

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 22.08.2016

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HP	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HP	4
3 § Työjärjestyksen hyväksyminen / HP	5
4 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / HP	6
5 § Tiedoksi merkittävät asiat / HP	7
- : Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	8
6 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / HP	9
7 § Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan lautakuntien selvitys arviointikertomuksesta vuodelta 2015 / HP	10
- : Vantaan kaupunki arviointikertomus 2015	11
- Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan lautakuntien selvitys arviointikertomuksesta vuodelta 2015 / II	111
8 § Asemakaavamuutos 002260 ja tonttijaon muutos, 52 Veromies / Kortteli 52125 / TLA	117
- Asemakaavamuutosselostus 22.8.2016 / Asemakaavamuutos 002260 ja tonttijaon muutos, 52 Veromies / Kortteli 52125 / II	119
9 § Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä / TLA	171
- : 021500 Murron yleissuunnitelma / lausunnot ja vastineet	174
- : 021500 Murron yleissuunnitelma / mielipide ja vastine	192
- : Yleissuunnitelman selostus / Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä /	195
10 § Asemakaavamuutos sekä tonttijaon muutos 002282, 23 Kivistö / Rubiinikehä 7 / TLA	264
- : Asemakaavamuutosselostus 22.8.2016 / Asemakaavamuutos sekä tonttijaon muutos 002282, 23 Kivistö / Rubiinikehä 7	266
11 § Taiteen konsepti / Kivistön koulun ympäristö (asemakaava nro 231600), 23 Kivistö / TLA	301
- : Kivistön koulun ympäristön Taiteen konsepti 22.8.2016	303
12 § Asemakaavamuutos 002291 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 70 Koivukylä / Leinelä 1 pohjoisosa / TLA	305
- : Asemakaavamuutosselostus 22.8.2016 / Asemakaavamuutos 002291 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 70 Koivukylä / Leinelä 1 pohjoisosa	307
13 § Asemakaavanmuutos 002301 sekä tonttijaon muutos, 18 Vantaanlaakso / Viirikuja / TLA	340
- : Asemakaavamuutosselostus 22.8.2016 / Asemakaavanmuutos 002301, 18 Vantaanlaakso / Viirikuja	342
14 § Oikaisuvaatimus Pauli Rinne ja Marita Lehto / Poikkeamislupaan 20-89-15-POP, 20 Askisto / Juha Lindfors / TLA	361
- : Hakemus poikkeamislupaan / 20-89-15-POP	363
- : Asemakaavaote / 20-89-15-POP,	365
- : Asemapiirros / 20-89-15-POP,	366
- : Oikaisuvaatimus Lehto / 20-89-15-POP,	367
- : Oikaisuvaatimus Rinne / 20-89-15-POP,	368
- : Poikkeamispäätös / 20-89-15-POP	370
15 § Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta / YIT Rakennus Oy / Asemakaavan muutos nro 002260 / LM-H	372

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 22.08.2016

- : MAANKÄYTTÖSOPIMUS /A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS, B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA	375
- : Karttaliite A1: sopimusalue	381
- : Karttaliite B1: luovutettavat katualueet	382
- : Karttaliite B2: luovutettava tontti	383
16 § Maankäyttö Sopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta / Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 / Asemakaavan muutos nro 002260 / LM-H	384
- : MAANKÄYTTÖSOPIMUS/A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS, B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA	386
- : Karttaliite A1: sopimusalue	391
- : Karttaliite B1: Luovutettava määräala	392
17 § Maa-alueiden vaihto Hakunilan ja Sotungin kylässä / Kauko Huotarlin kuolinpesä / LM-H	393
- : Kohdekartta vaihdettavista maa-alueista	396
18 § Maa-alueen vuokraaminen pysäköintialueen toteuttamiseksi Kiilassa / Lentopysäköinti P24 Oy / LM-H	397
- : Liitekartta laajennetusta vuokra-alueesta	400
- : Liite	401
- Lisäselvitys	410
19 § Tontinsaajien valinta valtion tukeman asumisoikeustuotannon tonteille Simonkylässä, Myyrmäessä, Kaivokselassa ja Koivuhaassa / LM-H	417
- : kartta Simonkylän tonttivarauksesta	420
- : kartta Myyrmäen tonttivarauksesta	421
- : kartta Kaivokselan tonttivarauksesta	422
- : kartta Koivuhaan tonttivarauksesta	423
20 § Tontin 92-34-2-5 vuokrasopimuksen päättäminen Kiilassa / NCC Industry Oy / LM-H	424
- : Kartta	425
21 § Oikaisuvaatimus Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan päätökseen hylätä hakemus rakennustöiden aloittamisen siirtämisestä/ Jan ja Anja Tuupainen/LM-H	426
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	428
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus hallinto-oikeudelle oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	429
Muutoksenhakuohje 3. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa	431
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa	432
Muutoksenhakuohje 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	435
Muutoksenhakuohje 6. Valitusosoitus poikkeamispäätökseen	436
Muutoksenhakuohje 7. Hallintovalitus asemaavan muutosta koskevassa asiassa	438



Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokous

Aika 22.8.2016 klo 17.00 – 18.20
Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447

Osallistujat

Paikalla

Jäsenet		Varajäsenet	
Kähärä Sirkka-Liisa, puheenjohtaja	x	Nieminen Irja	
Aittakallio Matti	x	Kähkönen Osmo	
Eklund Tarja	x	Väänänen Pirjo	
Härmälä Göran	x	Juslin Marit	
Karén Timo, varapuheenjohtaja	x	Kuula Markku	
Korkalainen Olli	x	Salin Tomi	
Kuusela Minna	x	Peltola Mervi	
Kyyrö Marja	x	Lauren Leena	
Leikkainen Christian	-	Meri Jari	
Mäkelä Mikko	17.30 – 18.20	Jääskeläinen Kimmo	
Pajula Vesa	x	Päärne Reijo	
Puha Seija	x	Homan Riitta	
Päivinen Tiina-Maaria	-	Pääkkönen Taru	
Romppainen Leena	x	Oksman Yrjö	
Sipilä Marianne	x	Karhunen Anneli	
Tamminen Risto	x	Huttunen Miika	
Vanhanen Maija	x	Kari Marja-Liisa	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Kaira Lauri	17.20 – 18.20	Niemelä Arja	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Laitala Jere	17.05 – 18.20	Suwarisge Niko	
Muut osallistujat			
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja		x	
Markkula-Heilamo Leea, yrityspalvelujohtaja		x	
Laine Tarja, kaupunkisuunnittelujohtaja		x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja		x	
Hamari Milla, viestintäpäällikkö		x	
Tirkkonen Asta, aluearkkitehti		17.00 – 17.20	
Tolkki Lassi, asemakaavasuunnittelija		17.00 – 17.40	
Lukin Arja, projektijohtaja		17.00 – 17.50	
Varpanen Lea, kaavoituspäällikkö		17.00 – 18.00	
Tarvonen Erja, lautakunnan sihteeri, pöytäkirjapitäjä		x	



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sirkka-Liisa Kähärä

Pöytäkirjanpitäjä Erja Tarvonen

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 25.8.2016 klo 12.00 mennessä

Seija Puha

Leena Romppainen

Pykälä 14 (§ 14) tarkastettiin heti kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 26.8.2016 klo 8.15 - 16.00, Kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)



1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HP

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 §

Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HP

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Mikko Mäkelä (varalla Matti Aittakallio ja Seija Puha) ja Leena Romppainen (varalla Vesa Pajula ja Timo Karén).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään,

- a) valita pöytäkirjan tarkastajat ja,
- b) että pöytäkirjan tarkastajat tarkastavat pöytäkirjan torstaihin 25.8.2016 klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Seija Puha ja Leena Romppainen ja,
- b) että pöytäkirjan tarkastajat tarkastavat pöytäkirjan torstaihin 25.8.2016 klo 12.00 mennessä.



3 § **Työjärjestyksen hyväksyminen / HP**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Kokouksen työjärjestykseksi hyväksytään lähetetty esityslista.

Päätös:

Hyväksyttiin työjärjestykseksi lähetetty esityslista.



4 §

Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / HP

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden ja esittelijöiden selostukset.

Käsittely:

Kuultiin seuraavat asiantuntijoiden ja esittelijöiden selostukset:

§ 8 Asemakaavamuutos 002260 ja tonttijaon muutos, 52 Veromies / Kortteli 52125 / aluearkkitehti Asta Tirkkonen

§ 12 Asemakaavamuutos 002291 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 70 Koivukylä / Leinelä 1 / asemakaavasuunnittelija Lassi Tolkki

Vantaankosken ideakilpailun tulosten esittely / kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



5 § **Tiedoksi merkittävät asiat / HP**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään edellä mainitut tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liite:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

Kaava	Kaavan nimi	MRL 63 pvm	Linkki
1956	Matari/osa VU-aluetta (80100 pohj.puolella)	7.1.2016	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/121553_kaupsu_001956_oas.pdf
2281	Hämeenkylä/12158 tontit 2 ja 4 sekä 12156 tontti 4	10.2.2016	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/122700_kaupsu_002281_oas.pdf
2301	Vantaanlaakso/18057 tontti 10	10.2.2016	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/122698_kaupsu_002301_oas.pdf
2291	Koivukylä/70110, 70111	11.2.2016	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/122780_kaupsu_002291_oas.pdf
2285	Pakkala/Johdinpuisto (423-28-0)	14.3.2016	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/123372_kaupsu_002285_oas.pdf
2299	Tikkurila/osa korttelia 61136	14.3.2016	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/123366_kaupsu_002299_oas.pdf
2134	Nikinmäki/osa 86151	30.3.2016	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/123683_kaupsu_002134_oas.pdf
400700	Ylästö/Voutilan-asemakaava	21.4.2016	https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/124137_kaupsu_400700_oas.pdf
100400	Linnainen/Aisaparantie	26.4.2016	https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/124223_kaupsu_100400_oas.pdf
402100	YLÄSTÖ 7	26.4.2016	https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/124243_kaupsu_402100_oas.pdf
402500	Ylästö/Ylästö 8	26.4.2016	https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/124248_kaupsu_402500_oas.pdf
403500	Ylästö/ Sutars 2	26.4.2016	https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/124250_kaupsu_403500_oas.pdf
2305	Myrämäki/15661 tontti 6	27.4.2016	https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/124254_kaupsu_002305_oas.pdf
1925	Myrämäki/15409 tontti 4 ym.	29.4.2016	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/124339_kaupsu_001925_kaupsu.pdf
14400	Myrämäen kaavarunko	2.5.2016	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/124380_kaupsu_01440_oas.pdf
971000	Kuninkaanmäki/Byända	4.5.2016	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/124462_kaupsu_971000_oas.pdf
2304	Veromies/lentokenttäalue, 4:44, M608, M516	18.5.2016	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/124783_kaupsu_002304_oas.pdf
2047	Ruskeasanta/osa puistoaluetta k 67112 länsipuolella	31.5.2016	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/125136_kaupsu_002047_oas_2016.pdf
2309	Kivistö/23134	14.6.2016	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/125586_OAS_002309_Timanttikiteenkuja_1_140616.pdf
2312	Tikkurila/61118 tontti 1	15.6.2016	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/125484_kaupsu_002312_OAS.pdf
2271	Kivistö/23017 tontti 4	16.6.2016	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/125602_002271_OAS_2016-06-16.pdf
2300	Lapinkylä/24017 tontti 1 ja osa Luhtapuistoa	16.6.2016	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/125599_002300_OAS_2016-06-16.pdf

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia yhteensä 22



6 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / HP

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta käsittelyyn seuraavia lautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä:

Kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine

§ 7 Puukivistön kaavataloustarkastelu

Asumisasioiden päällikkö va. Tomi Henriksson

§ 22 Lausunto purkulupahakemukseen ja aravarajoituksista vapauttamiseen / M2-Kodit, Laajaniitynkuja 5

§ 23 Pientalotontin 92-60-2-22 myyminen Hiekkaharjusta / ns. jatkuva myynti vuonna 2016

§ 24 Pientalotontin 92-11-41-1 myyminen Hämevaarasta / ns. jatkuva myynti vuonna 2016

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

§ 19 Hakemus maanvuokrasopimukseen perustuvien velvoitteiden kohtuullistamiksi

Kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine

§ 8 Aluearkkitehdin viran (vakanssinumero 500580) täyttäminen kaupunkisuunnittelussa / Liisa Ikonen

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

§ 32 Maa-alueen uudelleen vuokraaminen elintarvikekioskia varten Martinlaaksossa / Voittoputki-Kioskit Oy

§ 33 Maanomistajan lupa 0,4 kV:n maakaapeleille ja suojaputkituksille Havukoskella / Vantaan Energia Sähköverkot Oy

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Muutoksenhakuohje: 1.



7 §

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan lautakuntien selvitys arviointikertomuksesta vuodelta 2015 / HP

VD/7211/00.01.02.01/2016
HP/JH

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 2015 merkittiin tiedoksi kaupunginvaltuuston kokouksessa 23.5.2016 ja lähetettiin kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus päätti 6.6.2016 lähettää valtuuston päätöksen toimialoille toimenpiteitä varten.

Toimialoja ja eräitä tulosalueita on pyydetty antamaan selvityksensä arviointikertomuksen tiivistelmäkohtiin 30.9.2016 mennessä seuraavasti: Maankäytön rakentamisen ja ympäristön toimiala kohdat 1, 3, 9, 10, 11, 12.

Lisäksi toimialoja ja eräitä tulosalueita pyydetään antamaan selvityksensä niitä koskevista arviointikertomuksen sisältökohdista. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa koskevat seuraavat arviointikertomuksen kohdat 6.2 Kehärata, 6.3 Rakennusvalvonta ja 6.4 Varikko.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään kaupunkisuunnittelulautakunnan osalta antaa kaupunginhallitukselle liitteen 2. mukaisen selvityksen arviointikertomuksesta 2015.

Käsittely:

Apulaiskaupunginjohtaja teki seuraavan lisäyksen liitteen kolmanteen kappaleeseen Asuntomessut:

Asuntomessualueen tonteista kaupunki sai maanmyyntituloja 9 miljoonaa euroa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys edellä mainitulla lisäyksellä.

Liitteet:

- Vantaan kaupunki arviointikertomus 2015
- Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan selvitys tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen vuodelta 2015 / II

Täytäntöönpano: ote tarkastustoimi / Kirsi Vaten

Muutoksenhakuohje: 5.

Lisätiedot:

talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 043-8268687
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



VANTAAN KAUPUNKI ARVIOINTIKERTOMUS 2015

WWW.VANTAA.FI/ARVIOINTIKERTOMUS
TARKASTUSLAUTAKUNTA 28.4.2016

Sisällysluettelo

TIIVISTELMÄ	3
SAMMANDRAG	6
1 TOIMINNAN JA TALOUDEN TAVOITTEIDEN ARVIOINTI	10
1.1 Tavoitteiden toteutuminen strategisten päämäärien mukaan	10
1.2 Vuoden 2015 sitovien tavoitteiden toteutuminen	12
1.3 Tarkastuslautakunnan arvioita tavoitteiden toteutumisesta	16
1.4 Määrärahoja koskevien sitovien talouden tavoitteiden toteutuminen	17
1.5 Kaupunginvaltuuston merkittävimmille konserniyhteisöille asettamien sitovien tavoitteiden toteutuminen	18
2 EMOKAUPUNGIN JA KOKO KONSERNIN TALOUS	24
2.1 Emokaupungin talous	24
2.2 Koko kaupunkikonsernin talous	29
2.3 Suurten kaupunkien vertailua	31
2.4 Investointien kehitys	31
3 NUORISOTAKUUN TOTEUTUMINEN PKS-KAUPUNGEISSA ESPOO, HELSINKI, VANTAA JA KAUNIAINEN ...	33
4 KAUPUNGINJOHTAJAN TOIMIALA	40
4.1 Toimiala	40
4.2 Henkilöstöhallinto	40
4.3 Elinkeinotoimi	41
5 KONSERNI- JA ASUKASPALVELUJEN TOIMIALA	45
5.1 Omistajaohjaus ja konsernistrategia	45
5.2 Tietohallinto	46
6 MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA	49
6.1 Asuntomessut	49
6.2 Kehärata	52
6.3 Rakennusvalvonta	54
6.4 Varikko	57
7 SIVISTYSTOIMI	60
7.1 Ammattiopisto Varia	60
7.2 Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy	64
7.3 Aikuisopisto	67
7.4 Varhaiskasvatus	70
8 SOSIAALI- JA TERVEYDENHUOLLON TOIMIALA	77
8.1 Toimialan tavoitteet ja toiminta	77
8.2 Erikoissairaanhoito	79
8.3 Suun terveydenhuollon liikelaitos	83
9 TUTKIMUS TARKASTUSLAUTAKUNNAN ASEMASTA KUNTAYHTIÖIDEN ARVIOINNISSA UUDEN KUNTALAIN MYÖTÄ - VANTAA, TAMPERE, TURKU JA OULU	87
10 TARKASTUSLAUTAKUNNAN TEHTÄVÄ, KOKOONPANO JA TOIMINTA	90
11 ARVIOINTIKERTOMUSHAVAINTOJEN SEURANTA	94
12 TARKASTUSLAUTAKUNNAN KANNANOTTO TILINTARKASTAJAN HAVAINTOIHIN	97
13 TARKASTUSLAUTAKUNNAN ESITYS KAUPUNGINVALTUUSTOLLE	97
14 ALLEKIRJOITUKSET	98
LYHENTEET	99

TIIVISTELMÄ

1. Valtuuston asettamat strategiset päämäärät ja niitä toteuttavat sitovat tavoitteet toteutuivat täysin 13 tavoitteen osalta, melko hyvin toteutuneeksi todettiin seitsemän tavoitetta ja jossain määrin toteutuneeksi neljä tavoitetta. Toteutumatta jäi neljä tavoitetta. Tarkastuslautakunnalla oli huomautettavaa tai kommentoitavaa vain 14 prosentin osalta tavoitteista (edellisenä vuonna vastaavasti 36 prosentin osalta). Annetut kommentit liittyvät pääosin tavoitteiden arvioitavuuteen. Kokonaisuutena sitovien tavoitteiden mittarointi on parantunut viime vuosina.
2. Kaupunginvaltuusto asetti myös merkittävälle konserniyhteisöille tavoitteet vuodelle 2015. Nämä tavoitteet toteutuivat 68 prosenttisesti ja toteutumatta jäi 32 prosenttia. Tarkastuslautakunta kiinnittää huomiota siihen, että yhtiöjärjestyksestä tulee käydä ilmi yhtiöiden toiminnan tarkoitus. Tavoitteen tulee toteuttaa yhtiön tarkoitusta. Tarkoitus puolestaan toteuttaa koko kaupungin strategiaa konsernistrategian mukaisesti.
3. Vantaan käyttötalouden kehitys oli vuonna 2015 selvästi ennakoitua parempi ja tulos positiivinen. Kaikki toimialat alittivat talousarviossa arvioidut menot ja tulot ylittyivät. Investointimenot alittuivat selvästi ja vaikka kaupungin lainamäärä kasvoi, niin nettolainanotto oli 22,1 miljoonaa euroa, kun ennuste oli 89 miljoonaa euroa. Iso velkamäärä (5 312 euroa/asukas) on edelleen suuri taloudellinen riski ja haasteena on myös kunnallisveron heikko kehitys. Vantaan toteuttamat laajat liikenne- ja asuinalueinvestoinnit (Kehärata, Kehä III ja Kivistö) tuonevat kaupunkiin kuitenkin runsaasti uusia veronmaksajia, jolloin verotulot kasvavat ja uusiin palvelutarpeisiin pystytään vastaamaan.

Suurten kaupunkien talouden tunnusluvut pysyivät kokonaisuutena tarkastellen melko samalla tasolla vuodesta 2014. Myöskään kaupunkitasolla ei ollut isoja muutoksia. Vantaalla yksi tunnusluku parani ja Vantaan tunnusluvuista neljä on heikolla tasolla.

4. Pääkaupunkiseudun tarkastuslautakunnat suorittivat yhteisen arvioinnin, jonka aiheena oli nuorisotakuun toteutuminen ja vaikuttavuus Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa. Nuorisotakuun yhteiskuntatakuu ei täysin toteudu missään kaupungeista. Pääkaupunkiseudun suurista kaupungeista se on toteutunut parhaiten Vantaalla. Koulutustakuu toteutuu hyvin kaikissa kaupungeissa ja sen onnistumisen eteen on Vantaallakin tehty töitä jo vuosia. Nuorten aikuisten osaamisohjelmaa on toteutettu suunnitellusti. Vaikuttavuuden mittaamisessa on vielä kehitettävää.
5. Kaupungin henkilöstöpolitiikassa painotetaan arvojen ja asenteiden sekä strategisen johtamisen tärkeyttä. Vuonna 2015 on oppimisen ja osaamisen kehittämiseen valittu Metropolia ammattikorkeakoulu kaupungin ammatillisen lisä- ja täydennyskoulutuksen tuottajaksi. Henkilöstöhallinnolle asetetut tavoitteet eivät kuitenkaan toteudu odotetulla tavalla. Erityisesti sairauspoissaoloja koskeva tavoite jäi tavoitetasostaan. Siksi vuoden 2015 aikana on kehitetty niin sanottu tuunatun työn toimintamalli, jolla pyritään luomaan työntekijöille mahdollisuus osallistua työn tekoon, vaikka sataprosenttinen oman työn tekeminen ei olisikaan mahdollista.

Tarkastuslautakunta suositteli vuoden 2014 arviointikertomuksessaan tasa-arvolain mukaisesti selvittämään palkkakartoituksen avulla, ettei saman työnantajan palveluksessa olevien samaa tai samanarvoista työtä tekevien naisten ja miesten välillä ole perusteetonta palkkaeroa. Lautakunta suositteli, että kartoituksen tuloksia tuodaan esiin tulevissa henkilöstökertomuksissa. Vantaa on selvittänyt tutkimuksen tuloksia vuoden 2015 henkilöstökertomuksessa. Palkkapolitiikasta on tehty tutkimus, jonka mukaan Vantaalla ei ole havaittavissa, että "naisten euro olisi pienempi kuin miehen euro". Tutkimuksesta ilmenee, että palkkukseen vaikuttavat erilaiset alavalinnat jo opiskeluvaiheesta. Myös eri ammattiryhmillä olevat omat virka- ja työehtosopimukset ja työmäärä vaikeuttavat vertailua. Naisten ja miesten palkkaero pienenee, kun ansiotasoa verrataan samaa työtä tekevien kesken. Samasta tehtävästä maksetaan tutkimuksen mukaan samaa tehtäväkohtaista palkkaa.

6. Vantaan elinkeinopolitiikan tavoitteet liittyvät kaupungin strategisena päämääränä olevaan elinvoiman vahvistamiseen. Vuonna 2015 kyseistä päämäärää edistettiin elinvoimaohjelmaa toteuttamalla. Ohjelman keskeisiä toimenpiteitä olivat kaupungin näkyvyyden vahvistaminen, uudentyypisen yrityspalvelun, yrityskiihdyttämö Turbiinin, käynnistäminen ja matkailutuotteiden profilointi. Kehäradan yhdistämien asuin- ja työpaikka-alueiden kehittäminen, profilointi ja markkinointi ovat sekä Vantaan elinkeinopolitiikan että elinvoimaohjelman keskeisiä tavoitteita. Elinvoimaohjelman 45 tavoitteesta 15 tavoitteen toteuttaminen jat-

kuu vuonna 2016. Kaikki tavoitteet ovat toteutumassa.

7. Yleisjaosto on seurannut ja ohjeistanut tytäryhtiöiden toimintaa konsernistrategian mukaisesti. Uudessa kuntalaissa korostetaan entistä kuntalakia enemmän kuntakonsernien nopeaa reagointi- ja uusiutumiskykyä sekä onnistunutta johtamista. Konsernijohtaminen jättevöityy uuden kuntalain myötä ja johtamisen merkitys kasvaa kuntien yhä monipuolisemmassa toiminnassa. Kunnan poliittisessa johtamisessa korostuu strateginen johtaminen ja myös kunnan tytäryhtiöt tulee velvoittaa omistajaohjauksen avulla huomioimaan kuntakonsernin kokonaisuus (KuntaL 410/2015 § 47). Kaupungin tulee määritellä selkeä konsernistrategia ja omistajaohjauksen periaatteet sekä tarkastuslautakunnan rooli, jotta tarkastuslautakunta voisi toteuttaa lakisääteistä tehtäväänsä.
8. Tietotekniikan avulla on tavoitteena parantaa tuottavuutta. Sähköisten palvelujen lisääminen, sähköisten oppimisympäristöjen kehittäminen ja työnteon paikasta riippumattomien pilvipalvelujen käyttöönotto ovat viime aikoina toteutettuja toimenpiteitä. Sähköisten palveluiden arkkitehtuuri on saatu määriteltyä ja jatkossa hankinnat voidaan tehdä siten, ettei päällekkäisyyksiä tule. Kaupungin täytyy turvata riittävät resurssit, jotta sähköisten palveluiden kehittämisessä edetään nopeammin.
9. Asuntomessut Vantaan Kivistössä onnistuivat kaupungin näkökulmasta hyvin ja niihin liittyvät tavoitteet saavutettiin. Erityisesti näkyvyys mediassa oli hyvä, mediaaomia oli 648 ja messuilla vieraili 826 median edustajaa. Kaupungilta oli oikea päätös pitää kiinni siitä, että Kehärata saatiin käyttöön ennen messujen alkua. Messuilla vieraili 138 756 kävijää joista 30 prosenttia tuli junalla ja 62 prosenttia omalla autolla.
10. Kehäradan käyttöönoton myötä radanseudun houkuttelevuus tulevaisuuden rakennus- ja asuinalueena on kasvanut. Erityisesti tämä nousi esiin asuntomessututkimuksen palautteessa. Kehärata on merkittävä parannus pääkaupunkiseudun ja erityisesti Vantaan liikenneyhteyksiin. Linjauudistuksen jälkeen esiin nousseita katvealueiden ongelmia tulee seurata. Kehäradan rakentaminen on ollut suuri ja kallis investointi, mutta se on nähtävä maankäytön tehostamisen mahdollistajana ja sijoituksena tulevaisuuteen.
11. Myönnettyjen rakennuslupien määrä kasvoi rakennusvalvonnan tulosalueella merkittävästi Vantaalla erittäin kiivaana jatkuneen rakentamisen johdosta. Tämä vaikutti myös tulosalueen talouteen ja toimintakate toteutui selvästi arvioitua parempana. Tärkeänä asiakaspalvelun joustavuuden ja tuottavuuden kohottamiseen tähtäävänä toimenpiteenä rakennusvalvonnassa on ollut siirtyminen sähköiseen lupamenettelyyn ja yhden luukun periaatteeseen. Sähköinen asiakaspalvelu ja yhden luukun periaate on ollut käytössä pientalorakentamisen osalta jo marraskuusta 2014 ja vuoden 2015 marraskuussa käytäntö laajeni kaikkea rakentamista koskevaan lupamenettelyyn. Asiakas saa lupapiste.fi nettiosoitteesta kaiken rakennuslupaan liittyvän palvelun. Tämä tehostaa lausuntomenettelyä ja vähentää varsinaisia asiakaskäyntejä. Palvelua kehitetään edelleen entistä monipuolisemmaksi. Vantaan asuntomessualueesta tehdyn digitaalisen 5D-mallinnoksen kehittäminen tarjoaa tulevaisuudessa uusia mahdollisuuksia rakennetun ympäristön tarkasteluun, suunnitteluun ja rakentamisen vaikutusten ennakointiin.
12. Vantaan kaupungin varikolle on keskitetty kaupungin ajoneuvo-, kone- ja lisälaittekaluston hankinta, hallinnointi sekä tähän liittyvä huolto- ja korjaamotoiminta. Näin on saatu yhtenäiset käytännöt ajoneuvokalustoon liittyvissä asioissa. Samalla on muodostunut kokonaiskuva kaluston määrästä ja kustannuksista. Tällä tiedolla voidaan tehostaa kaluston yhteiskäyttöä ja ajoneuvojen käytön sekä siihen liittyvien kustannusten valvontaa. Merkittävä ajoneuvojen käyttöä tehostava toimi on ollut paikatietojärjestelmän asentaminen 240 kaupungin ajoneuvoon. Järjestelmän avulla saadaan tarkat tiedot ajoneuvon liikkeistä ja työtiedoista. Näin voidaan valita tehtävään aina lähin ajoneuvo ja lyhentää ajoreittejä. Myös ajoneuvojen käytön raportointi monipuolistuu ja tehostuu järjestelmän avulla. Järjestelmän tuottaman tiedon avaamista kuntalaisten käyttöön testattiin 2016 avaamalla palvelu, jossa kuntalaiset pystyivät seuraamaan lumiaurojen kulkua. Palvelusta on jatkossa tarkoitus tehdä pysyvä.
13. Vantaan ammattiopisto Varia on saanut vuosittain lisää opetus- ja kulttuuriministeriön järjestämisluvan mukaisia koulutuspaikkoja. Oppilasmäärä onkin koko ajan kasvanut, vaikka kaikkia järjestämisluvan mukaisia paikkoja ei ole saatu täytettyä. Sekä Varian omassa strategiassa että Vantaan vuoden 2015 kaupunki-strategiassa on yhdeksi tavoitteeksi asetettu ammatillisen koulutuksen keskeytysten vähentäminen. Varia on toteuttanut keskeyttämisten vähentämiseksi useita toimenpiteitä. Mitään kunnon lääkettä ei ole kuitenkaan löydetty ja keskeyttämiset lisääntyivät hieman vuonna 2015.

Varian taloustilanne on huolestuttava. Ammatillisen koulutuksen valtionosuuksia aiotaan leikata jopa 15 prosenttia. Varia on jo aloittanut säästö- ja tehostamistoimenpiteet. Yksi keino kompensoida leikkauksia on

kasvattaa oppilasmääriä niin, että kaikki koulutuspaikat saadaan täytettyä.

14. Kauppiaitten Kauppaoppilaitos MERCURIA menestyy. Nuorisokoulutuksen linjat ovat vetäneet opiskelijoita useana vuonna yli opiskelijakiintiön. Oppilaitos on myös useana vuonna peräkkäin saanut parhaat tulokset lisuuspisteet pääkaupunkiseudun kaupallisista oppilaitoksista. Toiminnassaan oppilaitos pyrkii koko ajan kehittymään ja saamaan työelämän vaatimukset mahdollisimman hyvin huomioonotetuksi opetuksessa. Työelämän kanssa tehtävän koulutus- ja harjoitteluyhteistyön vahvistamiseksi Kauppiaitten Kauppaoppilaitos, Vantaan kaupunki, kauppakeskus Jumbo ja viihdekeskus Flamingo muodostivat vuonna 2015 Kauppa-keskusakatemiaksi kutsutun toimintamallin. Sillä toteutetaan Vantaan elinvoimaohjelmaa. Haastetta taloudelle ovat aiheuttaneet valtionosuuteen jo tehdyt leikkaukset ja tulevaisuudessa odotettavissa olevat lisäleikkaukset. Talous on kuitenkin vakaalla pohjalla ja uusien koulutustuotteiden kehitystyö asiakaspinnan laajentamiseksi on aloitettu.
15. Vantaan aikuisopisto katsoo kriittisiksi kehittämiskohteikseen erityisesti toiminnan tehostamisen ja opistoa koskevan taloustiedon parantamisen, ajantasaistamisen ja tämän tiedon raportoinnin kehittämisen sähköisten työkalujen avulla. Uusi kurssihallintojärjestelmä on jo tehostanut eri hallintorutiineja ja asiakasviestintää. Jatkossa järjestelmällä saadaan parannettua myös talousseurantaa sekä raportointia. Aikuisopiston tulopohja heikkeni, kun opistoa ei enää valittu maahanmuuttajille suunnatun työvoimapolitiittisen suomen kielen koulutuksen järjestäjäksi. Aikuisopisto on aloittanut säästötoimenpiteet ja pysyi vuonna 2015 muutetun talousarvion toimintakatetavoitteessa. Nopeasti kasvaneiden turvapaikanhakijamäärien johdosta kotoutumiskoulutuksen tarve tulee jatkossa kasvamaan. Vielä ei tiedetä lisääkö kotoutumiskoulutuksen kasvava tarve myös aikuisopiston kaltaisten oppilaitosten mahdollisuuksia järjestää kotoutumiskoulutusta. Aikuisopistolla on kuitenkin runsaasti kokemusta maahanmuuttajien koulutuksesta ja näin hyvät valmiudet kotoutumiskoulutusten järjestämiseen.
16. Varhaiskasvatuksen tulosalueella jatkettiin jo vuonna 2014 aloitettua palvelumuotoilua, jonka pyrkimyksenä on vakiinnuttaa palvelujen yhteissuunnittelu palvelujen käyttäjien kanssa. Yksityisessä varhaiskasvatuksessa olevien lasten määrä kasvoi suunnitellusti vuonna 2015 ja näiden palvelujen osuutta kasvatetaan lisäämällä palvelusetelipäivähoidon osuutta. Palvelusetelipäivähoidon lisäämisellä saadaan monipuolistettua palvelutarjontaa ja samalla pienennettyä kaupungin investointitarpeita. Uudenlaisia menetelmiä lasten kasvun ja kehityksen tukemiseksi on haettu palkkaamalla päiväkoteihin taidepedagogeja. Tästä kokeilusta on saatu hyviä kokemuksia. Varhaiskasvatuslain muutoksen myötä Vantaa rajaa subjektiivista päivähoito-oikeutta 2016. Varhaiskasvatuksen tulosalue tulee tekemään hyvissä ajoin yhteistyötä niiden perheiden kanssa, joita päivähoidon rajaukset koskevat. Näin pyritään löytämään perheitä ja lapsia parhaiten palveleva tapa järjestää päivähoito 20 viikkotunnin laajuisena. Sinirikon päiväkodin investointihankkeella vastattiin ympärivuorokautisen päivähoidon kasvavaan palvelutarpeeseen. Uudet tilat ovat osoittautuneet hyvin toimiviksi.
17. Sosiaali- ja terveydenhuollon oman toiminnan menot alittivat talousarvion 7,5 miljoonalla eurolla, joista toimeentulotukimenojen alitus oli 4 miljoonaa euroa. Erikoissairaanhoidon menot sen sijaan ylittivät alkuperäisen talousarvion lähes 19 miljoonalla eurolla. Jatkossa on erittäin tärkeää, että erikoissairaanhoidossa tuottajan (HUS) ja järjestäjän (Vantaa) talousarviot ja tulostavoitteet sovitetaan yhteisesti.

Sosiaali- ja terveydenhuollossa tulee kiinnittää erityistä huomiota palvelujen laadun ja resurssien turvaamiseen kaikilla toimintasektoreilla. Pätevien työntekijöiden saamiseksi on tehtävä edelleen uusia avauksia. Johtaminen, työolosuhteet ja niiden joustot ja palkkaus ovat avainasemassa, jotta työntekijöiden vaihtuvuus saadaan hallintaan.
18. Suun terveydenhuollon liikelaitos on onnistunut parantamaan tuottavuuttaan. Mittarina on käytetty tuotettujen suoritteiden määrää henkilötyövuotta kohden. Tuottavuus on kasvanut kymmenen prosenttia liikelaitoksen toiminnan (2010–2015) aikana. Alijäämän kattaminen edellyttää toiminnan tehostamista edelleen. Asiakasmäärän kasvu on aiheuttanut painetta pysyä hoitotakuun edellyttämissä aikarajoissa kiireettömässä hammashoidossa.

SAMMANDRAG

1. De strategiska mål som stadsfullmäktige ställt upp samt de därmed sammanhängande bindande målen utföll helt för 13 måls del, medan sju mål konstaterades utfallit rätt väl och fyra mål i viss mån. Fyra mål uppnåddes inte. Revisionsnämnden gjorde anmärkningar eller kommentarer endast när det gällde 14 procent av målen (året innan kommenterades 36 procent av målen). Kommentarererna gäller huvudsakligen målens utvärderbarhet. Under de senaste åren har de bindande målens mätbarhet förbättrats totalt sett.
2. Stadsfullmäktige ställde också upp mål för de betydande concernsamfunden för år 2015. Dessa mål utföll till 68 procent medan 32 procent inte uppnåddes. Revisionsnämnden fäster vikt vid att bolagens verksamhetssyfte framgår ur bolagsordningen. Målet ska förverkliga bolagets syfte. Syftet förklarar å sin sida hela stadens strategi i enlighet med koncernstrategin.
3. Vandas driftsekonomi utvecklades år 2015 i en betydligt mer positiv riktning än vad som prognostiserats och resultatet låg på plus. Samtliga verksamhetsområden underskred de budgeterade utgifterna medan inkomsterna överskreds. Investeringsutgifterna underskreds klart och även om stadens lånestock ökade uppgick nettobelåningen till 22,1 miljoner euro då prognosen låg på 89 miljoner euro. Den stora skulden (5 312 euro/invånare) utgör fortsättningsvis en stor ekonomisk risk och även kommunalskattens svaga utveckling är en utmaning. De omfattande investeringarna som i Vanda gjorts i trafikobjekt och bostadsområden (Ringbanan, Ring III och Kivistö) torde dock föra gott om nya skattebetalare till staden varvid skatteinkomsterna ökar och staden klarar av att svara på de nya servicebehoven.

De stora städernas ekonomiska nyckeltal låg totalt sett fortfarande på ungefär samma nivå som år 2014. Inte heller på stadsnivå kunde man se några stora förändringar. I Vanda förbättrades ett nyckeltal medan fyra av Vandas nyckeltal ligger på svag nivå.

4. Revisionsnämnderna i huvudstadsregionen utförde en gemensam revision med avseende på ungdomsgarantins förverkligande och effekt i Helsingfors, Esbo, Vanda och Grankulla. Ungdomsgarantins samhällsgaranti förverkligas inte fullt ut i någon av städerna. Av huvudstadsregionens stora städer har Vanda klarat sig bäst i att förverkliga ungdomsgarantin. Utbildningsgarantin utfaller väl i alla städerna och även i Vanda har man redan under flera års tid arbetat målmedvetet för att lyckas. Kompetensprogrammet för unga vuxna har genomförts enligt planerna. Däremot bör ännu effekternas mätbarhet utvecklas.
5. I stadens personalpolitik betonas vikten av värderingar och attityder samt strategiskt ledarskap. När det gäller inlärnings- och kompetensutveckling valdes yrkeshögskolan Metropolia till producent av stadens yrkesinriktade tillägs- och påbyggnadsutbildning år 2015. De mål som uppställts för personalförvaltningen förverkligas dock inte som förväntat. I synnerhet nådde inte målet om sjukfrånvaro upp till sin målnivå. Därför har man under loppet av år 2015 utvecklat en s.k. "arbete efter förmåga"-modell, med vilken man strävar efter att skapa möjligheter för anställda att delta i arbetet, även om det inte skulle vara möjligt att prestera till hundra procent i det egna arbetet.

Revisionsnämnden rekommenderade i sin utvärderingsberättelse för år 2014 att man i enlighet med jämställdhetslagen via en kartläggning av lönerna utreder att det inte förekommer omotiverade löneskillnader mellan kvinnor och män som utför samma slags eller likvärdigt arbete åt en och samma arbetsgivare. Nämnden rekommenderade att resultaten av kartläggningen lyfts fram i kommande personalberättelser. Vanda har redogjort för utredningens resultat i personalberättelsen för år 2015. Det har gjorts en undersökning av lönepolitiken enligt vilken det i Vanda inte skönjs tecken på att "kvinnans euro skulle vara mindre än mannens euro". Av undersökningen framgår att olika yrkesval redan under studietiden inverkar på lönesättningen. Också tjänste- och arbetskollektivavtalen för olika yrkesgrupper och arbetsmängderna gör det svårt att göra jämförelser. Skillnaderna i lön mellan kvinnor och män blir mindre om man gör en jämförelse av inkomstnivån mellan personer som utför samma arbete. För samma uppgift betalas enligt undersökningen samma uppgiftsrelaterade lön.

6. Målen för Vandas näringspolitik anknyter till en starkt livskraft som utgör stadens strategiska mål. År 2015 främjades målet genom fullföljande av livskraftsprogrammet. I programmets centrala åtgärder ingick att stärka stadens synlighet, starta ett nytt slag av företagsservice, företagsacceleratorn Turbiini, samt att profilera turismprodukterna. Utvecklingen, profileringen och marknadsföringen av de bostads- och arbetsplatsområden som Ringbanan binder samman ingår som centrala mål i både Vandas näringspolitik och stadens livskraftsprogram. Av de 45 målen i livskraftsprogrammet fortgår förverkligandet av 15 mål under år

2016. Samtliga mål håller på att förverkligas.

7. Allmänna sektionen har följt upp och gett anvisningar för dotterbolagens verksamhet i enlighet med koncernstrategin.
I den nya kommunallagen betonas en snabb reaktions- och förnyelseförmåga hos kommunkoncernerna och ett lyckat ledarskap mer än i den tidigare kommunallagen. I och med den nya kommunallagen blir koncernledarskapet smidigare och ledarskapets betydelse ökar i kommunernas allt mer mångsidiga verksamhet. I kommunens politiska ledarskap framhålls det strategiska ledarskapet och även kommunens dotterbolag måste genom ägarstyrningen åläggas att beakta kommunkoncernens fördel i sin helhet (KommL 410/2015 § 47). Staden bör fastställa en klar koncernstrategi och principerna för ägarstyrningen samt definiera revisionsnämndens roll så att revisionsnämnden kan utföra sitt lagstadgade uppdrag.
8. Målet är att med informationsteknologins hjälp öka produktiviteten. Utökade elektroniska tjänster, utveckling av elektroniska lärmiljöer och ibruktagningen av molntjänster som möjliggör arbete oberoende av plats är åtgärder som förverkligats under den senaste tiden. En arkitektur för de elektroniska tjänsterna har definierats och i fortsättningen kan upphandlingar skötas utan risk för överlappningar. Staden måste trygga tillräckliga resurser för att man snabbare ska kunna framskrida i processen med att utveckla de elektroniska tjänsterna.
9. Bostadsmässan i Kivistö i Vanda lyckades ur stadens synvinkel utmärkt väl och målen i samband med bostadsmässan uppnåddes. Framförallt synligheten i media var god, antalet medieträffar uppgick till 648 medan antalet representanter för olika medier som besökte mässan uppgick till 826 stycken. Det var rätt beslut från stadens sida att hålla fast vid att Ringbanan skulle fås i gång före mässans invigning. Antalet mässbesökare var 138 756 stycken varav 30 procent kom med tåg och 62 procent med egen bil.
10. I och med att Ringbanan tagits i bruk har området längs banan blivit attraktivare som framtida bygg- och bostadsområde. Detta lyftes fram särskilt i den respons som gavs i samband med den undersökning som gjordes om bostadsmässan. Ringbanan medförde en påtaglig förbättring av trafikförbindelserna i huvudstadsregionen och särskilt i Vanda. Efter linjereformen bör problem som uppkommer i områden som hamnat i periferin följas upp. Byggandet av Ringbanan har varit en stor och dyr investering, men det ska ses som en möjlighet till att effektivisera markanvändningen och som en investering inför framtiden.
11. Antalet beviljade bygglov ökade i betydande mån inom byggnadstillsynens resultatområde tack vare att byggandet i Vanda fortsatte verkligt intensivt. Detta inverkade även på resultatområdets ekonomi och verksamhetsbidraget utföll helt klart bättre än prognostiserat. En viktig åtgärd inom byggnadstillsynen i syfte att förbättra kundservicens smidighet och höja produktiviteten har varit övergången till elektroniskt tillståndsförfarande och principen om att alla tjänster ska gå att få över en och samma disk. Elektronisk kundservice och principen om att få alla tjänster över en disk har varit i användning redan från november 2014 i fråga om småhusbyggandet och från och med november 2015 utvidgades denna praxis till allt tillståndsförfarande som rör byggande. Kunden får all service som rör byggnadstillstånd via webbadressen lupapiste.fi. Det här är ägnat att effektivisera utlåtandeförfarandet och minskar på antalet ordinarie kundbesök. Servicen utvecklas vidare i en alltmer mångsidig omfattning. En vidareutveckling av den digitala 5D-modelleringen som utfördes över Vandas bostadsmässområde erbjuder i framtiden nya möjligheter att granska den byggda miljön, samt planera och förutse verkningarna av byggande.
12. Till Vanda stads depå har man koncentrerat anskaffning, förvaltning samt tillhörande underhålls- och reparationsverksamhet i fråga om stadens fordons- och maskinpark och tilläggsmateriel. På detta sätt har man åstadkommit gemensam praxis i frågor som gäller fordonsparken. Samtidigt har man skaffat sig en helhetsbild av fordonsparkens storlek och kostnader. Med hjälp av dessa uppgifter kan den gemensamma användningen av materielen göras effektivare och fordonsanvändningen och dess kostnader hållas under kontroll. Installationen av ett geografiskt informationssystem i 240 av stadens fordon var en viktig åtgärd för att effektivisera fordonsanvändningen. Med hjälp av systemet får man en exakt information om var fordonet färdats och arbetsuppgifterna. På detta sätt kan man alltid välja det närmaste fordonet för en uppgift och förkorta transportsträckorna. Rapporteringen om fordonsanvändningen blir också mångsidigare och effektivare tack vare systemet. År 2016 testade man systemet bland kommuninvånare genom att öppna en tjänst där kommuninvånare kunde följa var snöplogarna rörde sig. Avsikten är att tjänsten i fortsättningen blir permanent.
13. Vanda yrkesinstitut Varia har årligen fått utökat antal utbildningsplatser i enlighet med undervisnings- och kulturministeriets anordningstillstånd. Elevantalet har faktiskt ökat hela tiden även om man inte lyckats

yllä alla platserna enligt anordningstillståndet. Både i Varias egen strategi och i stadsstrategin 2015 för Vanda stad har som ett av målen uppställts att antalet som avbryter sin yrkesinriktade utbildning ska minska. Varia har genomfört flera åtgärder för att minska antalet som avbryter sina studier. Någon universalmedicin har man dock inte lyckats få fram och avbrotten i studierna ökade något under 2015.

Varias ekonomiska ställning föranleder oro. Avsikten är att statsandelarna för yrkesinriktad utbildning ska skäras ner med upp till 15 procent. Varia har redan påbörjat olika spar- och effektiviseringsåtgärder. En metod för att kompensera för nedskärningarna är att öka elevantalet så att alla studieplatser fylls.

14. Kauppiaitten Kauppaoppilaitos MERCURIA har god framgång. Linjerna för ungdomsutbildning har attraherat studerande utöver studerandekvoterna i flera års tid. Läroanstalten har också flera år i rad fått de bästa resultatpoängen av alla handelsläroanstalter i huvudstadsregionen. I sin verksamhet strävar läroanstalten hela tiden efter att utvecklas och så väl som möjligt beakta arbetslivets krav i undervisningen. För att stärka det samarbete inom utbildning och praktik som utförs tillsammans med arbetslivet ingick Kauppiaitten Kauppaoppilaitos, Vanda stad, köpcentret Jumbo och nöjescentret Flamingo avtal om en operativ modell 2015 med namnet Köpcenterakademin. Därigenom verkställs Vandas livskraftsprogram. En utmaning för ekonomin har utgjorts av de nedskärningar som redan företagits i statsandelen och de tilläggsnedskärningar som kan väntas framöver. Ekonomin vilar dock på en stabil grund och arbetet på att utveckla nya utbildningsprodukter för att utvidga kundgruppen har inletts.
15. Vanda vuxenutbildningsinstitut upplever som sina kritiska utvecklingsobjekt framförallt effektiveringen av verksamheten och processen för att förbättra vuxenutbildningsinstitutets ekonomiska uppgifter, liksom uppdateringen och rapporteringen av dessa fakta med hjälp av elektroniska redskap. Det nya kursadministrationssystemet har redan effektiviserat olika förvaltningsrutiner, liksom kundinformationen. I fortsättningens lyckas man via systemet också förbättra den ekonomiska uppföljningen och rapporteringen. Vuxenutbildningsinstitutets inkomstbas försvagades när institutet inte längre valdes till arrangör av den arbetskraftspolitiska utbildningen i finska språket riktad till invandrare. Vuxenutbildningsinstitutet har inlett inbesparingsåtgärder och lyckades hålla det mål för verksamhetsbidraget som var uppställt i den ändrade budgeten för år 2015. I och med det snabbt ökade antalet asylsökande kommer behovet av integrationsutbildning att öka fortsättningsvis. Ännu är det oklart om det ökande behovet av integrationsutbildning också kommer att öka möjligheterna för läroanstalter i stil med vuxenutbildningsinstitutet att arrangera integrationsutbildningar. Vuxenutbildningsinstitutet har dock rikligt med erfarenhet av att utbilda invandrare och därmed god beredskap att ordna integrationsutbildning.
16. Inom resultatområdet för småbarnsfostran fortsattes den redan 2014 inledda servicedesignen med syftet att etablera samplaneringen av servicen tillsammans med dem som använder sig av servicen. Antalet barn som omfattas av privat småbarnsfostran ökade som planerat under 2015 och andelen tjänster av detta slag fås att växa genom att andelen dagvård via servicesedel utökas. Genom att öka servicesedeldagvården lyckas man diversifiera serviceutbudet och samtidigt minska på stadens investeringsbehov. Metoder av nytt slag för att stödja barnens uppväxt och utveckling har man arbetat för genom att konstpedagoger anställts vid daghemmen. Detta experiment har medfört goda erfarenheter. I och med ändringen av lagen om småbarnspedagogik begränsar Vanda stad den subjektiva dagvårdsrätten 2016. Resultatområdet för småbarnspedagogik ska i god tid samarbeta med de familjer som begränsningarna i dagvårdsrätten berör. Därigenom syftar man till att hitta det sätt som bäst betjänar familjerna och barnen när det gäller att ordna dagvården i en omfattning på 20 veckotimmar. Genom investeringsprojektet i daghemmet Sinirikon påivakoti svarade man på det ökande behovet av dagvårdsservice dygnet runt. De nya lokalerna har visat sig fungera väl.
17. Utgifterna för social- och hälsovårdens egen verksamhet underskred budgeten med 7,5 miljoner euro, varav underskridningen av utgifterna för utkomststöd utgjorde 4 miljoner euro. Utgifterna för den specialiserade sjukvården överskred däremot den ursprungliga budgeten med närmare 19 miljoner euro. I fortsättningen är det ytterst viktigt att man gemensamt sammanjämkar budgetarna och resultatmålen för den specialiserade sjukvårdens producent (HNS) och anordnare (Vanda).

Inom social- och hälsovården ska särskild uppmärksamhet fästas vid tryggheten av servicens kvalitet och resurser inom samtliga verksamhetssektorer. Man ska fortsätta ta fram nya åtgärder för att få tillgång till kompetenta arbetstagare. Ledarskapet, arbetsförhållandena och arbetets flexibilitet och lönesättningen spelar en avgörande roll då det gäller att få kontroll över personalomsättningen.

18. Affärsverket för mun- och tandhälsa har lyckats förbättra sin produktivitet. Som mätare har använts de producerade prestationerna per årsverke. Produktiviteten har ökat med tio procent under den tid affärsverket har fungerat (2010–2015). Täckandet av underskottet förutsätter att verksamheten fortsättningsvis effektiveras. Det ökade antalet klienter har orsakat ett tryck när det gäller att hålla de tidsgränser som vårdgarantin förutsätter inom den icke-brådskande tandvården.

1 TOIMINNAN JA TALOUDEN TAVOITTEIDEN ARVIOINTI

Kaupungin valtuusto hyväksyi 17.6.2013 valtuustokauden 2013–2016 strategian. 1.5.2015 voimaan tulleen uuden kuntalain mukaisesti seuraavat kuntavaalit pidetään keväällä 2017 ja uusi valtuusto aloittaa työnsä 1.6.2017. Tästä syystä valtuusto on 15.6.2015 jatkanut strategian voimassaoloa vuoden 2017 loppuun saakka.

Strategian sisällön muodostavat painopistealueittain luokitellut strategiset päämäärät niille asetettuine mittareineen. Strategiaa toteutetaan vuosittain laadittavilla tulokorteilla, jotka ovat osa kaupungin johtamisjärjestelmää.

Vantaan strategiamallissa korostuvat pidemmän aikavälin tavoitteet ja samalla vuotuista suunnitteluprosessia on kehitetty siten, että sen avulla edetään kohti strategisten päämäärien toteutumista. Johtamisessa strategia on tärkein työväline organisaation kaikilla tasoilla.

Kaupungin talouden tasapainoon saattaminen on nähty valtuustokauden strategian keskeisenä lähtökohtana. Strategian viisi painopistealuetta ovat:

1. kaupungin talous tasapainossa
2. kaupunkirakenne eheytyy
3. kaupungin elinvoima vahvistuu
4. palvelut uudistuvat
5. muutosta toteutetaan johtamisen kautta.

Tilinpäätöksen yhteydessä seurataan vuosittain strategian toteutumista. Valtuustokauden strategia sisällytetään vuosittain talousarviokirjaan.

Vantaalainen strategiatyön mallin perusta on arvot ja visio. Valtuustokauden mittaisen strategian osana määritellään strategiset painopistealueet ja strategiset päämäärät. Strategisille päämäärille määritellään mittarit. Kohdassa 1.1 tarkastellaan kohdassa 1.2 mainittujen sitovien tavoitteiden toteutumista strategisten päämäärien mukaan. Kaikille strategian päämäärille ei ole asetettu tavoitetta vuodelle 2015.

1.1 Tavoitteiden toteutuminen strategisten päämäärien mukaan

	Tilinpäätös 2015				Tarkastuslautakunnan näkemys				
	Kaupunginhallituksen raportointi				Toteutumisesta eri mieltä tai muu huomautus	Syy			
	Täysin	Melko hyvin	Jossain määrin	Ei lainkaan		Raportointi	Mittarointi	Ei voida arvioida	Muu syy
1. Talouden tasapainottamis- ja velkaohjelma toteutetaan.	3	1							
2. Velkaantumiskehitys saadaan hallintaan.	1								
3. Kaupungin tulopohjaa vahvistetaan.	1								

	Tilinpäätös 2015				Tarkastuslautakunnan näkemys				
	Kaupunginhallituksen raportointi				Toteutumisesta eri mieltä tai muu huomautus	Syy			
	Täysin	Melko hyvin	Jossain määrin	Ei lainkaan		Raportointi	Mittarointi	Ei voida arvioida	Muu syy
4. Kumppanuuksien hyödyntäminen	1								
5. Kaupunkirakenne ja palvelurakenne tukevat raideliikenteeseen ja joukkoliikenteen laatukäytäviin.	2		1						
6. Keskustat ovat eläviä, uudistuvia ja turvallisia (ei tavoitetta 2015).									
7. Investointiohjelma vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheytymistä (ei tavoitetta 2015).									
8. Asuntorakentaminen on laadukasta ja kohtuuhintaista.	1			1					
9. Uudistuva elinkeino- ja työllisyyspolitiikka laskee työttömyyttä ja lisää työpaikkojen määrää Vantaalla.	2			1					
10. Kaupungin veto-voimaisuus asuinpaikana paranee ja asukkaat tuntevat oman kylänsä ja sitä kautta Vantaan kotikaupungikseen.		3			x			x	
11. Asukkaiden turvallisuus vahvistuu (ei tavoitetta 2015).									
12. Vantaan tulevaisuutta rakennetaan yhdessä asukkaiden, yhteisöjen ja yritysten kanssa (ei tavoitetta 2015).									
13. Vantaalaisten koulutustaso ja osaaminen vahvistuvat.		1		1	x		x		x

	Tilinpäätös 2015				Tarkastuslautakunnan näkemys				
	Kaupunginhallituksen raportointi				Toteutumisesta eri mieltä tai muu huomautus	Syy			
	Täysin	Melko hyvin	Jossain määrin	Ei lainkaan		Raportointi	Mittarointi	Ei voida arvioida	Muu syy
14. Vantaan kilpailukyky vahvistuu osana metropolialuetta (ei tavoitetta 2015).									
15. Uudistuvat palvelut vahvistavat asukkaiden hyvinvointia.		1	1		x		x	x	
16. Kuntalaisten osallisuus ja yhteissuunnittelu palvelujen kehittämisessä lisääntyy.	1								
17. Vaikuttavat ja kustannustehokkaat palvelut.	1								
18. Vaihtoehtoiset palvelujen tuottamistavat lisäävät asiakkaan valinnanvapautta (ei tavoitetta 2015).									
19. Lisätään sähköistä asiointia ja itsepalveluja.				1					
20. Hyvällä strategisella johtamisella ja esimiestyöllä toteutetaan muutosta (ei tavoitetta 2015).									
21. Henkilöstön sitoutumisen ja osaavan työvoiman varmistaminen.		1	2		x				x

1.2 Vuoden 2015 sitovien tavoitteiden toteutuminen

Strategiatyön mallin mukaisesti strategisille päämäärille laaditaan talousarviotavoitteet eli vuosittaiset sitovat tavoitteet kaupunkitasoisesti. Toimiala- ja tulosaluetasoisesti laaditaan tulostavoitteet. Seuraavassa taulukossa tarkastellaan sitovien tavoitteiden toteutumista vuonna 2015.

	Tilinpäätös 2015				Tarkastuslautakunnan näkemys				
	Kaupunginhallituksen raportointi				Toteutumisesta eri mieltä tai muu huomautus	Syy			
	Täysin	Melko hyvin	Jossain määrin	Ei lainkaan		Raportointi	Mittarointi	Ei voida arvioida	Muu syy
1.1 Toimintakateen kasvuprosentin maksimi.	x								
1.2 Investointikatto vuodelle 2015.		x							
1.3 Joukkoliikenteen kuntaosuus on n. 50 % (tulot/menot) ilman joukkoliikenteen infrakorvauksia. Infrakorvaukset (menot/tulot) tarkentuvat HSL:n talousarvioesityksen yhteydessä.	x								
1.4 Talouden tasapainottamis- ja kehittämistoimenpiteet päivitetään ja ne käsitellään kevään 2015 valtuustoseminaarissa.	x								
2.1 Onnistunut varainhankinta ja hallittu korkoriski.	x								
3.1 Kaupunki saa maanmyyntivoittoja vähintään 32 milj. euroa vuoden 2015 aikana.	x								
4.1 Kivistön kumppanuushankkeiden ja asuntomessujen onnistuminen.	x								
5.1 Priorisoidaan keskustojen ja joukkoliikenne-vyöhykkeiden kaavoittamista ja toteuttamista sekä viher-vyöhykkeiden säilyttämistä.	x								
5.2 Kehäradan liikennöinti käynnistyy viimeistään 1.7.2015.	x								

	Tilinpäätös 2015				Tarkastuslautakunnan näkemys				
	Kaupunginhallituksen raportointi				Toteutumisesta eri mieltä tai muu huomautus	Syy			
	Täysin	Melko hyvin	Jossain määrin	Ei lainkaan		Raportointi	Mittarointi	Ei voida arvioida	Muu syy
5.3 Kaupunki teettää yhdessä Vantaan Energia Oy:n kanssa selvityksen kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisestä 30 prosentilla vuoteen 2020 mennessä ja 40 prosentin vähentämisestä vuoteen 2030 mennessä verrattuna vuoteen 1990.			x						
8.1 Kaupunki luo edellytykset 2 000 asunnon laadukkaalle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	x								
8.2 Kaupunki luovuttaa 80 omakotitalotonttia.				x					
9.1 Kaupungin työllisyystilanne kehittyy suhteellisesti parhaiten pääkaupunkiseudulla.				x					
9.2 Elinvoimaohjelmaa toteutetaan kaupungin työllisyystilanteen ja elinvoiman nostamiseksi.	x								
9.3 Joustavilla päivähoitopalveluilla tuetaan työllistymistä.	x								
10.1 Markkinoidaan Vantaata asuinpaikkana Vantaalla työskenteleville ulkopaikkakuntalaisille.		x			x			x	
10.2 Nostetaan kaupunginosia esille kaupungin omissa kanavissa monipuolisesti ja kuntalaisia osallistaen.		x							
10.3 Toteutetaan teemavuosi, jolla kiinnitetään huomiota kaupungin puroluontoon.		x							

	Tilinpäätös 2015				Tarkastuslautakunnan näkemys				
	Kaupunginhallituksen raportointi				Toteutumisesta eri mieltä tai muu huomautus	Syy			
	Täysin	Melko hyvin	Jossain määrin	Ei lainkaan		Raportointi	Mittarointi	Ei voida arvioida	Muu syy
13.1 Toteutetaan koulutus- ja nuorisotakuuta.		x			x		x		x
13.2 Ammatillisen koulutuksen opintojen keskeyttämiset vähenevät.				x					
15.1 Asukkaiden terveyttä ja hyvinvointia edistävien ohjelmien toimenpiteitä toteutetaan toimialoilla.		x			x		x	x	
15.2 Kaupungin ennaltaehkäisevin toimenpitein vähennetään lastensuojelun tarvetta.			x						
16.1 Palvelujen suunnittelu ja tekeminen vuorovaikutteisesti asiakkaan kanssa vakiintuu toimintatapana. Vuorovaikutusta kehitetään järjestelmällisesti palvelumuotoiluprosessissa.	x								
17.1 Palvelurakenteita ja kustannustehokkuutta kehitetään siten, että keskeisten palvelujen kustannustehokkuus on kilpailukykyinen.	x								
19.1 Luodaan sähköisen asioinnin alusta ja mobiiliVantaa -konsepti, jonka varaan sähköiset palvelut rakennetaan.				x					
21.1 Sairauspoissaolosten määrä vähenee.			x		x				x
21.2 Osaamisen kehittämisen toimintamalli vakiintuu kaikilla tulosalueilla.		x							

	Tilinpäätös 2015				Tarkastuslautakunnan näkemys				
	Kaupunginhallituksen raportointi				Toteutumisesta eri mieltä tai muu huomautus	Syy			
	Täysin	Melko hyvin	Jossain määrin	Ei lainkaan		Raportointi	Mittarointi	Ei voida arvioida	Muu syy
21.3 Osana systemaattista oppilaitosyhteistyötä on käytössä kiinteä harjoitteluyhteistyö vähintään 5 ammatialalla.			x						

1.3 Tarkastuslautakunnan arvioita tavoitteiden toteutumisesta

Kaupunginvaltuusto asetti vuodelle 2015 yhteensä 28 sitovaa tavoitetta. Kaupunginhallitus raportoi täysin toteutuneeksi 13 tavoitetta, melko hyvin toteutuneeksi seitsemän tavoitetta, jossain määrin toteutuneeksi neljä tavoitetta ja ei lainkaan toteutuneeksi neljä tavoitetta.

Tarkastuslautakunta oli eri mieltä tavoitteen toteutumisesta neljässä tapauksessa. Syyt vaihtelivat mittaroinnin, muun syyn ja tavoitteen arvioitavuuden välillä. Tarkastuslautakunnan eri näkemykset ilmenevät sitovien tavoitteiden kohdalla

Sitova tavoite 10.1: Markkinoidaan Vantaata asuinpaikkana Vantaalla työskenteleville ulkopaikkakuntalaisille

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Muuttohalukkuustutkimus, tulos on parantunut.	Tavoite toteutui melko hyvin.	Muuttohalukkuustutkimuksen tulosta ei ollut käytettävissä eikä sen toteutumista tästä syystä voi arvioida.

Tavoitteen 10.1 mittarin lähtötasoksi oli asetettu vuoden 2013 kysely (ilmeisesti kyselyllä tarkoitettiin muuttohalukkuustutkimusta). Kuitenkin muuttohalukkuustutkimus tehdään kahden vuoden välein ja vuonna 2013 ei kyseistä tutkimusta tehty (tutkimus tehtiin 2012, 2014 ja seuraava 2016). Näin on epäselvää, mikä kysely piti olla mittarin lähtötasona. Mittarin tavoitetasona oli, että vuoden 2014 kyselyssä tulos on parantunut. Raportoinnissa todetaan, että muuttohalukkuustutkimuksen tulosta ei ollut käytettävissä, mutta ainakin vuoden 2014 muuttohalukkuustutkimuksen tuloksista kerrottiin lehdistössä jo huhtikuussa 2014. Tavoite olisi kaivannut mittarien osalta selkeää tietoa siitä, mitä tutkimustuloksia haluttiin verrattavan. Lisäksi raportoinnissa todetaan, että tutkimuksen tulosta ei ollut käytössä, joten koska mitään tietoa asetetun mittarin toteutumisesta ei esitetä, ei tavoite ole arvioitavissa.

Sitova tavoite 13.1: Toteutetaan koulutus- ja nuorisotakuuta

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Perusopetuksen jälkeiseen jatkokoulutukseen päässeiden %-osuus 99 %.	Tavoite toteutui melko hyvin.	Tavoite toteutui melko hyvin, mutta tavoite ei yksin toteuta strategista päämäärää. Strategian toteutumista tulisi mitata myös koulutustasolla.

Tavoite ”toteutetaan koulutus- ja nuorisotakuuta”, mittarina perusopetuksen jälkeiseen jatkokoulutukseen päässeiden prosenttiosuus, kuvaa sinänsä hyvin koulutustakuun toteutumista. Tavoite liittyy strategiseen päämäärään 13, jossa tavoitteena on vantaalaisten koulutustason ja osaamisen vahvistuminen. Tarkastuslautakunta katsoo, että strategista päämäärää edistääkseen tavoitteissa tulisi tarkastella myös jatkokoulutustautumista. Strategisen päämäärän mittareiksi on valittu korkeakoulututkinnon suorittaneiden prosenttiosuus, perusopetuksen jälkeiseen jatkokoulutukseen päässeiden prosenttiosuus ja perusopetuksen jälkeisen tutkinnon suorittaneiden prosenttiosuus 20–29-vuotiaista. Vuosittain sitovaksi tavoitteeksi on strategiakaudella kuitenkin valikoitunut vain koulutustakuun toteuttaminen ja tutkintojen keskeyttämisen vähentäminen. Sinänsä koulutustason nousun tarkastelua olisi ehkä mielekästä tehdä pidemmällä tarkastelujaksolla, koska tästä aiheesta tilastotiedot yleensä saadaan parin vuoden viiveellä. Jollain tavalla se olisi kuitenkin syytä taivuttaa myös sitovaksi tavoitteeksi.

Sitova tavoite 15.1: Aasukkaiden terveyttä ja hyvinvointia edistävien ohjelmien toimenpiteitä toteutetaan toimialoilla

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Väestön terveys paranee Kelan sairastavuusindeksillä mitattuna.	Tavoite toteutui melko hyvin.	Tavoitetta ei voida arvioida, koska mitareista kolmen osalta vuoden 2015 tietoja ei ole vielä saatu.
Työkyvyttömyyseläkettä saavien osuus 25–64 -vuotiaista laskee.		
Ammatillisten oppilaitosten opiskelijoiden tupakointi vähenee.		

Tavoitteelle 15.1 oli asetettu neljä mittaria. Kelan sairastavuusindeksi ja työttömyyseläkettä saavien osuus 25–64 vuotiaista eivät ole vielä saatavilla vuoden 2015 osalta, joten tavoitteen toteutumista on vaikea arvioida. Lisäksi ammatillisten oppilaitosten opiskelijoiden tupakoinnin vähentämisestä pystyttiin vain raportoimaan sinänsä hyvistä toimenpiteistä, mutta tilanteen kehitystä kuvaavan THL:n kouluterveyskyselyn kuntakohtaisia tuloksia ei teknisistä ongelmista johtuen saada. Sairastavuusindeksi on hyvä koko väestön hyvinvoinnin kuvaaja ja indikaattori on kehittynyt vuoden 2012 jälkeen myönteisesti Vantaan kannalta. Samoin voidaan todeta työkyvyttömyyseläkettä saavien määrästä: heidän osuutensa näyttää laskeneen vuosina 2013 ja 2014. Valtuustokauden strategian tarkastelun osalta mittarit ovatkin varsin kuvaavia, mutta tarkastuslautakunnan tehtävän kannalta kuluneen vuoden arviointia niiden perusteella ei voida suorittaa.

Sitova tavoite 21.1: Sairauspoissaolojen määrä vähenee

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Sairauspoissaolojen prosentti, tavoite-taso 4,0 %.	Tavoite toteutui jossain määrin.	Tavoite ei toteutunut. Sairauspoissaolojen määrä oli 4,52 %.

Sairauspoissaoloissa ei päästy tavoitteeseen. Edelliseen vuoteen verrattuna sairauspoissaolot vähenivät hieman (4,58 vuonna 2014).

1.4 Määrärahoja koskevien sitovien talouden tavoitteiden toteutuminen

Erikoissairaanhoidon sitova määrärahatavoite ylitettiin 5,962 miljoonalla eurolla (3 %). Sitova tavoite ei tältä osin toteutunut.

Verotulot alittuivat talousarvioon nähden 13,973 miljoonaa euroa (1 %).

Tarkastuslautakunnan arvioita tavoitteiden toteutumisesta

Johtopäätökset:

Tavoitteen 10.1 mittariksi asetettua tutkimustulosta ei ole saatavilla. Tavoitteella 15.1 on useita mittareita, joista saatavilla oleva tieto on edelliseltä vuodelta. Mittarien kehityksen perusteella näyttää siltä, että edetään strategisen päämäärän suuntaan, mutta etenemistä vuoden 2015 osalta ei pysty vielä arvioimaan. Yhden tavoitteen toteutumisesta tarkastuslautakunta on samaa mieltä, mutta katsoo, että tavoite ei yksin riitä toteuttamaan strategista päämäärää, johon se liittyy, vaan koulutusasteen nostaminen olisi syytä saada myös sitovaksi tavoitteeksi. Yhden tavoitteen mittarille on annettu tavoitetaso, jota ei saavutettu ja mittarin arvo parani vain vähän, joten lautakunta katsoo, ettei tavoite toteutunut. Osa tavoitteista ja mittareista, jotka hyvinkin kuvaavat etenemistä kohti strategista päämäärää, ei kovin hyvin taivu vuosittaiseen tarkasteluun. Kokonaisuutena sitovien tavoitteiden mittarointi on parantunut viime vuosina.

Suosituks:

Sitovien tavoitteiden mittaroinnissa tapahtuneesta hyvästä kehityksestä huolimatta mittareihin tulee edelleen kiinnittää huomiota. Tavoitteet ovat osa toimintakertomusta, mikä puolestaan on osa tilinpäätöstä vuodelta 2015, joten tavoitteiden toteutuminen on pystyttävä raportoimaan.

Sitovien määrärahatavoitteiden toteutumiseen tulee kiinnittää huomiota.

1.5 Kaupunginvaltuuston merkittävimmille konserniyhteisöille asettamien sitovien tavoitteiden toteutuminen

Tässä luvussa esitetään konserniyhteisöt, joille kaupunginvaltuusto on asettanut tavoitteita vuodelle 2015. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tytäryhtiöille 25 sitovaa tavoitetta talousarviovuodelle 2015. Yhtiön nimen alle on kirjoitettu yhtiön toimialaa koskeva merkintä tilinpäätösajankohtana vuonna 2016 voimassa olevasta yhtiöjärjestyksestä.

Kuntalain 47 §:n, 60 §:n ja 110 §:n mukaan valtuusto päättää kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden keskeisistä tavoitteista sekä konserniohjauksen periaatteista. Valtuusto voi ohjata asettamillaan tavoitteilla tytäryhteisöjä niiden omassa tavoitteenasettelussa. Valtuuston ohjaus ei kuitenkaan sido oikeudellisesti tytäryhteisöjä. Valtuuston tavoiteasettelu voi koskea tytäryhteisön asemaa, toiminnan laajuutta, toimintaedellytyksiä (muun muassa investoinnit), palvelujen laatua, hinnoitteluperiaatteita tai pääoman tuottovaatimuksia. Tavoiteasettelu tässä tarkoituksessa on luonteeltaan välillistä, pääomistajan tahdon esiintuomista.

Vantaan Energia -konserni

Yhtiön toimialana on sähkö-, lämpö- ja maakaasuliiketoiminta sekä muu energiahuolto ja niihin liittyvä tuotteen valmistus ja kauppa, energiapalvelut sekä alan muu liiketoiminta. Yhtiö voi omistaa ja hallita kiinteistöjä sekä osakkeita, osuuksia ja muita arvopapereita.

Taloudelliset tavoitteet	Tavoite 2015	Tavoite 2016	Tavoite 2017	Tavoite 2018
Liikevoitto	34 M€	34 M€	34 M€	37 M€
Sijoitetun pääoman tuotto-%	7 %	7 %	6 %	7 %
Uudet investoinnit	42 M€	58 M€	35 M€	37 M€

Toteutuma 2015: Kaupunginvaltuuston asettama liikevoittoa koskeva tavoite ei toteutunut.

Liikevoittoa koskeva yhtiön hallituksen asettama tavoite toteutui, liikevoitto 29 miljoonaa euroa. Yhtiön hallitus on syksyllä 2014 asettanut tavoitetasoksi 24,9 miljoonaa euroa.

Sijoitetun pääoman tuotto-%: Kaupunginvaltuuston asettama tavoite ei toteutunut.

Yhtiön hallituksen asettama tavoite toteutui, sijoitetun pääoman tuotto prosentti oli 5,7 prosenttia. Yhtiön hallitus on syksyllä 2014 asettanut tavoitteeksi 4 prosenttia.

Uudet investoinnit: Kaupunginvaltuuston asettama tavoite ei toteutunut.

Yhtiön hallituksen asettama tavoite ei toteutunut, investoinnit olivat 38,7 miljoonaa euroa. Yhtiön hallitus oli syksyllä 2014 asettanut uuden tavoitetason 43 miljoonaa euroa.

Muut kuin taloudelliset tavoitteet	Tavoite 2015	Tavoite 2016	Tavoite 2017	Tavoite 2018
Yhtiön hallitus päättää				

Perustelut talousarviossa: Tavoitteet ovat ohjeellisia. Sitovia tavoitteita ei voi esittää vain yhden omistajan taholta. Tavoitteista päättää yhtiön hallitus.

VAV Asunnot Oy -konserni

Yhtiön toimialana on asuntotarpeen tyydyttämiseksi Vantaalla omistaa, hallita ja ylläpitää kiinteistöjä ja rakennuksia sekä hankkia ja omistaa kiinteistöjen ja huoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita sekä vuokrata asuntoja asunnontarvitsijoille. Tarkoituksenaan toteuttamiseksi yhtiö toimii rakennuttajana ja tekee rakennuttamissopimuksia Vantaan kaupungin ja muiden rakennuttamista harjoittavien yhteisöjen kanssa. Yhtiö voi huolehtia asukkaiden yhteistoimintaedellytysten ja asumispalvelujen järjestämisestä ja kehittämisestä sekä tarjota kiinteistöjen isännöinti-, hoito- ja huoltopalveluja.

Taloudelliset tavoitteet	Tavoite 2015	Tavoite 2016	Tavoite 2017	Tavoite 2018
Konsernin tulostavoite	0	0	0	0

Toteuma 2015: VAV Asunnot Oy:n emoyhtiön tulos on omakustannusperiaatteen mukaisesti nolla asuintalovarauksen jälkeen. Konsernitilinpäätöksessä asuintalovarausta ei oteta huomioon. Konsernin tulos oli 22,9 miljoonaa euroa. Tavoite emoyhtiössä toteutui.

Muut kuin taloudelliset tavoitteet	Tavoite 2015	Tavoite 2016	Tavoite 2017	Tavoite 2018
Uusien vuokra-asuntojen tuotanto Vantaan kaupungin asunto-ohjelman ja valtion kanssa solmitun aiesopimuksen mukaisesti	150–200 asuntoa/vuosi	150–200 asuntoa/vuosi	150–200 asuntoa/vuosi	150–200 asuntoa/vuosi

Toteuma 2015: Tavoite toteutui, toteutuma oli 273 asuntoa vuonna 2015.

VTK Kiinteistöt Oy -konserni

Yhtiön toimialana on harjoittaa teollisuus-, logistiikkaliike-, toimisto- ja julkisten tilojen käyttöön soveltuvien kiinteistöjen ja huoneistojen sekä urheilu- ja liikuntakasvatustoimintaa varten rakennettujen urheilutilojen vuokrausta ja tässä tarkoituksessa omistaa ja hallita kiinteistöjä ja rakennuksia sekä huoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita ja arvopapereita, toimia rakennuttajana ja kiinteistökehittäjänä sekä harjoittaa arvopaperikauppaa, majoitus-, tapahtuma- ja ravintolatoimintaa. Yhtiö toimii emoyhtiönä konsernissa, jonka tytäryhtiöiden toiminta voi käsittää myös päätoimialasta poikkeavia toimialoja.

Yhtiö raportoi kaupunginvaltuuston asettamista tavoitteista

Taloudelliset tavoitteet	Tavoite 2015	Tavoite 2016	Tavoite 2017	Tavoite 2018
Toiminta voitollista	positiivinen tulos	positiivinen tulos	positiivinen tulos	positiivinen tulos

Toteuma 2015: Tavoite toteutui, tulos +96 000 euroa.

Muut kuin taloudelliset tavoitteet	Tavoite 2015	Tavoite 2016	Tavoite 2017	Tavoite 2018
Yhtiö laatii uuden strategian vuoden 2015 aikana vastaamaan yhtiön uutta rakennetta ja toimintaa	valmis viimeistään 31.12.15	-	-	-
Yhtiön kiinteistökanta pysyy hyvässä kunnossa ja vuokrausaste korkeana	vuokrausaste 98 %	vuokrausaste 98 %	vuokrausaste 98 %	vuokrausaste 98 %
Kaupungilta perittävien pääomavuokrien taso	pysyy 2013 tasolla	pysyy 2013 tasolla	pysyy 2013 tasolla	pysyy 2013 tasolla

Toteuma 2015:

- yhtiö laatii uuden strategian 2015: Tavoite ei toteutunut määräpäivään mennessä.
- yhtiön kiinteistökanta pysyy hyvässä kunnossa ja vuokrausaste korkeana 2015: Tavoite toteutui, vuokrausaste oli 98 prosenttia.
- kaupungilta perittävien pääomavastikkeiden taso 2015: Tavoite toteutui, sillä vuokrien taso on pysynyt 2013 tasolla.

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy

Yhtiön toimialana on kiinteistön- ja maisemanhoito, rakennus- ja korjauspalvelut, siivouspalvelut sekä ateriapalvelut ja muut ravitsemis- ja vartiointipalvelut.

Yhtiö raportoi kaupunginvaltuuston asettamista tavoitteista

Taloudelliset tavoitteet	Tavoite 2015	Tavoite 2016	Tavoite 2017	Tavoite 2018
Yhtiön toiminnan tehostuminen edelliseen vuoteen verrattuna	vähintään 3 %	vähintään 3 %	vähintään 3 %	vähintään 1 %

Toteuma 2015: Tavoite toteutui, tulos 4,5 prosenttia.

Hinnan alennukset 4,50 prosenttia, kustannustason muutos -0,03 prosenttia, tuloksen muutos, prosenttia liikevaihdosta -0,021 prosenttia, tehostamisprosentti on 4,5 prosenttia.

Muut kuin taloudelliset tavoitteet	Tavoite 2015	Tavoite 2016	Tavoite 2017	Tavoite 2018
asiakastyytyväisyys (1-5)	3,55	3,55	3,55	3,55
henkilöstötyytyväisyys (1-5)	3,55	3,55	3,55	3,55
toiminnan laatu (1-5)	3,55	3,55	3,55	3,55

Toteuma 2015:

- asiakastyytyväisyys: Tavoite ei toteutunut, sillä toteutuma oli 3,55 asemasta 2,83
- henkilöstötyytyväisyys: Tavoite ei toteutunut, sillä tavoitteeksi asetetun 3,55 asemasta toteutuma oli 3,33
- toiminnan laatu: Tavoite toteutui, sillä 3,55 asemasta toteuma oli 4,71.

Myyrmäen Urheilupuisto Oy

Kiinteistöjen osalta liitetty VTK Kiinteistöt Oy:n konsernin tytäryhtiöksi ja toiminnan osalta siirretty kaupungin omaksi toiminnaksi.

Talousarviossa: Yhtiön toimialana on henkilöstövuokraus liikunta- ja urheilulaitosten ylläpitoon ja käyttöön, myynti- ja markkinointitehtäviin sekä hotelli- ja ravintolatoimintaan.

Yhtiö raportoi kaupunginvaltuuston asettamien tavoitteiden toteutumisesta

Taloudelliset tavoitteet	Tavoite 2015	Tavoite 2016	Tavoite 2017	Tavoite 2018
Toiminnan tehostaminen	vähintään 2 %	vähintään 2 %	vähintään 2 %	vähintään 2 %

Toteutuma 2015: Vuoden 2015 talousarviossa tavoiteltiin vähintään 2 prosenttia toiminnan tehostumista. Tehostuminen raportoitiin 2 prosentiksi, joten tavoite toteutui, eli "tehostamisprosentti" saavutettiin. Mittarin lähtötaso oli 1,74 miljoonaa euroa. Mittari osoitti 1,43 miljoonaa euroa 31.12.2015. Toiminnan tehostumista on mitattu palkkakustannuksilla ja tulos saavutettu henkilöstötoimenpiteillä.

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy

Yhtiön toimialana on ylläpitää Kauppiaitten Kauppaoppilaitos -nimistä oppilaitosta, omistaa tai hallita toimintaa palvelevia kiinteistöjä sekä omistaa kiinteistöillä sijaitsevia rakennuksia. Yhtiön toiminnan tavoitteena ei ole tavoitella voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa. Mahdollinen voitto on siirrettävä voitto/tappiotilille ja käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen. Koska yhtiön tarkoitus ei ole voiton tuottaminen osakkeenomistajille, yhtiö ei jaa osinkoa. Varoja vapaan oman pääoman rahastosta jaettaessa, osakepääomaa alennettaessa, omia osakkeita hankittaessa ja lunastettaessa sekä yhtiötä purettaessa ja rekisteristä poistettaessa varat käytetään yhtiön toimialan mukaiseen yleishyödylliseen käyttöön, lakisääteisen kaupan ja hallinnon alan koulutuksen toteuttamiseen ja kehittämiseen, osakeyhtiölain mukaisesti.

- ei voittoa, ei osinkoa

Yhtiö raportoi kaupunginvaltuuston asettamien tavoitteiden toteutumisesta

Taloudelliset tavoitteet	Tavoite 2015	Tavoite 2016	Tavoite 2017	Tavoite 2018
nettotulos 1 000 euroa	100	100	130	160

Toteutuma 2015: Tavoite toteutui (hallitut säästöt ja täyttöaste 100 prosenttia), nettotulos +405 217 euroa.

Muut kuin taloudelliset tavoitteet	Tavoite 2015	Tavoite 2016	Tavoite 2017	Tavoite 2018
täyttöaste	100 %	100 %	100 %	100 %
opiskelijoiden työllistyminen, jatko-opinnot	82 %	82 %	83 %	83 %
opintojen keskeyttäminen	< 20 opiskelijaa	< 20 opiskelijaa	< 20 opiskelijaa	< 20 opiskelijaa
ylläpitäjän antama arvosana toiminnasta asteikolla 1-5	>4,3	>4,3	>4,4	> 4,5

Perustelut talousarviossa: Ammatillisen koulutuksen rahoitusjärjestelmä muuttuu radikaalisti. Rahoituksen ta-soa ja rahoituksen painotuksia ei ole vielä vahvistettu eikä myöskään uuden lain voimaantuloa. Alustavissa koelaskelmissa Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy näyttäisi menettävän valtionosuustuloja. Ammatillisen kou-

lutuksen rahoitukseen odotetaan muitakin säästöjä. Myös tutkintorakenne uudistetaan, mikä vaikuttaa tuloksellisuusmittariston painotuksiin ja mittareihin. Tutkintojen sijasta palkitaan myös osatutkinnoista.

Toteutuma 2015: Muut kuin taloudelliset tavoitteet toteutuivat yhtä lukuun ottamatta

- täyttöaste: tavoiteltiin 1,0 täyttöastetta, saavutettiin 1,06 täyttöaste, tavoite toteutui
- opiskelijoiden työllistyminen, jatko-opinnot: OKM:n tulosisindeksi tavoitetaso 82 prosenttia, joka myös saavutettiin, tavoite toteutui
- opintojen keskeyttäminen: mittarin tavoitetaso <20 opiskelijaa, tavoite ei toteutunut, sillä keskeyttäneitä oli 29 opiskelijaa
- ylläpitäjän antama arvosana toiminnasta: tavoitetaso asteikolla 1–5 >4,3, tavoite toteutui, sillä toteuma oli 4,7.

Kiinteistö Oy (Itäkehä ja) Kehäsuora (fuusioitu keskenään)

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungissa sijaitsevaa tonttia 92-41-106-10 ja sillä olevia korjaamo-, varasto- ja myymäläkäyttöön tarkoitettuja rakennuksia sekä hallita Vantaan kaupungin Sotungin kylässä tiloja Savela 92-420-10-55, Palvovo 92-420-10-58, K 4 T 6 92-420-10-37 ja Liikenne 92-420-22-0 sekä omistaa ja hallita niillä olevia rakennuksia.

Yhtiö raportoi kaupunginvaltuuston asettamien tavoitteiden toteutumisesta

Muut kuin taloudelliset tavoitteet	Tavoite 2015	Tavoite 2016	Tavoite 2017	Tavoite 2018
Toiminnan jatkaminen kannattavana	tulos positiivinen	tulos positiivinen	tulos positiivinen	tulos positiivinen

Toteuma 2015: Tavoite on toteutunut. Tavoiteltiin positiivista tulosta ja toteutuma oli +326 684 euroa.

Kiinteistö Oy Kehäportti

Yhtiön toimialana on omistaa tai vuokran nojalla hallita kiinteistöjä Vantaan kaupungissa sekä omistaa kiinteistölle rakennetut rakennukset.

Yhtiö raportoi kaupunginvaltuuston asettamien tavoitteiden toteutumisesta

Taloudelliset tavoitteet	Tavoite 2015	Tavoite 2016	Tavoite 2017	Tavoite 2018
Tulostason säilyttäminen	tulos positiivinen	tulos positiivinen	tulos positiivinen	tulos positiivinen

Toteuma 2015: Tavoitteen toteutuminen on rajalla, sillä tuloksen tulisi olla positiivinen ja se on nollatulokseksi. Tarkasti ottaen tavoitetta ei saavutettu. Tuloksen suuruutta ei mainita.

Muut kuin taloudelliset tavoitteet	Tavoite 2015	Tavoite 2016	Tavoite 2017	Tavoite 2018
Vuokraustaso säilyy korkeana	100 %	100 %	100 %	100 %

Toteuma 2015: Raportoidaan toteutuneeksi eli kaupungin käytössä on 100 prosenttia. Tavoite toteutui.

Vantaan Moottorirata Oy

Yhtiön toimialana on moottoriurheilun edistäminen, maa-alueiden omistus tai hallinta moottoriurheiluun liittyvää toimintaa varten sekä rakennusten ja rakennelmien rakentaminen, rakennuttaminen, omistus ja vuokra-

us moottoriurheilun harrastus- ja kilpailutoimintaa tai näihin läheisesti liittyvää muuta toimintaa varten. Edelleen toimialana on alan kilpailujen, kurssien, virkistys- ja harrastustapahtumien järjestäminen ja muu siihen liittyvä toiminta.

Taloudelliset tavoitteet	Tavoite 2015	Tavoite 2016	Tavoite 2017	Tavoite 2018
Tulos	Vähintään nolla	Vähintään nolla	Vähintään nolla	Vähintään nolla

Toteuma 2015: Kaupunginvaltuuston asettama tavoite toteutui, tulos on +240 110 euroa.

Muut kuin taloudelliset tavoitteet	Tavoite 2015	Tavoite 2016	Tavoite 2017	Tavoite 2018
tapahtumien määrän lisäys per laji (kilpailu- ja leiritapahtumat)	20 %			

Toteuma 2015: Yhtiön hallituksen asettama tavoite toteutui, sillä tapahtumia oli 160 (tavoitetaso oli 144 kpl)

Vantaan Markkinointi Oy

Yhtiön toimialana on kaupunkimarkkinointi sekä Vantaan eri aluekokonaisuuksien maankäyttölinen ja toiminnallinen kehittäminen sekä eri aluekokonaisuuksilla sijaitsevien kiinteistöjen, rakennusten ja palveluiden ja toimintojen markkinointi. Yhtiö voi omistaa tai vuokran nojalla hallita kiinteistöjä ja omistaa arvopapereita.

Yhtiö raportoi kaupunginvaltuuston asettamien tavoitteiden toteutumisesta

Taloudelliset tavoitteet	Tavoite 2015	Tavoite 2016	Tavoite 2017	Tavoite 2018
Tulos	vähintään nolla	vähintään nolla	vähintään nolla	vähintään nolla

Toteuma 2015: Tavoite toteutui, koska tulos on +14 326 euroa.

Muut kuin taloudelliset tavoitteet				
Kaupunginvaltuusto ei asettanut				

Perustelut talousarviossa: Valtuuston hyväksymän elinvoimaohjelman mukaan Vantaan Markkinointi Oy on elinkeinopalveluiden ohella toteuttamassa kaupungin markkinoinnin uudistamista palvelemaan kaupungin yhteistä maineyötä.

Tarkastuslautakunnan arvioita tavoitteista

Kaupunginvaltuusto asetti talousarviossa tavoitteita kymmenelle tytäryhtiölle. Kaikkiaan tavoitteita oli 25 kappaletta ja niistä toteutui 17 (68 prosenttia) ja toteutumatta jäi 8 (32 prosenttia).¹

¹ Sisältää Vantaan Energia -konsernille asetetut tavoitteet. Vantaan Energian hallitus asetti yhtiölleen omat tavoitteet, joista toteutui kaksi ja kaksi jäi toteutumatta.

Suosituks:

Yhtiöjärjestyksiin tulisi täsmentää yhtiön tarkoitus erityisesti siksi, että kunnan tytäryhteisöjen tehtävä on toinen kuin osakeyhtiöillä yleensä. Jos tarkoitusta ei ole mainittu, osakeyhtiölain mukaan yhtiön tarkoitus on voiton tavoittelu. Täsmennyksiin on syytä myös siksi, että yhtiön toimialoihin saattaa syntyä muutoksia esimerkiksi fuusioiden jälkeen.

Tavoitteiden toteutumista koskeva merkintä tulisi lisätä raportteihin. Esimerkiksi kyselyissä ei voida kyselyä näkemättä tietää, minkä suuntainen asteikko kertoo mitään tulosta.

Lisäksi Vantaan Tilapalvelut Oy:n raportointi toiminnan laadun selvästä paranemisesta on ristiriidassa asiakastyytyväisyyttä ja henkilöstötyytyväisyyttä koskevien tavoitteiden toteutumisen kanssa. Selvennös tavoitteen toteutumisesta tulisi ilmetä raportista.

2 EMOKAUPUNGIN JA KOKO KONSERNIN TALOUS

2.1 Emokaupungin talous

Talousarvion toteutuminen

Vantaan tilikauden tulos oli vuonna 2015 noin 1,4 miljoonaa euroa. Tulos on noin 38 miljoonaa euroa alkupe-
räistä talousarviota parempi ja noin 57 miljoonaa euroa muutettua talousarviota parempi. Tilikauden ylijäämä
tilinpäätössiirtojen jälkeen oli 0,7 miljoonaa euroa.

Toimintatuotot ylittyivät noin 39,4 miljoonalla eurolla ja toimintakulut (ilman valmistusta omaan käyttöön)
alittuivat noin 16,6 miljoonaa euroa muutettuun talousarvioon nähden. Toimintatuottoja kasvattivat muun
muassa ennakoitua suurempina toteutuneet maanmyyntivoitot, maankäyttö- ja kehittämiskorvaukset ja ra-
kennusvalvontamaksut. Toimintakulujen alitukseen vaikuttivat muun muassa toimeentulotarpeen ennakoitua
pienempi kasvu, varhaiskasvatuksen säästöt henkilöstömenoissa sekä kaupungin kiinteistö- ja ruokahuoltoa
hoitavan Vantin hinnanalennukset. Kaikki toimialat alittivat talousarviossa arvioidut menot. Kaupungin koko
verorahoitus (verotulot ja valtionosuudet) kasvoi noin kaksi prosenttia verrattuna vuoteen 2014. Pelkkiä vero-
tuloja kertyi 1,1 prosenttia enemmän kuin vuonna 2014. Vuoden 2015 talousarvioon verrattuna verotuloja
kertyi noin 14 miljoonaa euroa ennakoitua vähemmän. Valtionosuuksia taas kertyi noin 4,5 miljoonaa ennakoitua
enemmän, ja verorahoitus kokonaisuudessaan toteutui 99-prosenttisesti. Verotulolajeista kunnan tulove-
roa kertyi noin 15,8 miljoonaa ennakoitua vähemmän ja kiinteistövero 2,8 miljoonaa ennakoitua vähemmän,
sen sijaan osuus yhteisöveron tuotosta oli noin 4,7 miljoonaa ennakoitua suurempi. Edelleen alhaisena pysy-
neestä korkotasosta johtuen Vantaan ennakoitua korkokulut alittuivat noin 12 miljoonalla sekä korko- ja rahoit-
ustuottoja kertyi noin 6,8 miljoonaa arvioitua enemmän.

Määrärahatavoitteiden toteutumisesta ja lainakannasta vuonna 2015:

- Toimintatuottojen toteumaprosentti muutettuun talousarvioon nähden oli noin 110 prosenttia.
- Toimintakulujen toteumaprosentti muutettuun talousarvioon nähden oli noin 99 prosenttia.
- Verotulojen toteumaprosentti oli 99 prosenttia.
- Valtionosuuksien toteumaprosentti 103 prosenttia.
- Yhteenlasketut rahoitustuotot ja -kulut olivat yli 29 miljoonaa euroa, mikä oli noin 19,0 miljoonaa eu-
roa talousarviossa ennakoitua enemmän.
- Poistot toteutuivat noin 9,4 miljoonaa euroa arvioitua suurempina.
- Kaupunginvaltuuston muutokset vuoden 2015 talousarvioon: käyttötulojen vähennykset yhteensä 4,2
miljoonaa euroa, käyttömenojen lisäykset yhteensä noin 15,1 miljoonaa euroa ja investointien lisäyk-
set (brutto) noin 22 miljoonaa euroa.
- Kaupungin pitkäaikaisten lainojen nettolisäys oli 15,1 miljoonaa euroa ja lyhytaikaisten lainojen netto-
lisäys 7,0 miljoonaa euroa.

- Investointimenot (brutto) toteutuivat noin 2,7 miljoonaa euroa pienempinä muutettuun talousarvioon nähden ja nettoinvestoinnit toteutuivat noin 13 miljoonaa euroa pienempinä muutettuun talousarvioon nähden.

Kaupungin taloudellisen tilanteen kehittyminen

Ohessa on tarkasteltu kaupungin taloudellista tilannetta, kumulatiivisen yli-/alijäämän muodostumista sekä varsinaisen toiminnan ja investointien nettokassavirtaa vuosina 2009–2015. Tarkastelu perustuu kyseisten vuosien tilinpäätöksistä koottuihin laskelmiin. Erityisenä tarkastelukohteena on tulo-rahoituksen riittävyys.

Kumulatiivisen ylijäämän muodostuminen, luvut miljoonaa euroa

Vantaa, M€	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Toimintakate	-820,8	-874,7	-910,9	-958,1	-976,6	-1 006,4	-1 015,6
Vuosikate	57,1	77,5	79,0	64,7	108,4	79,9	98,4
Poistot	-71,5	-62,2	-65,8	-68,4	-72,9	-77,8	98,1
Tuloslaskelman tulos + satunnaiset tulot	-14,4	216,8	13,3	-3,7	35,6	2,1	1,4
Varausten muutos - Rahastot	0,0	-7,7	-0,1	0,5	-0,4	-1,0	-0,7
Ali-/ylijäämä	-14,4	209,2	13,2	-3,2	35,2	1,1	0,7
Kumulat.edell.tilik. ja kuluvaan tili- kauden yli/ali jäämät ²	131,0	340,0 (318,4)	331,6 (339,7)	336,5 (341,6)	376,8 (353,1)	354,2 (362,2)	362,9

Toiminnan ja investointien kassavirta

Vantaa, M€	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Vuosikate	57,1	77,5	79,0	64,7	108,4	79,9	98,4
Satunnaiset tulot	0,0	201,7	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0
Satunnaiset kulut	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tulo-rahoituksen korjauserät	-18,1	-22,9	-30,8	-31,9	-37,9	-36,1	-37,3
Investoinnit							
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-125,8	-209,3	-175,6	-166,7	-172,8	-159,0	-152,8
Rahoitusosuudet investointeihin	3,6	6,7	3,7	6,9	9,3	5,7	5,8
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	21,7	191,5	45,9	40,2	47,3	41,3	48,4
Nettoinvestoinnit	-100,5	-11,1	-126,0	-119,6	-116,2	-112,0	-98,6
Varsinaisen toiminnan ja inves- tointien kassavirta, netto	-61,5	245,2 ³ (-10,9)	-77,8	-86,7	-45,7	-68,1	-36,6

² Suluissa kumulatiivinen edellisen tilikauden ja ylijäämä, kun tilinpäätöksen jälkeen ylijäämään tehdyt oikaisut on otettu huomioon.

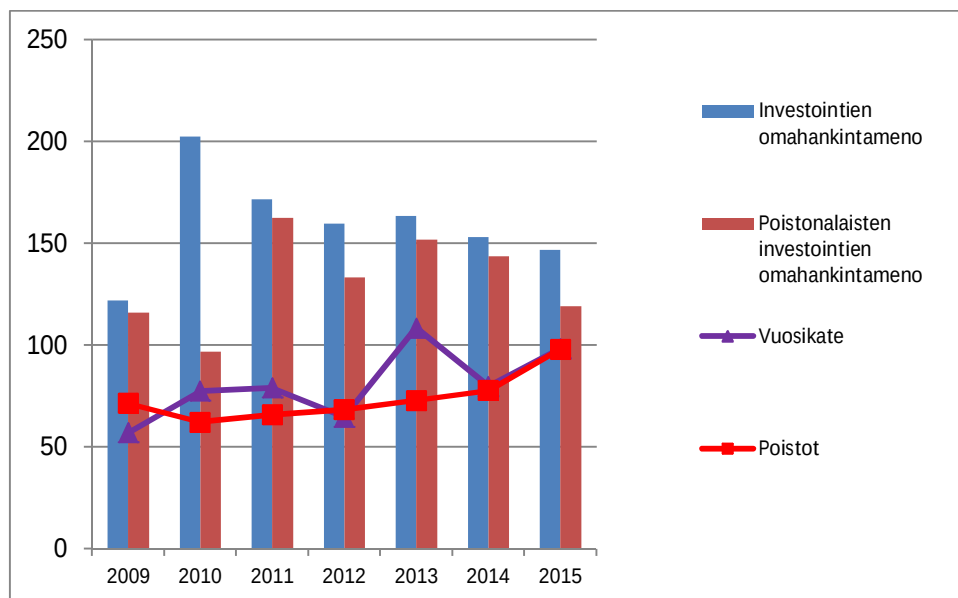
³ Varsinaisen toiminnan ja investointien kassavirta, netto, olisi -10,9 miljoonaa euroa vuonna 2010, mikäli Vantaan Veden myynnin ja HSY-kuntayhtymän perustamisen osuus ja vaikutus olisi poistettu luvusta.

Kumulatiivista ylijäämää oli noin 362,9 miljoonaa euroa vuoden 2015 lopussa. Toimintakate (toimintatuottojen ja toimintakulujen erotus) heikkeni hieman (0,9 prosenttia) vuodesta 2014. Jos verrataan toimintakatteen muutoksia vuosina 2009–2015, niin nähdään, että toimintakatteen heikennys oli vuonna 2015 selvästi pienempi kuin aikaisempina vuosina. Toiminnan ja investointien kassavirta on tarkasteluvuosina ollut negatiivinen vuotta 2010 lukuun ottamatta, jolloin nettokassavirran nosti positiiviseksi Vantaan Veden kauppa ja HSY:n perustaminen. Vuonna 2015 vuosikate parani edellisvuodesta. Velkamäärä lisääntyi, mutta velan kasvu oli selvästi aiempia vuosia pienempi. Investoinneista vielä yli 30 miljoonaa liittyi vuonna 2015 yhdessä valtion kanssa toteutettaviin investointihankkeisiin (Kehärata ja Kehä III toinen vaihe). Kehärata on nyt valmis ja myös Kehä III toinen vaihe valmistuu kesällä 2016, joten investointitaso laskee jatkossa.

Johtopäätökset:

Kirjanpidollinen talouden tasapaino ei osoita rahoituksellista tasapainoa. Kuntalaki edellyttää vain kirjanpidollisen tasapainon säilyttämistä.

Seuraavassa kaupungin talous tarkasteltuna vuosina 2009–2015 investointien, vuosikatteen ja poistojen avulla. Investoinnit on esitetty omahankintamenona.



Vuosikate on ollut poistojen suuruinen 2010, 2011, 2013, 2014 ja vuonna 2015. Tulorahoitus ei kuitenkaan ole riittänyt kaikkien investointien kattamiseen.

Johtopäätökset:

Vantaan käyttötalous toteutui vuonna 2015 talousarviossa arvioitua selvästi paremmin. Käyttötulot ylittyivät arvioidusta ja samalla käyttömenot alittuivat. Kaikki toimialat alittivat talousarviossa arvioidut menot. Korkokulut olivat edelleen huomattavasti ennakoitua alhaisemmat. Verorahoitus (verot ja valtionosuudet) toteutui kokonaisuudessaan hieman arvioitua pienempänä ja verotulot jäivät hieman arvioidusta, mutta valtionapuja saatiin taas hieman arvioitua enemmän. Vuosikate parani edellisvuodesta. Investoinnit toteutuivat myös arvioitua pienempinä. Lainamäärä lisääntyi, mutta lainaa otettiin kuitenkin huomattavasti talousarviossa varattua vähemmän.

Liikelaitokset⁴*Keski-Uudenmaan pelastuslaitos*

Talouden toteuma 2015 (luvut 1 000 €)

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	Talousarvio 2015	Tilinpäätös 2015
Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot	36 521	36 829
Liiketoiminnan kulut	-34 886	-33 907
Poistot ja arvonalenemiset	-1 635	-1 748
Liikelylijäämä (-alijäämä)	0	1 174
Rahoitustuotot ja kulut	0	0
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	0	1 174
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	-459	-884
Vapaaehtoisten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)	753	-124
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	294	166

Investoinnit (brutto)

Talousarvio 2015

2 356

Tilinpäätös 2015

2 325

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen talousarvion sitovat määrärahaerät ovat liikeylijäämä ja bruttoinvestoinnit. Vuodelle 2015 pelastuslaitoksen johtokunnan hyväksymässä talousarviossa sitovina määrärahoina olivat liikeylijäämä 0 euroa ja 2 356 000 euron investoinnit. Tilinpäätöksessä pelastuslaitoksen liikeylijäämä oli noin 1,2 miljoonaa euroa eli toteuma selvästi ennakoitua parempi. Bruttoinvestointimenot toteutuivat noin 30 000 euroa talousarviotasoa pienempinä.

Liikelylijäämän selvästi parempi toteuma johtui suureksi osaksi henkilöstökulujen säästöistä (noin 477 000 euron säästö). Suurimmat syyt henkilöstökulujen säästöihin olivat virkojen täyttämättä jättäminen hallinnon, päällystön ja tukipalveluiden osalta sekä ensihoidon ja pelastuksen synergiaedut henkilöstöressurssien joustavassa käytössä.

⁴ Liikelaitosten talouden vertailutaulukot on tiivistetty lyhyeen muotoon yhdistelemällä tuloslaskelman varsinaisen toiminnan tuotto- ja kuluerät yhdeksi eräksi.

Vantaan Työterveys liikelaitos

Talouden toteuma 2015 (luvut 1 000 €)

Vantaan Työterveys liikelaitos	Talousarvio 2015	Tilinpäätös 2015
Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot	6 233	7 182
Liiketoiminnan kulut	-6 221	-6 596
Poistot ja arvonalenemiset	-34	-34
Liikelylijäämä (-alijäämä)	-22	552
Rahoitustuotot ja kulut	-12	-11
Poistoeron ja vapaaehtoisten varausten muutos lisäys (-) tai vähennys (+)	34	34
Tuloverot	-0	-14
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	0	561

Vantaan Työterveys liikelaitoksen sitova määräraha on vuosittain Vantaan kaupungille maksettava 7 prosentin korko kaupungin antamasta lainasta ja 7 prosentin korko peruspääomasta. Maksettavien korkojen euromäärä yhteensä vuonna 2015 oli 13 322 euroa. Työterveysliikelaitos maksoi kyseisen koron lainasta ja peruspääomasta vuonna 2015. Työterveyspalvelujen myynti ylittyi noin 15 prosenttia arvioidusta ja liikelaitoksen ylijäämä oli yli 500 000 euroa arvioitua parempi.

Suun terveydenhuollon liikelaitos

Talouden toteuma 2015 (luvut 1 000 €)

Suun terveydenhuollon liikelaitos	Talousarvio 2015	Tilinpäätös 2015
Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot	22 648	22 595
Liiketoiminnan kulut	-22 332	-22 270
Poistot ja arvonalenemiset	-61	-69
Liikelylijäämä (-alijäämä)	254	255
Rahoitustuotot ja kulut	-227	-214
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	27	41
Vapaaehtoisten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)	0	0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	27	41

Investoinnit 2015 (brutto)

Talousarvio 2015

75

Tilinpäätös 2015

66

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 vuonna 2015 yhteensä noin 227 000 euroa. Suun terveydenhuollon liikelaitos maksoi tavoitteen mukaisen koron kaupungille vuonna 2015. Myös sitovana eränä olleet bruttoinvestoinnit ja liikeylijäämä toteutuivat talousarvion mukaisesti.

Vuoden 2014 tilinpäätöksessä liikelaitokselle kertyi niin paljon alijäämää, että sitä ei pystytty täysin kattamaan aikaisempien vuosien ylijäämällä, joten alijäämä siirtyi omaa pääomaa alentavaksi. Vuoden 2014 alijäämä oli noin 265 000 euroa ja edellisten kausien ylijäämää oli tuolloin taseessa noin 7 000 euroa (oman pääoman alennus noin 258 000). Suun terveydenhuollon liikelaitos laati johtokunnan toimeksiannosta alkuvuodesta 2015 suunnitelman toiminnan kehittämiseksi ja tehostamiseksi, jolla alijäämä tullaan kattamaan seuraavien vuosien kuluessa.

Vaikutus kaupungin talouteen

Liikelaitosten taloudellinen vaikutus koko Vantaan talouteen oli vuonna 2015 positiivinen, noin 768 000 euroa.

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 tavoitteen mukaiset korot kaupungille ja myös suun terveydenhuollon liikelaitoksen sitovana eränä ollut liikeylijäämä toteutui arvioidusti.

2.2 Koko kaupunkikonsernin talous

Seuraavissa taulukoissa verrataan emokaupungin ja koko konsernin vuoden 2015 tilinpäätöstietoja ja keskeisiä tilinpäätöksen tunnuslukuja toisiinsa.

Kaupungin ja koko konsernin tuloksen muodostuminen

M€	<i>Kaupunki</i>	<i>Konserni</i>
Toimintatuotot	274,4	1 020,5
Valmistus omaan käyttöön	109,8	-
Toimintakulut	-1 399,8	-1 862,3
Osuus osakkuusyhtiöiden voitosta ja tappioista	-	4,3
Toimintakate	-1 015,6	-837,5
Verorahoitus (sisältää valtionosuudet)	1 084,5	1 090,5
Rahoitustuotot ja -kulut	29,4	-18,7
Vuosikate	98,4	234,2

M€	Kaupunki	Konserni
Poistot ja arvonalentumiset (sisältää suunnitelman mukaiset poistot, omistuksen eliminointierot ja arvonalentumiset)	-98,1	-181,8
Satunnaiset tulot	1,0	1,2
Varausten lisäys	-	-
Rahastojen lisäys	-	-
Tilinpäätössiirrot	-0,7	0,2
Tilikauden verot	-	-6,9
Laskennalliset verot	-	-3,8
Vähemmistöosuudet	-	-8,6
Tilikauden ylijäämä	0,7	34,6

Kaupungin ja koko konsernin keskeisten tunnuslukujen vertailu⁵

	Kaupunki	Konserni
Vuosikate, % poistoista	100,4	129,1
Investointien tulorahoitus, %	66,9	74,9
Kertynyt ylijäämä, euroa per asukas	1 691	2 102
Lainakanta, euroa per asukas	5 312	9 738
Lainanhoitokate	0,7	1,0
Suhteellinen velkaantuneisuus %	94,9	121

Tulorahoitus vuosikatteella mitaten parani sekä kaupungilla että konsernilla ja poistot pystyttiin molemmissa jälleen kattamaan tulorahoituksella. Koko konsernin ylijäämä oli noin 34 miljoonaa euroa suurempi kuin emokaupungin ylijäämä. Investointien tulorahoitusprosentti parani molemmissa. Velkamäärä kasvoi sekä kaupungissa että koko konsernissa.

Kaupungin lainanhoitokatteen tunnusluku on 0,7 ja se heikkeni 0,1 prosenttia vuodesta 2014. Tunnusluvun arvo on huono ja osoittaa, että tulorahoitus ei kaupungilla kokonaan riittänyt vieraan pääoman korkojen ja lyhennysten maksuun vuonna 2015. Konsernin lainanhoitokate parani edellisvuodesta ja on nyt tasan yksi. Suhteellinen velkaantuneisuus osoittaa koko velkataakan suuruuden ja tämä tunnusluku parani sekä emokaupungissa että konsernissa hieman vuodesta 2014, mutta on edelleen heikolla tasolla. Velan takaisinmaksuun tarvittaisiin konsernissa selvästi yli vuoden tulorahoitus ja emokaupungin koko velan takaisinmaksuun kuluisi 95 prosenttia vuoden tulorahoituksesta.

Johtopäätökset:

Kaupungin ja konsernin tunnusluvuista osa hieman parani vuodesta 2015. Velkataakka sekä emokaupungilla että konsernilla kasvoi edelleen, mutta nyt velan kasvu hidastui.

⁵ Asukaskohtaiset luvut on laskettu käyttäen tilastokeskuksen antamaa Vantaan asukaslukua 31.12.2015 tilanteessa (214 605).

2.3 Suurten kaupunkien vertailua

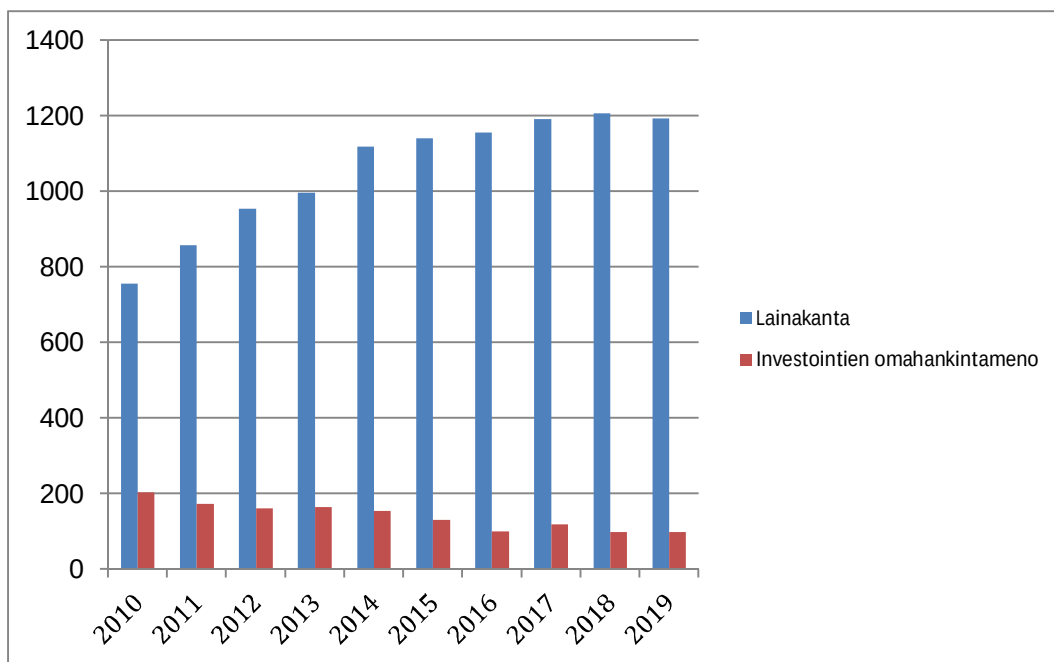
Oheisissa taulukoissa on vertailtu suurten kaupunkien talouden tunnuslukuja ja tunnusluvuissa tapahtuneita muutoksia vuosilta 2014–2015. Luvut on koottu kaupunkien vuoden 2015 tilinpäätöksistä. Tunnuslukuja on seitsemän jokaisella kaupungilla eli yhteensä 42. Nyt on toista kertaa vertailussa mukana konsernin lainakanta/asukas tunnusluku. Tunnusluvuissa kokonaisuutena tapahtui vain pieniä muutoksia sillä vuonna 2015 oli yksi tunnusluku enemmän heikolla tasolla ja yksi tunnusluku enemmän hyvällä tasolla ja kaksi tunnuslukua vähemmän tyydyttävällä tasolla kuin vuonna 2014. Kaupunkikohtaiset vaihtelut olivat myös melko pieniä. Tunnusluvuista parannusta tuli investointien tulo-rahoitusprosenttiin Oululla, Vantaalla ja Turulla, ja lainahoitokatte-teen tunnusluku parani Helsingillä. Vuosikateprosentti poistoista tunnusluku taas heikkeni Helsingillä ja Tampereella, ja asukaskohtaisen lainakannan tunnusluku taas heikkeni Espoolla ja Turulla.

Suurten kaupunkien tunnusluvut 2015 ja 2014 (2014 tunnusluku alla suluissa)

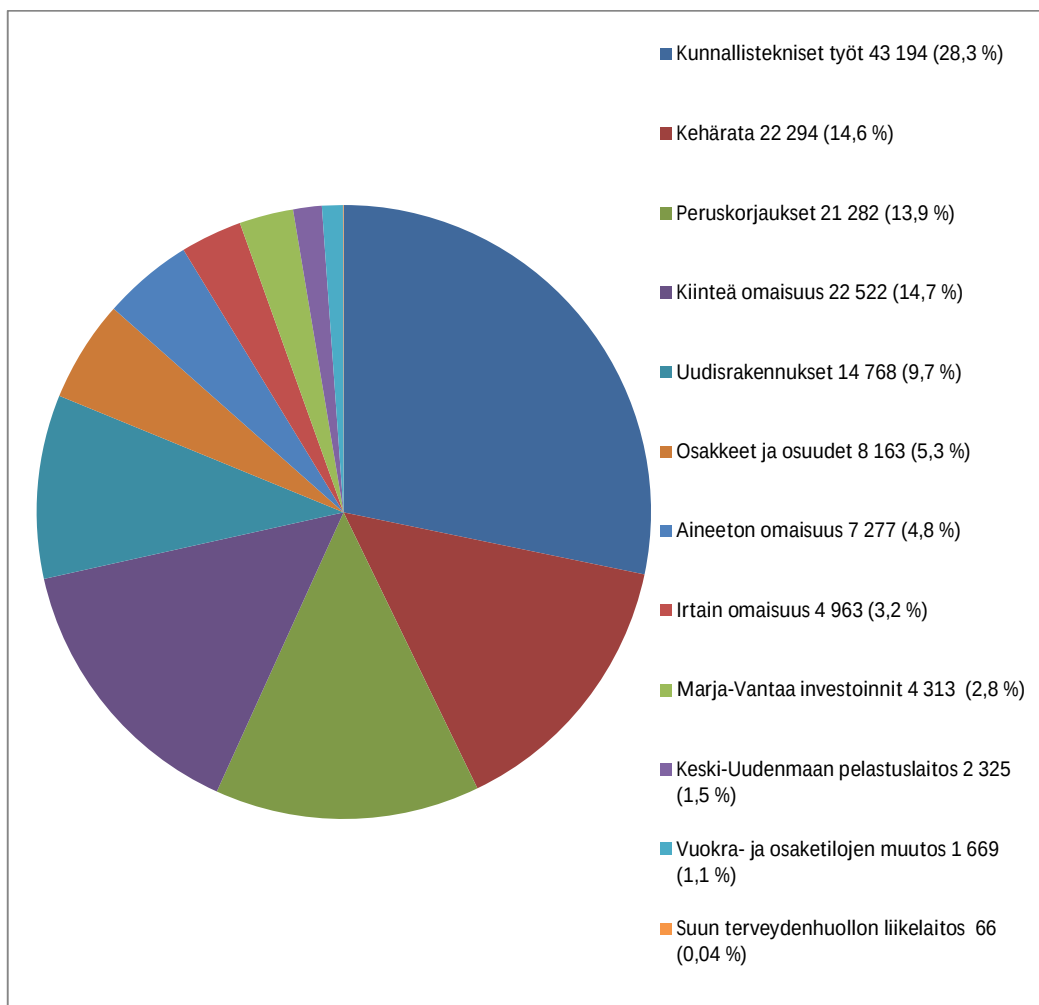
	Espoo	Helsinki	Oulu	Tampere	Turku	Vantaa
Vuosikate % poistoista	122 (100)	69 (118)	107 (75)	61 (94)	96 (82)	100 (103)
Investointien tulo-rahoitus %	49 (45)	47 (18)	74 (11)	30 (39)	93 (68)	67 (52)
Kertynyt ylijäämä, euroa per asukas	1 475 (1 397)	7 130 (7 239)	4 181 (4 207)	2 404 (2 593)	1 133 (661)	1 691 (1 680)
Lainakanta, euroa per asukas	2 330 (1 339)	2 518 (2 540)	3 300 (3 266)	1 771 (1 680)	3 218 (2 947)	5 312 (5 303)
Lainanhoitokate	2,8 (2,6)	2,1 (1,7)	1,0 (1,0)	3 (4)	0,8 (0,8)	0,7 (0,8)
Suhteellinen velkaantuneisuus %	49 (35)	53 (46)	69 (62)	40 (38)	59 (57)	95 (97)
Konsernin (sisältää kaupungin) lainakanta, euroa per asukas	10 011 (8 255)	7 977 (7 949)	4 629 (4 445)	5 371 (5 628)	6 827 (6 761)	9 738 (9 457)

2.4 Investointien kehitys

Seuraavassa kuvataan lainamäärän ja investointien kehitystä vuodesta 2010. Vuodesta 2016 eteenpäin luvut ovat taloussuunnitelmassa 2016–2019 esitettyjä ennusteita.



Ohessa kuvattuna kaupungin investointien (brutto) toteumarakenne vuodelta 2015, luvut ovat tuhatta euroa. Kunnallistekniset työt olivat suurin investointien osa-alue ja Kehärata suurin yksittäinen investointikohde.



Johtopäätökset:

2015 kaupungin investoinnit ilman Kehärataa ja Kehä III parannushanketta olivat 120,1 miljoonaa euroa, josta liikelaitosten ja rahastojen investointien osuus oli 6,7 miljoonaa euroa. Yhteensä investoinnit olivat 152,8 miljoonaa euroa, josta Kehäradan ja Kehä III:n parannushankkeen investoinnit olivat yhteensä 32,7 miljoonaa euroa. Valtion kanssa yhdessä toteutettavista joukkoliikenneinvestoinneista Kehärata valmistui vuonna 2015 ja Kehä III parannushanke valmistuu vuonna 2016 (vuoden 2016 talousarviossa on varattu hankkeelle vielä noin kaksi miljoonaa euroa). Investointitasen arvioidaan jatkossa pysyvän noin 100 miljoonan euron tasossa. Lainakannan kasvu on alkanut hidastua ja suunnitelman mukaan vuonna 2019 on tilanne, jolloin lainakannan kasvu taittuu.

3 NUORISOTAKUUN TOTEUTUMINEN PKS-KAUPUNGEISSA ESPOO, HELSINKI, VANTAA JA KAUNIAINEN

Pääkaupunkiseudun kaupunkien ulkoisten tarkastustoimien yhteistyössä suorittaman seitsemännen yhteisarvioinnin aiheena vuonna 2015 oli nuorisotakuun toteutuminen ja vaikuttavuus Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa. Arviointimuistio on kokonaisuudessaan luettavissa osoitteessa http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/hallinto/ulkoinen_tarkastus/arviointikertomukset_ja_henkilosto

Nuorisotakuun käsite ja sisältö

Tässä arvioinnissa nuorisotakuun toteuttamista tarkastellaan hallituskaudella 2011–2015 kehitetyn nuorisotakuun mukaisesti. Nuorisotakuu koostuu kolmesta osasta:⁶

1. Nuorten yhteiskuntatakuun mukaan jokaiselle alle 25-vuotiaalle nuorelle ja alle 30-vuotiaalle vasta valmistuneelle tarjotaan työ-, harjoittelu-, opiskelu-, työpaja- tai kuntoutuspaikka viimeistään kolmen kuukauden kuluessa työttömäksi joutumisesta.
2. Koulutustakuun mukaan jokaiselle peruskoulun päättäneelle taataan koulutuspaikka lukioissa, ammatillisissa oppilaitoksissa, oppisopimuksessa, työpajassa, kuntoutuksessa tai muulla tavoin.
3. Nuorten aikuisten osaamisohjelman (NAO) tavoitteena on saada vailla toisen asteen tutkintoa olevia 20–29-vuotiaita suorittamaan tutkinto tai tutkinnon osia vuosina 2013–2016.

Nuorisotakuu tuli voimaan vuoden 2013 alussa. Nuorten aikuisten osaamisohjelma puolestaan käynnistyi alkusyksystä 2013 ja täydellä rahoituksella vuoden 2014 alusta.⁷ Nuorisotakuu koskee kaikkia alle 25-vuotiaita sekä 25–29-vuotiaita vastavalmistuneita (eli sellaista, jonka valmistumisesta on alle 12 kuukautta).⁸ Nuorisotakuusta ei ole säädetty erillistä lakia.

Arvioinnin tavoite, arviointikysymykset ja -aineisto

Tavoitteena on ollut arvioida nuorisotakuun toteutumista ja vaikuttavuutta Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupungeissa. Arviointityössä selvitetään kaupunkien nuorisotakuun toimintamallit ja ne konkreettiset toimenpiteet, joita kaupungit ovat tehneet nuorisotakuun tavoitteiden toteuttamiseksi. Valtakunnallisesti nuorisotakuun tavoitteena on ollut edistää nuoren koulutukseen ja työmarkkinoille sijoittumista, ehkäistä nuorten työttömyyden pitkittymistä, tunnistaa nuorten syrjäytymisvaaraan liittyvät tekijät sekä tarjota nuorille tukea jo

⁶ Pääministeri Jyrki Kataisen hallituksen ohjelma 22.6.2011 ja TEM Muistio 12.3.2013. Muistio oli nuorisotakuun alueellisille ja paikallisille toimijoille suunnatun kirjeen liite. Kirjeen allekirjoittajina olivat työministeri, opetusministeri, kulttuuri- ja urheiluministeri, sosiaali- ja terveystieteiden ministeri, peruspalveluministeri sekä hallinto- ja kuntaministeri.

⁷ Nuorisotakuu -työryhmän loppuraportti ja suositukset jatkotoimiksi. TEM 19/2015.

⁸ TEM Muistio 12.3.2013.

varhaisvaiheessa estämään nuorten syrjäytymiskehitystä ja ulkopuolisuutta. Tässä arvioinnissa keskityttiin kahden ensiksi mainittuun tavoitteeseen eli koulutuksen ja työmarkkinoiden näkökulmiin.

Arvioinnin pääkysymys on: Onko nuorisotakuun toteuttaminen ollut vaikuttavaa pääkaupunkiseudun kaupungeissa? Kysymykseen vastataan selvittämällä aluksi, miten nuorisotakuuta on toteutettu eri kaupungeissa ja arvioimalla nuorisotakuun toteutumista seuraavien osakysymysten mukaisesti. Arvioinnin osakysymykset ovat: 1. Missä määrin nuorisotakuu toteutuu työllistymisen näkökulmasta? 2. Ovatko kaupungit onnistuneet parantamaan nuorten pääsyä koulutukseen koulutustakuun mukaisesti? 3. Onko kaupunkien valitsemilla nuorisotakuuta toteuttavilla toimintamalleilla saavutettu niille asetetut tavoitteet? 4. Ovatko kaupunkien toimenpiteet tai hankkeet nuorisotakuun toteuttamiseksi olleet vaikuttavia?

Osakysymyksen 1. indikaattorina ovat työttömyystilastot, erityisesti nuorisotakuun seurannassa käytettävä virta yli kolmen kuukauden työttömyyteen. Osakysymyksen 2. mittarina on se, onko toiselle asteelle peruskoulusta siirtyneiden osuus kasvanut ja se, onko koulutuksen ja työelämän ulkopuolisten osuus 16–29-vuotiaista pienentynyt. Kolmanteen kysymykseen voidaan vastata vain niiden toimenpiteiden tai hankkeiden osalta, joille kaupunki on asettanut nuorisotakuuseen liittyviä tavoitteita. Neljälle kysymykseen vastaaminen edellyttää sitä, että kaupunki on seurannut toimenpiteeseen tai hankkeeseen osallistuneiden nuorten työllistymistä, koulutukseen siirtymistä tai muuta hankkeen tavoitteen mukaista muutosta nuoren tilanteeseen. Vaikuttavuuden kriteerinä on siis se, että nuori on esimerkiksi puolen vuoden seurantajakson jälkeen työelämässä tai koulutuksessa, toimenpiteestä ja sen kohderyhmästä riippuen.

Kuntien rooli työllisyysenhoidossa

Valtiolla on ensisijainen vastuu työllisyyspolitiikasta ja julkisesta työvoima- ja yrityspalvelusta sekä niiden rahoittamisesta. Kunnat vastaavat sosiaali- ja terveystalouden järjestämisestä sekä erikseen sovittavalla tavalla työllistymistä edistävistä palveluista. Kuntien vastuulla työllisyyden edistämiseksi ovat käytännössä yhä enemmän henkilöt, joiden työllistyminen on kaikkein haasteellisinta.

Kunnat toimivat lisäksi laajemmin kuin laki edellyttää. Elinkeinopoliittisten toimien lisäksi kunnat työllistävät työttömiä palkkatuetuun työhön ja avustavat järjestöjä työllistämiseksi. Nuorten työllistymistä edistetään muun muassa työpajatoiminnalla ja oppisopimuskoulutuksella. Kunnissa on myös työllistämiseen liittyviä hankkeita sekä koulutusta ja valmennusta.

Kunnat toimivat aktiivisesti niin sanotuilla ”välityömarkkinoilla”, joilla tarkoitetaan työmarkkinoiden ja työttömyyden välimaastoon sijoittuvia työmarkkinatoimenpiteitä kuten työkokeilu ja palkkatukityö.

Kuntien järjestämän kuntouttavan työtoiminnan tarkoitus on lain mukaan parantaa ”pitkään jatkuneen työttömyyden perusteella työmarkkinatukea tai toimeentulotukea saavan henkilön edellytyksiä työllistyä avoimilla työmarkkinoilla” sekä edistää ”hänen mahdollisuuksiaan osallistua koulutukseen ja työ- ja elinkeinoviranomaisen tarjoamaan julkiseen työvoimapalveluun”.

Kuntien rooli koulutustakuun toteuttamisessa

Kunnat eivät ole ainoita toimijoita koulutustakuun toteuttamisessa, sillä koulutuksen järjestäjiä voivat olla kuntien lisäksi kuntayhtymät sekä rekisteröidyt yhteisöt ja säätiöt. Ammatillisen koulutuksen puolella järjestämislupa voidaan antaa myös valtion liikelaitokselle.

Lukiokoulutuksen järjestämisessä kunnilla on keskeinen rooli, sillä valtakunnallisesti lukiokoulutuksen järjestäjiä on 278, joista 225 on kuntia, 36 yksityisiä, kuusi kuntayhtymää, kolme valtion oppilaitoksia ja kahdeksan yliopistojen ylläpitämiä lukioita. Ammatillisen koulutuksen puolella yksityiset koulutuksen järjestäjät ovat kuntia merkittävämpiä toimijoita. Vuoden 2014 lopussa oli yhteensä 131 ammatillisen koulutuksen järjestäjää, joista 84 oli yksityisiä, kuntayhtymiä 35, kuntia 11 ja valtion ylläpitämä Saamelaisalueen koulutuskeskus.

Opetus- ja kulttuuriministeriö säätelee ammatillisen koulutuksen aloituspaikkojen määrää. Koulutustakuun myötä ammatillisen koulutuksen aloituspaikkoja on valtakunnallisesti lisätty. Lisäksi on toteutettu asetuksen muutos, jonka myötä yhteishaun kautta koulutukseen hakeutuvat pääsääntöisesti juuri perusopetuksensa päättäneet sekä vailla perusasteen jälkeistä tutkintoa ja koulutuspaikkaa olevat. Asetuksen myötä lähes 99 prosenttia perusopetuksen päättäneistä nuorista on saanut opiskelupaikan ammatillisen ja lukiokoulutuksen yhteishaussa tai valmistavien koulutusten haussa.

Nuorten aikuisten osaamisohjelma NAO

Yhteiskuntatakuun ja koulutustakuun lisäksi nuorisotakuuseen kuuluu Nuorten aikuisten osaamisohjelma, jota on tässä tekstissä käsitelty koulutustakuun yhteydessä. Nuorten aikuisten osaamisohjelman tavoite on tarjota vailla toisen asteen tutkintoa oleville 20–29 -vuotiaille nuorille mahdollisuus suorittaa tutkinto tai tutkinnon osia.⁹ Ohjelmassa voi suorittaa ammatti- tai erikoisammattitutkinnon tai ammatillisen perustutkinnon. Koulutuksen voi suorittaa oppilaitoksissa tai sen voi tehdä oppisopimuksena. Nuorten aikuisten osaamisohjelmaan kuuluvia koulutuksia järjestetään vuosien 2013–2016 aikana,¹⁰ jolloin ohjelmalla tavoitellaan yhteensä 36 000 aloittajaa.¹¹

Strateginen ohjaus ja koordinointi

Nuorisotakuu näkyy kaupunkien strategioissa eri tavoin. Vantaalla on ollut vuosittain nuorisotakuuseen liittyviä sitovia tavoitteita. Helsingissä nuorten yhteiskuntatakuun toteuttaminen on strategiaohjelmassa asetettu tavoitteeksi ja sitä toteuttavat toimet yksilöity. Sitovia tavoitteita ei ole asetettu. Espoon strategiassa nuorisotakuu ei ole yhtä vahvasti läsnä, mutta Espoossakin on ollut tavoitteena nuorison työllisyyden parantaminen. Nuorisotakuun toteuttamista koordinoiva ohjausryhmä aloitti Vantaalla vuoden 2013 alussa, Helsingissä vuoden 2014 alussa ja Espoossa vuoden 2014 lopulla. Helsingin ryhmä on koostunut vain kaupungin omista edustajista, muissa kaupungeissa mukana on ollut myös yhteistyökumppaneita esimerkiksi ELY-keskuksesta, TE-toimistosta, oppilaitoksista ja yrittäjäjärjestöistä.

Toimet yhteiskuntatakuun toteuttamiseksi

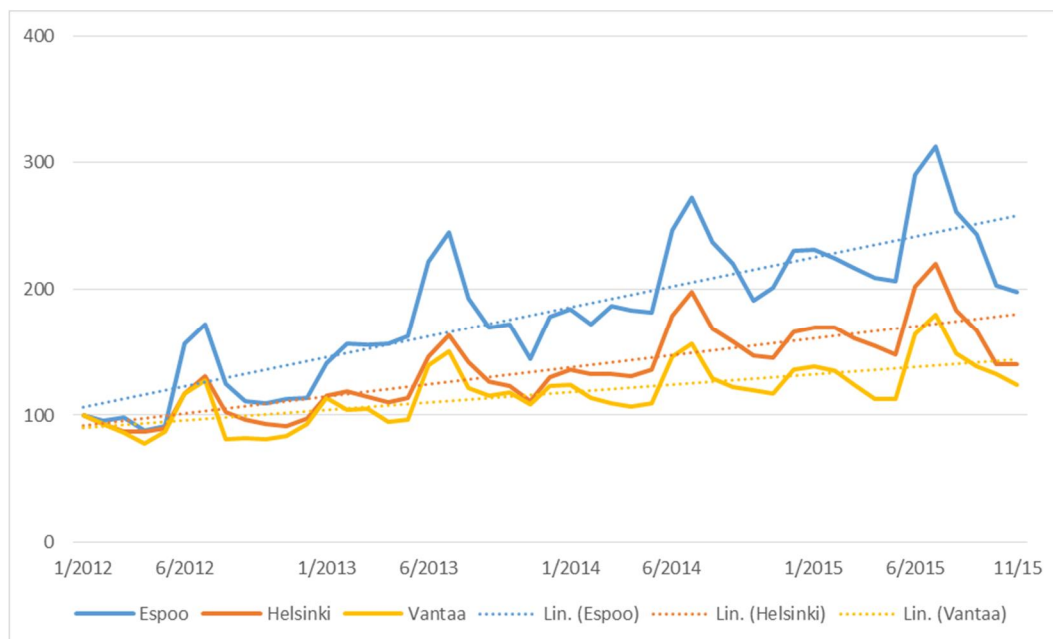
Organisaatorakenteista johtuen kaupunkien välillä on eroja työllisyyspalveluiden organisoinnissa ja vastuutuksissa. Kaikissa suurissa kaupungeissa on käytössä suunnilleen toisiinsa verrattavia hankkeita, toimenpiteitä ja palveluita. Varsinaisista toimenpiteistä Vantaan Petra-hanke lähti liikkeelle jo vuonna 2010 ja on ollut jonkinlainen työllisyystakuun toteuttamisen esikuva monissa kunnissa. Helsingin Respa-hanke alkoi toukokuussa 2013 ja Espoossa Vamos-Espoo –malli luotiin yhdessä Diakonissalaitoksen kanssa siten, että hankkeen toiminta alkoi keväällä 2013 ja toimintakeskus avattiin syksyllä 2013. Näille hankkeille on yhteistä se, että niissä nuoria työttömiä ohjataan intensiivisesti työhön, työharjoitteluun, koulutukseen tai muihin palveluihin nopeasti ennen kuin työttömyys ehtii pitkittyä. Vuoden 2015 aikana kaupungeissa aloittaneet Ohjaamot ovat osa valtakunnallista työ- ja elinkeinoministeriön, opetus- ja kulttuuriministeriön sekä sosiaali- ja terveysministeriön yhteishanketta. Toimintamallin ydin on toimia matalalla kynnyksellä, tarjota nuorille henkilökohtaista ohjausta ja monialaisen yhteistyöverkoston tuki. Kaupungeissa on ollut pitkään käytössä muitakin toimenpiteitä, joiden voidaan osaltaan katsoa toteuttavan nuorisotakuuta.

⁹ Nuorisotakuu -työryhmän loppuraportti ja suositukset jatkotoimiksi, TEM 19/2015.

¹⁰ http://www.nuorisotakuu.fi/nuorisotakuu/tietoa_takuusta.

¹¹ <http://www.minedu.fi/OPM/Koulutus/koulutuspolitiikka/Hankkeet/osaamisohjelma/index.html>.

Yhteiskuntatakuun (työllisyystakuun) toteutuminen tilastojen valossa



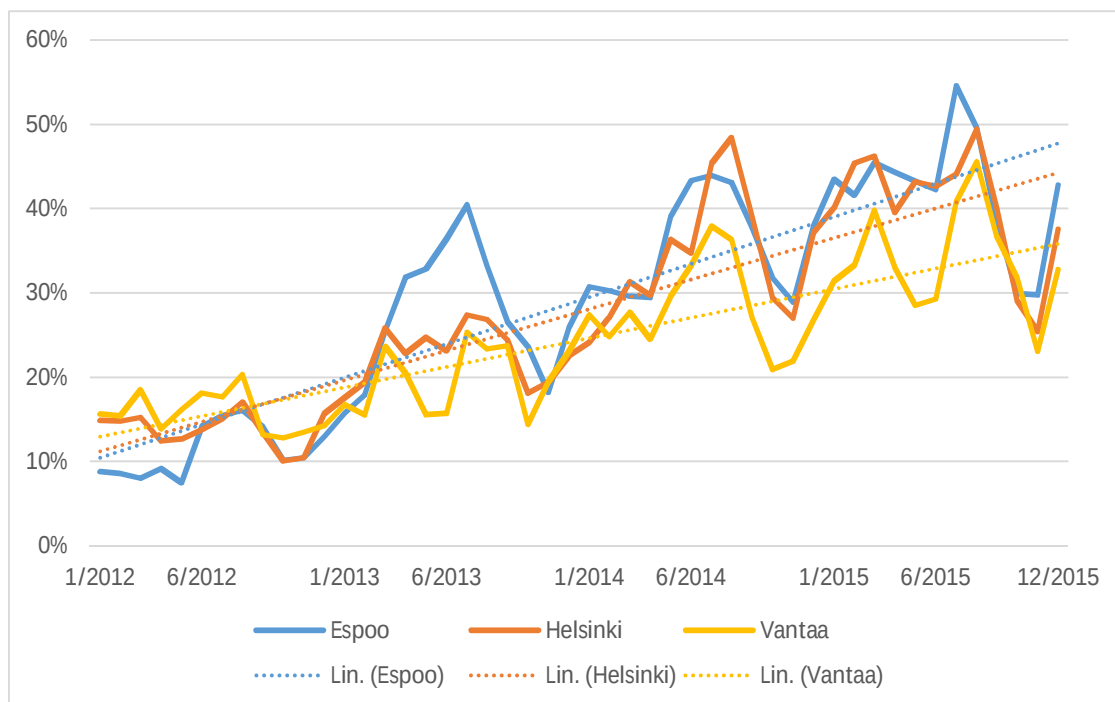
Yllä olevassa kuviossa on 15–24 -vuotiaiden työttömien työnhakijoiden määrä 1/2012–11/2015 indeksoituna siten, että tammikuun 2012 määrä on 100.¹²

Vantaalla nuorten työttömyyden kasvu on tarkasteltavalla jaksolla ollut pienempää kuin Helsingissä ja Espoossa. Nuorten työttömien määrän kehitys vuoden 2015 viimeisinä kuukausina oli kuitenkin Vantaalla huonompi kuin Helsingissä ja Espoossa. Helsingissä nuorten työttömien määrä laski loka-joulukuussa verrattuna vuoden takaiseen tilanteeseen ja oli edelleen edellisvuotta alempana tammi-helmikuussa 2016. Espoosakin työttömiä nuoria oli marraskuussa vähemmän kuin vuotta aiemmin. Vantaalla nuorten työttömien määrä oli suurempi kuin vuotta aiemmin, mutta kasvulukemat pysyivät kuitenkin pieninä. Määrän kehityksestä ei voida päätellä sitä, kuinka paha työttömyystilanne kaupungissa sinänsä on, vaan työttömien määrä on suhteutettava vastaavanikäiseen työvoimaan.

Kun tarkastellaan alle 25-vuotiaiden työttömien työnhakijoiden osuutta vastaavanikäisestä työvoimasta, havaitaan, että Kauniaisten tilanne on selvästi suurempia naapurikuntiaan parempi, mutta kesällä 2015 nuorten työttömyysaste nousi Kauniaisisissakin. Vantaalla nuorten työttömyysaste oli vuonna 2013 ja vielä vuoden 2014 alussa selvästi korkeampi kuin Espoossa ja Helsingissä, mutta sen jälkeen erot näiden kolmen suuren kaupungin välillä eivät ole enää olleet yhtä suuret.

Nuorisotakuun keskeisenä indikaattorina käytetään virtaa yli kolmen kuukauden työttömyyteen. Tämä virta kuvaa sitä, kuinka monta prosenttia kolme kuukautta aiemmin alkaneista työttömyysjaksoista on sellaisia, että kolme kuukautta ylittyy.

¹² Lähde: TEM työnvälitystilasto 1207, josta indeksointi tehty.



Yllä olevassa kuviossa on virta yli kolmen kuukauden työttömyyden (prosenttia työttömyysjaksoista) 15–24 -vuotiaat Vantaalla, Espoossa ja Helsingissä.

Kuviosta nähdään, että Vantaan tilanne on vuodesta 2013 lähtien pysynyt pääosin parempana kuin Espoossa ja Helsingissä, kunnes loppuvuodesta 2015 tilanne kaupungeissa on ollut hyvin samoissa lukemissa. Jos tarkastellaan erikseen 15–19 -vuotiaiden ja 20–24 -vuotiaiden ikäryhmiä (ei kuviota), eroa syntyy toisaalta siinä, että nuoremmassa ikäryhmässä virta yli kolmen kuukauden työttömyyteen on pienempi ja toisaalta siinä, että vanhemman ikäryhmän kohdalla Vantaa on onnistunut suurilla naapurikaupunkeja paremmin nuorisotyöttömyyden hoidossa. Vastavalmistuneiden 25–29 -vuotiaiden (ei kuviota) osalta kuukausittainen vaihtelu on suurta. Esimerkiksi Vantaan osalta oli vuoden 2015 aikana kuukausi, jolloin kaikilla kolme kuukautta aiemmin työttömiksi ilmoittautuneilla vastavalmistuneilla työttömyys ylitti kolme kuukautta. Toisaalta oli useita kuukausia, jolloin työttömyysjakso ylitti kolme kuukautta vain 1–4 vastavalmistuneella. Yhteiskuntatutkimuksen määritelmän mukaisesti nuorten työttömyyden ei tulisi pitkittyä yli kolmen kuukauden. Työllisyystakuu ei siis toteutunut missään pääkaupunkiseudun suurista kaupungeista. Tilastojen valossa voidaan todeta, että tarkasteltavalla ajanjaksolla se on toteutunut parhaiten Vantaalla. Sekä Helsingissä, Espoossa että Vantaalla yhä useamman nuoren työttömyys pitkittyy yli kolmen kuukauden, kuten kuvion nousevasta trendistä voidaan päätellä. Kauniaisissa tilanne vaihtelee kuukausittain, mutta havaittavissa on samanlainen kehitys.

Kaupungeissa kerätään eri ohjauspalveluissa hyvin tietoa siitä, mihin nuoret sijoittuvat toimenpiteen tai ohjauksen päättyessä. Nämä niin sanotut välittömät tulokset ovat myös olleet hyviä, esimerkiksi vuonna 2015 Petran asiakkuuksista 67,6 prosenttia päättyi töihin, työkokeiluun, palkkatuelle, oppisopimuskoulutukseen tai tutkintoon johtavaan koulutukseen. Avoimille työmarkkinoille työhön tai tutkintoon johtavaan koulutukseen päätyneiden osuus oli 52 prosenttia. Petran ensimmäiselle hankekaudelle asetetut tavoitteet täyttyivät yhtä lukuun ottamatta. Helsinki kerää niin sanottujen välittömien tulosten lisäksi vaikuttavuustietoa seurantatutkimuksella. Palveluissa olleisiin otetaan yhteyttä kuuden kuukauden kuluttua asiakkuuden päätyttyä ja selvitetään mikä on nuoren tilanne tuolloin. Seurantatiedon hankkimisessa Espoolla ja Vantaalla olisi parannettavaa, joskin on selvää, että mainittu tiedon keräystapa on varsin työläs ja tulee kalliiksi.

Koulutustakuu ja nuorten aikuisten osaamisohjelma

Koulutustakuuta toteutetaan Vantaan sivistystoimessa nuoris- ja aikuiskoulutuksen ja nuorisopalveluiden yhteistyönä. Vantaa on sitoutunut toteuttamaan koulutustakuuta vuodesta 2006 ja nivelvaiheen kehittämistä on

tehty siitä lähtien. Koulutustakuuseen on vuosien aikana kehitetty pysyvä toimintamalli, jolla on saatu hyviä tuloksia. Myös mallin ylläpitäminen vaatii jatkuvaa työtä. Nyt haasteena on etenkin ammatillisessa koulutuksessa opintojen keskeyttämisen vähentäminen ja läpäisyn parantaminen. Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla ei ole suuria eroja toimenpiteissä, joilla koulutustakuuta toteutetaan. Vantaalla oli kevään 2015 yhteishaussa ammatilliseen tutkintotavoitteiseen koulutukseen ja lukiokoulutukseen varattu yhteensä 2090 peruskoulupohjaista aloituspaikkaa. Laskennallisesti aloituspaikkoja oli 97,2 prosentille peruskoulun päättäneistä. Nuorisotakuuseen kuuluu yhteiskunta- ja koulutustakuun lisäksi nuorten aikuisten osaamisohjelma, jota on toteutettu kaikissa kaupungeissa. Vantaalla ohjelmaan osallistui 76 opiskelijaa vuonna 2015. Helsinki raportoi, että vuoden 2014 aikana aloittaneita opiskelijoita oli noin 240 ja Espoossa opintoja suoritti 483 opiskelijaa vuonna 2014.

Koulutustakuun toteutuminen

Ammatillisen koulutuksen koulutuspaikkojen lisääminen on edesauttanut koulutustakuun toteuttamista pääkaupunkiseudulla. Peruskoulun päättäneet sijoittuvat jatkokoulutukseen ja nivelvaiheen opintoihin hyvin. Pie-nellä osalla on muu kiinnekohta, kuten työ. Täysin ilman koulutuspaikkaa tai muuta kiinnekohtaa on pieni joukko nuoria, Vantaalla vuosittain noin 0,5–1 prosenttia peruskoulun päättäneistä (10–20 henkilöä). Koulutustakuu toteutuu täysin tai lähes täysin pääkaupunkiseudun neljässä kaupungissa. Yhteishaun muutos paransi peruskoulun päättävien asemaa yhteisvalinnassa, mutta peruskoulun jo aiemmin päättäneiden, ilman jatkokoulutuspaikkaa olevien asema heikentyi. Heille tulee löytää muita koulutusväyliä ja siihen tarvitaan konkreettisia toimenpiteitä (rahoitusta, projekteja, tukea) kansallisella tasolla. Useaan kertaan koulutukseen hakeneiden ja keskeyttäneiden motivoiminen on myös ratkaistava. Ilman peruskoulun jälkeistä koulutusta olevista nuorista Vantaalla noin 85 prosenttia oli joko työllisiä, opiskelijoita, eläkkeellä, perhevapail-la tai armeijassa (vuoden 2013 tilanne).

Yhteistyö työvoimahallinnon kanssa

Helsingin, Espoon ja Vantaan haastatteluissa toistui näkemys siitä, että työvoimahallinnon organisaatiouudistus ja henkilöstön vähentäminen ovat heijastuneet TE-toimiston kykyyn palvella asiakkaita. TE-toimistot ovat siirtyneet pääosin sähköisiin palveluihin, jolloin henkilökohtaisessa tapaamisessa aiemmin tehty tilannearvio nuoren tilanteesta jää tekemättä. Tämä johtaa helposti siihen, että nuoren työttömyys pitkittyy yli kolmeen kuukauteen eli nuorisotakuu ei toteudu. Nykyisin yhä suureneva joukko on sähköisten palveluiden varassa. Työvoimahallinnossa nuori voi ”unohtua” sähköisiin palveluihin eli TE-toimisto ei ota nuoreen yhteyttä. Sähköiset palvelut eivät välttämättä myöskään palvele erityisen hyvin varsinkaan heikommassa asemassa olevia asiakkaita kuten esimerkiksi maahanmuuttajat, osatyökykyiset ja pitkäaikaistyöttömät.

Nuorisotakuun kuntakokeiluhankkeessa Helsinki tavoitteli yhteistyön kehittämistä. Kaupungin toiveena oli esimerkiksi se, että kaupunki voisi yksin vastata nuorten aktivointisuunnitelmien tekemisestä siten, että asiakkaalla olisi jatkossa vain yksi suunnitelma. Käytännössä tämä osoittautui mahdottomaksi, koska työllistymis-suunnitelma ja aktivointisuunnitelma ovat lakisääteisiä. Lisäksi on erilaisia kuntoutus- ja hoitosuunnitelmia. Suunnitelmia ei voida vähentää yhdistämällä, vaan Helsingin toive suunnitelmien yhdistämisestä olisi vain tuottanut yhden uuden suunnitelman.¹³

Vantaalla nuorisotakuun kuntakokeilussa kehittämisen kohteena oli eräiden kaupungin työntekijöiden käyttö- ja tietojensaantioikeus asiakasrekistereihin. Tämä ei kuitenkaan onnistunut. Sähköisten asiakasjärjestelmien yhtenäistäminen eri viranomaisten välillä on hankalaa erinäisistä rekisteri- ja tietosuojasäädöksistä johtuen.

¹³ Haastattelu kaupunginkansliassa 9.10.2015 ja sähköpostitse saatu tarkennus 7.1.2016.

Työvoimapalvelujen vastuunjako

Valtiolla on ensisijainen vastuu työllisyyspolitiikasta ja julkisesta työvoima- ja yrityspalvelusta sekä niiden rahoittamisesta. Kunnilla on kuitenkin merkittävä rooli etenkin vaikeasti työllistyvien osalta. Kaupungeissa katso- taankin, että nykyinen kahden toimijan malli ei ole tarkoituksenmukainen eikä toimiva. Kunnille tulisi myös osoittaa pysyviä resursseja ja työvälineitä esimerkiksi nuorisotakuun toteuttamiseen, jos kuntien roolia työllisyydenhoitajana halutaan lisätä. Nykyisellään TE-toimiston hallinnassa on sekä asiakastietojärjestelmä että työllistymistä parhaiten edistävät toimenpiteet.

Työttömyysturvalain muutos vuoden 2015 alusta lukien¹⁴ kasvatti kuntien vastuuta pitkäaikaistyöttömyyden hoidossa. Muutos on johtanut kuntien työmarkkinakustannusten merkittävään nousuun. Nuorisotakuun toteuttamisen näkökulmasta näyttää ongelmalliselta, että valtio kannustaa sanktiomaksuilla kuntia panostamaan pitkäaikaistyöttömien työllistämiseen välityömarkkinoille. Nuoret eivät useinkaan ole pitkäaikaistyöttömiä, jolloin työvoimapolitiittisten toimenpiteiden kohdistaminen nuoriin ei ole kunnalle lyhyellä tähtäimellä kannattavaa. Pidemmällä tähtäimellä nuoriin panostaminen olisi kuitenkin todennäköisesti hyvä sijoitus, kun ajatellaan nuoren koko työuralla kertyviä verotuloja tai kouluttautumisen ja työllistymisen epäonnistuesssa syntyviä toimeentulotuki- ja muita sosiaaliturvamenoja.

Johtopäätökset:

Koulutustakuun toteuttaminen on pääkaupunkiseudulla ollut vaikuttavaa, mutta nuorisotakuun työllisyyttä koskevan tavoitteen osalta kaupungin toimenpiteiden vaikutuksia on vaikea osoittaa. Kaupungit ovat omilla nuorisotakuuhankkeillaan luoneet edellytyksiä vaikuttavuudelle, mutta työllisyystilanne on ollut haastava. Hankkeiden vaikuttavuuden seuranta on pääosin kohdistunut hankkeiden välittömiin tuloksiin ja vain Helsinki on seurannut nuorten tilannetta hankkeiden päättymisen jälkeen.

Työttömyystilastojen perusteella nuorisotakuu ei toteudu

Yhä useamman nuoren työttömyysjakso ylittää nuorisotakuun lupauksen. Työttömyystilastot kuitenkin kuvastavat suhdannetilannetta, minkä vuoksi nuorisotakuun merkitystä on vaikea arvioida, koska ei tiedetä, olisiko nuorten työttömyystilanne pahempi ilman nuorisotakuuta. Pääkaupunkiseudun suurten kaupunkien välisiä eroja vertailemalla voidaan tehdä se johtopäätös, että Vantaalla nuorisotakuu toteutuu parhaiten, Espoossa heikoiten. Nuorten kannalta huolestuttavaa on se, että työttömyys on kaikissa kaupungeissa pitkittynyt.

Espoossa ja Kauniaisissa työttömyysaste on koko väestöllä selvästi alhaisempi kuin Vantaalla ja Helsingissä, mutta nuorten työttömyysasteessa Espoo on ollut Helsingin tasolla ja ylikin. Kauniaisissa puolestaan nuorten työttömyysaste kävi suurten kaupunkien tasolla kesällä 2015 ja on senkin jälkeen pysytellyt aiempaa korkeammalla tasolla. Nuorten työttömyys onkin suhteellisesti kasvanut eniten Espoossa ja Kauniaisissa. Vantaalla nuorisotyöttömyyden kasvu on ollut nuorisotakuun aikana kaikkein maltillisinta. Loppuvuoden 2015 työttömyysluvut kuitenkin osoittavat, että Helsingissä nuorisotyöttömyys on kääntynyt laskuun ja Espoossakin osittain. Vantaalla sen sijaan nuorisotyöttömyys on loppuvuonna kasvanut enemmän kuin suurissa naapurikaupungeissa. Kauniaisissa puolestaan nuorisotyöttömyyden kasvu oli loppuvuonna 2015 erityisen suurta.

Peruskoulun päättävillä koulutustakuu toteutuu hyvin

Koulutustakuun osalta kaikki kaupungit ovat parantaneet nuorten pääsyä koulutukseen koulutustakuun mukaisesti. Tavoitteen toteutumisesta on osaltaan auttanut se, että kaupungit ovat hakeneet ja saaneet ammatillisen koulutuksen lisäpaikkoja. Aloituspaiikkojen määrä on lisääntynyt useana vuonna ja se on merkittävin koulutustakuun tuoma hyöty koulutukseen hakeutuville nuorille. Opintojen keskeyttämistä on pyritty vähentämään toteuttamalla erilaisia koulutuksen läpäsien tehostamishankkeita. Helsingissä opintojen keskeyttäminen on vähentynyt. Espoossa on myös läpäsien osalta saatu hyviä tuloksia. Vantaalla tavoite keskeyttäneiden osuuden laskusta ei ole toteutunut. Kauniaisissa opintojen keskeyttämisprosentti on ollut alhainen. Nuorten koulutuksen haasteena ovat alle 30-vuotiaat nuoret, joilla ei ole toisen asteen tutkintoa. Heidän joukossaan on paljon maahanmuuttajia.

¹⁴ Työttömyysturvalaki (1290/2002, muutos 30.12.2014/1370).

Kaupunkien omat tavoitteet toteutuneet vaihtelevasti

Kaikki kaupungit eivät ole asettaneet nuorisotakuuseen liittyviä selkeitä ja mitattavia tavoitteita, minkä vuoksi on haasteellista arvioida, onko kaupunkien valitsemilla nuorisotakuuta toteuttavilla toimintamalleilla saavutettu niille asetetut tavoitteet. Osalla kaupungeista tavoitteet ovat sanallisia. Vantaalla kaupunginvaltuuston vuosille 2013–2015 asettamat nuorisotakuuta koskevat tavoitteet ovat olleet mitattavia ja osin samoja kuin nuorisotakuun yleiset mittarit. Työttömyyden kehitystä mittaavat tavoitteet ovat huonossa työllisyystilanteessa vaikeita toteuttaa.

Vaikuttavuuden mittaamisessa kehitettävää

Vaikuttavuuden mittaamista on kaupungeissa toteutettu toistaiseksi varsin vähän. Nuorisotakuuhankkeille on asetettu mitattavia tavoitteita Vantaalla, jossa seurattiin Petra-hankkeen ensimmäisen hankekauden tavoitteiden toteutumista. Viidestä tavoitteesta neljä toteutui. Espoolla on ollut käytettävissään tiedot nuorten sijoittumisesta Vamos -asiakkuuden päättyessä. Vastaavasti Vantaalla on seurattu nuorten sijoittumista ohjauspalveluita työhön, koulutukseen tai muihin palveluihin. Helsingissä vaikuttavuuden seuranta on kehittyneintä, koska työllisyshoidon toimenpiteiden vaikuttavuutta seurataan välittömien tulosten lisäksi yleensä puoli vuotta hankkeen päättymisen jälkeen.

Suosituks:

Vantaalla on luotu toimivat käytännöt nuorisotakuun toteuttamiseksi ja käytäntöjä tulee jatkaa. Nuorten aikuisten koulutuspolkujen rakentamista tulee edelleen kehittää.

4 KAUPUNGINJOHTAJAN TOIMIALA

4.1 Toimiala

Kaupunginjohtajan toimialalle keskittyvät koko kaupungin tehtävien toteutuksen kannalta merkittävimmät johtamisen osa-alueet, strateginen johtaminen ja talous. Taloussuunnittelun avustuksella valmistellaan ja seurataan valtuuston päättämien valtuustokauden strategian, sen päämäärien ja vuosittaisten sitovien tavoitteiden toteutumista. Toimialalle kuuluu myös henkilöstöhallinto ja elinkeinotoimi sekä viestintä ja sisäinen tarkastus. Arviointikertomuksessa käsitellään tämän kohdan 4 lisäksi toimialan tehtäviä erityisesti kertomuksen kohdassa 1 Toiminnan ja talouden tavoitteiden arviointi ja kohdassa 2 Emokaupungin ja koko konsernin talous.

4.2 Henkilöstöhallinto

Henkilöstöhallinto laatii erillisen henkilöstökertomuksen, joka on annettu tiedoksi kaupunginvaltuustolle 18.4.2016. Henkilöstöhallinto lähtee arvojen ja asenteiden sekä strategian tärkeydestä. Vuonna 2015 on opimisen ja osaamisen kehittämiseen valittu Metropolia ammattikorkeakoulu kaupungin ammatillisen lisä- ja täydennyskoulutuksen tuottajaksi.

Henkilöstöhallinnolle asetetut tavoitteet eivät toteudu odotetulla tavalla. Erityisesti sairauspoissaoloja koskeva tavoite jää jatkuvasti tavoitetasostaan. Useana vuonna tavoitetaso on asetettu niin tiukaksi, ettei sitä ole saavutettu. Vuoden 2015 aikana on kehitetty niin sanottu tuunatun työn toimintamalli, jolla pyritään työntekijöille luomaan mahdollisuus osallistua työn tekoon, vaikka sata prosenttinen oman työn tekeminen ei olisikaan mahdollista.

Tarkastuslautakunta suositteli vuoden 2014 arviointikertomuksessaan seuraavaa: 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 perusteetonta palkkaeroa. Lautakunta suosittelee, että kartoituksen tuloksia tuodaan esiin tulevissa henkilöstökertomuksissa.

Vuoden 2015 henkilöstökertomuksesta ilmenee, että tasa-arvoisesta palkkapolitiikasta on tehty tutkimus, jonka mukaan Vantaalla ei ole havaittavissa, että ”naisen euro olisi pienempi kuin miehen euro”. Tutkimuksen mukaan palkkatasoero johtuu seuraavista seikoista:

- Naisten ja miesten erilaiset alavalinnat jo opiskeluvaiheessa
- Eri ammattiryhmillä omat virka- ja työehtosopimukset
- Tehdyn työajan määrä (esimerkiksi vuoden aikana pidetyt erilaiset palkattomat vapaat vuonna 2015 naisilla 11 prosenttia ja miehillä viisi prosenttia)
- Koska samasta tehtävästä maksetaan samaa tehtäväkohtaista palkkaa, johtuvat ansiotasoot pääosin yllämainituista seikoista
- Suurin palkkaeroja selittävä tekijä on virka- ja työehtosopimukset
- Naisen euro miehen eurosta oli 0,85 euroa vuonna 2015, mutta naisten ja miesten palkkaero pienenee, kun ansiotasoa verrataan samaa työtä tekevien kesken.

Sopimusaloittain ero palkkauksessa ja miesten ja naisten lukumäärässä on seuraava:

KVTES:0,83€	OVTES:0,93€	LS:0,95€	TS:0,97€	TTES:0,85€
M 611	M 664	M 65	M 618	M 149
N 6 038	N 1 987	N 244	N 227	N 22

Toteutunut palkkaero näkyy henkilökohtaisten lisien jakaumassa sopimusaloittain. Suurin ero euroina olevissa keskiarvoissa oli tuntipalkkaisten sopimuksen piirissä olevilla, seuraavina ovat yleisen ja lääkärisopimuksen sekä opettajien virkaehtosopimuksen piirissä olevat. Sen sijaan teknisten sopimusallalla ero oli toisin päin.

Johtopäätökset:

Kaupungin henkilöstöpolitiikassa painotetaan arvojen ja asenteiden sekä strategisen johtamisen tärkeyttä. Vuonna 2015 on oppimisen ja osaamisen kehittämiseen valittu Metropolia ammattikorkeakoulu kaupungin ammatillisen lisä- ja täydennyskoulutuksen tuottajaksi. Henkilöstöhallinnolle asetetut tavoitteet eivät kuitenkaan toteudu odotetulla tavalla. Erityisesti sairauspoissaoloja koskeva tavoite jäi tavoitetasostaan. Siksi vuoden 2015 aikana on kehitetty niin sanottu tuunatun työn toimintamalli, jolla pyritään luomaan työntekijöille mahdollisuus osallistua työn tekoon, vaikka sataprosenttinen oman työn tekeminen ei olisikaan mahdollista.

Tarkastuslautakunta suosittelee vuoden 2014 arviointikertomuksessaan tasa-arvolain mukaisesti selvittämään palkkakartoituksen avulla, ettei saman työnantajan palveluksessa olevien samaa tai samanarvoista työtä tekevien naisten ja miesten välillä ole perusteetonta palkkaeroa. Lautakunta suosittelee, että kartoituksen tuloksia tuodaan esiin tulevissa henkilöstökertomuksissa.

Vantaa on selvittänyt tutkimuksen tuloksia vuoden 2015 henkilöstökertomuksessa. Palkkapolitiikasta on tehty tutkimus, jonka mukaan Vantaalla ei ole havaittavissa, että ”naisen euro olisi pienempi kuin miehen euro”. Tutkimuksesta ilmenee, että palkkaukseen vaikuttavat erilaiset alavalinnat jo opiskeluvaiheessa. Myös eri ammattiryhmillä olevat omat virka- ja työehtosopimukset ja työmäärä vaikeuttavat vertailua. Naisten ja miesten palkkaero pienenee, kun ansiotasoa verrataan samaa työtä tekevien kesken. Samasta tehtävästä maksetaan tutkimuksen mukaan samaa tehtäväkohtaista palkkaa.

4.3 Elinkeinotoimi

Arvioitavana oli Vantaan elinkeinotoimi. Arvioinnissa kiinnitettiin huomiota elinkeinopolitiikan kokonaisuuteen sekä elinkeinopalveluiden tulosalueen toimintaan elinkeinopolitiikan toteuttajana. Kirjallisena arviointiaineistona käytettiin vuoden 2015 talousarviota ja elinkeinopalvelujen käyttösuunnitelmaa, kaupungin hallussa olevaa muuta kirjallista ja sähköistä materiaalia sekä arviointikysymyksiin saatuja kirjallisia vastauksia.

Arviointiin kuului myös arviointikokous, jossa elinkeinojohtaja esitteli elinkeinotoimea kokonaisuutena ja siihen liittyen elinkeinopalvelujen toimintaa ja samalla saatiin täydentävää tietoa arviointikysymyksiin.

Kaupunginhallituksen asettama kaupungin päätöksenteko- ja johtamisjärjestelmää tarkastellut toimikunta linjasi yhdeksi keskeiseksi Vantaan kaupungin kehittämistarpeeksi kaupungin elinkeinopolitiikan vahvistamisen vuonna 2012, ja vuoden 2013 alusta perustettiin elinkeinojohtajan virka ja tehtiin elinkeinopalveluista oma tulosalue. Tulosalue vastaa muun muassa elinkeinopolitiikan, viestinnän ja markkinoinnin suunnittelusta ja toteutuksesta sekä elinkeinopoliittisen seutuyhteistyön kehittämisestä. Vuoden 2016 alusta voimaantulleiden kaupunginjohtajan toimialaa koskevien johtosääntömuutosten jälkeen kaupungin keskitetystä viestinnästä ja markkinointitehtävistä vastaa viestinnän tulosalue.

Toiminnan tavoitteista

Elinkeinopalveluiden tulosalueelle oli vastuutettu kaksi kaupungin vuoden 2015 sitovista tavoitteista (9.2 ja 10.1), lisäksi yhden tavoitteen (tavoite 10.2) osalta elinkeinojohtajalla oli raportointivastuu ja yhden tavoitteen (tavoite 9.1) yhden mittarin osalta elinkeinojohtaja oli toisena vastuuhenkilönä. Ohessa on elinkeinopalvelujen toimenpiteitä tavoitteiden toteuttamiseksi.

Tavoite 9.1 Kaupungin työllisyystilanne kehittyy suhteellisesti parhaiten pääkaupunkiseudulla. Elinkeinojohtaja oli toisena vastuuhenkilönä mittarissa: "Työttömyysaste alenee tai ei kasva suhteellisesti Helsinkiin tai Espooseen verrattuna (tilanne 31.12.)."

Elinkeinopalveluiden rooli tavoitteen tämän mittarin toteutuksessa eli kaupungin työllisyyden kehityksessä on välillinen ja pitkän aikavälin toimenpiteisiin keskittyvä. Työllisyyttä on elinkeinopalvelujen osalta edistetty erilaisilla yrityksille suunnatuilla palveluilla sekä toimimalla aktiivisesti uusien yritysten sijoittumiseksi alueella. Elinkeinopalvelut on myös osallistunut yhdessä työllisyyspalvelujen kanssa joihinkin yhteisiin työllisyyden edistämiseksi järjestettyihin tapahtumiin, esimerkiksi työnhakijoille ja yrityksille järjestetty Mega-Rekry tapahtumaan.

Tavoite 9.2 Elinvoimaohjelmaa toteutetaan kaupungin työllisyystilanteen ja elinvoiman nostamiseksi (kolme elinvoimaohjelmaan liittyvää mittaria: yrityskiihdyttämö, kauppakeskusakatemia ja matkailukärkien tuotteistaminen).

Yrityskiihdyttämö

Vuonna 2014 aloitti Vantaan Technopoliksessa toimintansa yrityskiihdyttämö Turbiini. Turbiini on osa "Polku - liikeyhteistyö" -Euroopan aluekehitysrahaston yhteishanketta, jonka yhteistyökumppaneita ovat pääkaupunkiseudulla toimivat yrityshautomot/kiihdyttämöt: Aalto Start-Up Center, Helsinki NewCo ja Spinn (Espoo). Turbiini tarjoaa varhaisen vaiheen start-up yrityksille ilmaisia tiloja, tukea ja sparrausta sekä innovaatiopalveluita alueen PK-yrityksille ja toimijoille. Turbiini toimii yhteistyössä Metropolia ammattikorkeakoulun kanssa. Metropolia tukee toimintaa tarjoamalla tilat, henkilöresursseja, laitteita, ohjelmistoja sekä tietoliikenneyhteydet. Merkittävänä osana toimintaa on laaja yhteistyö Metropolian, Laurean ja Haaga-Helian ammattikorkeakoulujen kanssa monialaisten harjoittelijoiden, start-up aihoiden tunnistamisen, kehittämisen sekä palvelumuotoiluprojektien muodossa. Turbiiniin liittyvä ammattikorkeakoulujen yhteistyösopimus julkistettiin lokakuussa 2015. Turbiinin tiloissa toimii tällä hetkellä kahdeksan start-up tiimiä, joissa työskentelee noin 35 henkilöä. Vantaan kaupungin roolin määrittely yrityskiihdyttämössä ja sen mahdollisessa rahoittamisessa jatkossa on meneillään ja selvinnee kevään 2016 aikana.

Kauppakeskusakatemia

Kauppakeskusakatemia on Vantaan kaupungin (elinkeinopalvelut), MERCURIA Kauppiaitten Kauppaoppilaitoksen sekä Jumbon ja Flamingon yhdessä muodostama toimintamalli. Jumbon ja Flamingon kauppakeskuksissa

käynnistyy koulutus- ja harjoittelijayhteistyö, jossa entistä suurempi osa liike-talouden taidoista opitaan aidossa kauppakeskusympäristössä. Sopimus osapuolten kesken on kirjoitettu ja Kauppakeskusakatemia käynnistyi virallisesti 27.3.2015

Matkailukärkien tuotteistaminen

Vantaan matkailun kärjet on kartoitettu ja matkailubrändiä hiottu erillisenä kehitystyönä konsultin avustuksella syksyllä 2015. Työn tuloksena Vantaan matkailun kärjiksi on määritelty teemoja kuten Tiede, Teknologia, Taide ja kulttuuri sekä Elämykset. Työ matkailukärkien jalkauttamiseksi jatkuu vuonna 2016. Matkailukärkiä markkinoidaan Vantaan uuden brändin mukaisesti. Matkailumateriaaleja on uudistettu vuonna 2015. Esimerkiksi Vantaan kaupungin uudet verkkosivut, matkailuesite sekä erityinen Kuusijärvi-esite ovat valmistuneet keuhällä 2015. Kieliversioita lisätään vuonna 2016.

Tavoite 10.1 Markkinoidaan Vantaata asuinpaikkana Vantaalla työskenteleville ulkopaikkakuntalaisille (mittarina muuttohalukkuustutkimus).

Muuttohalukkuustutkimus 2014 (Taloustutkimus Oy:n tekemä) -tutkimuksen keskeisinä tuloksina havaittiin seuraavaa:

"Vantaalle voisi ajatella muuttavansa 16 prosenttia suomalaisista. Vantaan saamien yleisarvosanojen keskiarvoksi muodostuu 6,66, mikä on hieman kaikkien kaupunkien keskiarvoa korkeampi (sij. 12./37)). Nykyisiltä ja entisiltä asukailtaan se saa keskiarvon 7,38 (sijoitus tutkittujen kaupunkien joukossa 31./37). Mielikuvatekijöittäin tarkasteltuna Vantaan imago asuinpaikkana on edelleen vahva. Mielikuvatekijöiden yhteisvaikutuksella mitattuna Vantaa sijoittuu keskiarvon yläpuolelle sijalle yhdeksän. Se sijoittuu tutkituissa mielikuvatekijöissä 11 parhaan kaupungin joukkoon kahta suhteellista heikkoutta lukuun ottamatta: viihtyisä asuinympäristö (sij. 34./37) ja hyvä kasvuympäristö lapsille (sij. 35./37).

Vantaan suhteellisia vahvuuksia ovat kehittyvä talousalue (sij. 4./37), työpaikkojen tarjonta (sij. 4./37) ja sijainti (sij. 4./37). Absoluuttisesti eli itseensä verrattuna Vantaan vahvuuksia ovat työpaikkojen tarjonta, hyvät harrastusmahdollisuudet ja sijainti. Kaupungin heikkouksia ovat asuinympäristön viihtyisyys sekä kasvuympäristön hyvyys lasten kannalta. Jälkimmäisessä on kuitenkin tapahtunut positiivista kehitystä edelliseen tutkimukseen verrattuna. Eniten heikennystä edellisvuoteen verrattuna on tapahtunut kunnallisissa palveluissa, kuten kaikissa tutkituissa kaupungeissa." (Muuttohalukkuustutkimus, 8.4.2014.)

Tavoitteeseen liittyvinä toimenpiteinä toteutettiin asuinalue-markkinointia siihen liittyvillä julkaisuilla. Vantaan markkinoinnin liite julkaistiin 15.3.2015 Helsingin Sanomien välissä. Vantaan Sanomien kanssa julkaistiin asunon ja tapahtumien erikoisliite 3.6.2015, jota jaettiin myös asunomessuilla. Vuoden 2015 Vantaalla pidettyjä asunomessuja ja liikennöinnin aloittanutta Kehärataa hyödynnettiin yritys- ja asukasmarkkinoinnissa. VR:n lähiliikenteen junissa toteutettiin Vantaata asuinpaikkakuntana ja samalla uutta brändi-ilmettä toteuttanut kampanja.

Tavoite 10.2 Nostetaan kaupunginosa esille kaupungin omissa kanavissa monipuolisesti ja kuntalaisia osallistaen.

Vantaan kaupungin Asukaslehdessä julkaistiin suuralue-esittelyjen sarjaa. Vuonna 2015 nostettiin esille Aviapolis, Kivistö, Hakunila ja Koivukylä. Vantaa-kanavalle tuotettiin monipuolista videomateriaalia kaupungin osien tapahtumista ja julkaistiin myös kuntalaisten kuvaamia videoita Vantaalta.

Toiminnasta yleisesti

Laatu ja vaikuttavuus

Tulosalueen toiminnan laatua ja toiminnan vaikuttavuutta on mitattu keskeisimmin muuttohalukkuustutkimuksen, mediaseurannan (myönteiset tai neutraalit maininnat ja niiden määrä), yritysmyönteisyysarvioissa

(Suomen yrittäjät ja Kauppakamari), perustettujen ja lakkautettujen yritysten määrässä, muuttoliikkeen nettomuutoksessa ja matkailuöiden kehityksessä.

Muuttohalukkuustutkimuksessa arvioitiin eri kaupunkien kiinnostavuutta tai mielikuvaa niistä muuttamisen kohteina. Tämän tutkimuksen lähtöarvot vuonna 2014 eivät olleet Vantaan osalta kovinkaan suosiollisia. Vuoden 2016 tutkimuksessa tullaan näkemään vaikuttavtko asuntomessujen, asuinalueprofilointien sekä ulkoisen markkinoinnin hyödyt Vantaan osalta myönteisesti. Kotimaasta saatu muuttovoitto on Vantaalla joka tapauksessa kääntynyt kuuden selkeästi tappiollisen vuoden jälkeen ensin pienelle plussalle vuonna 2014 ja selkeälle nettomuuttovoitolle 2015.

Yritysmuutosestymysarvioissa Vantaa arvioitiin maamme kymmenestä isoimmasta kaupungista yritysmyönteisimmäksi vuonna 2014¹⁵, vuodelta 2015 arviota ei ole vielä tehty. Vuonna 2015 Vantaalla aloitti 1 083 uutta yritystä, joista reilut 400 uusyrityskeskus YritysVantaan tuella. Uusia yrityksiä syntyi hieman vähemmän kuin vuonna 2014, mutta Vantaan tulos on silti koko maan tasoon verrattuna hyvä. Lopettaneita yrityksiä puolestaan oli noin neljä prosenttia vähemmän kuin edellisvuonna; nyt 500. Nykyisessä taloustilanteessa tulokset ovat melko myönteisiä.

Elinvoimaohjelma

Keskeisesti elinkeinopolitiikan vahvistamiseen liittyy Vantaan kaupunginvaltuuston 3.3.2014 hyväksymä elinvoimaohjelma. Ohjelman toteuttaminen on ohjannut keskeisesti myös elinkeinopalvelujen tulosalueen toimintaa. Tulosalue oli keskeisessä roolissa ohjelman valmistelussa.

Ohjelma on hyvin konkreettinen, monelle toimijalle vastuutettu ja sisältää selkeät tavoitteet ja toimenpiteet tavoitteiden toteuttamiseksi. Elinvoimaohjelmassa on asetettu yhteensä 45 tavoitetta, jotka on aikataulutettu vuosille 2014–2016. Tavoitteiden toteutumiselle on määritelty vastuutahot ja mittarit ohjelmassa ja niiden toteutumista on seurattu säännöllisesti elinvoimaohjelman valmistelu- ja ohjausryhmässä. Elinvoimaohjelman tavoitteista valtaosa saavutettiin vuoden 2015 loppuun mennessä ja 15 tavoitteen toteutus jatkuu vuonna 2016. Vuoden 2015 keskeisiä toimenpiteitä olivat muun muassa kaupunkibrändin uusiminen ja kaupungin näkyvyyden vahvistaminen, yrityskiihdyttämön toteutus, Aviapolis City- ja 6Aika-hankekokonaisuuksien käynnistäminen, matkailutuotteiden profilointi ja tavoite outlet-kylän perustamisesta Vantaalle. Tavoitteet toteutuivat suunnitellusti. Vuoden 2016 aikana keskitytään kaupungin markkinoinnin kokoamiseen, työllistämistoimenpiteisiin, työpaikka-alueiden profiloinnin vahvistamiseen ja lentoasema-alueen vahvaan kehittämiseen. Erityisesti vuonna 2015 liikennöinnin aloittanut Kehärata on merkittävä kilpailuvaltti joka tarjoaa erinomaiset logistiset edellytykset uusien yritysten ja asukkaiden sijoittumiselle Vehkalan, Vantaankosken ja Aviapoliksen alueille. Alueiden kehittämisessä tehdään yhteistyötä muun muassa yritysten kanssa ja Vantaankosken yritysalueella järjestetään avoin ideakilpailu tulevaisuuden yrityskampuksesta.

Elinvoimaohjelman toteutumista ja toimenpiteiden vaikuttavuuden indikaattoreita on koko ohjelmakauden ajan seurattu elinvoimaohjelman ohjausryhmässä. Elinvoimaohjelmaa 2014–2016 toteutetaan nykyisen valtuustokauden loppuun saakka kunnes uusi valtuusto aloittaa kautensa kesällä 2017. Ohjelman toimenpiteiden vaikuttavuutta arvioidaan jo ennen ohjelmakauden päättymistä kaupungin johtoryhmässä, kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa keväällä 2016. Samalla suhteutetaan elinvoimaohjelman tavoitteita ja niiden vaikuttavuutta kaupungin strategiaan ja mietitään, missä muodossa elinvoimaohjelman tavoitteita jatkossa toteutetaan. Tarkoituksen on kytkeä tavoitteet entistä tiiviimmin kaupungin strategiaan.

Yhteistyö kaupungissa, pääkaupunkiseudulla

Elinkeinopalveluiden tulosalue tekee tiivistä yhteistyötä yrityspalveluiden tulosalueen kanssa erityisesti yritysten sijoittumispäätöksiin sekä maankäyttöön liittyvissä kysymyksissä. Lisäksi yrityspalvelut ja elinkeinopalvelut

¹⁵ Suomen Yrittäjät: Elinkeinopoliittinen mittaristo 2014.

tekevät tiivistä yhteistyötä yhteisten elinvoimaohjelman toimenpiteiden toteuttamisessa, esimerkiksi Aviapoliksen alueen ja asemanseutujen kehittämisessä.

Elinkeinopalvelut on Vantaan osalta vastuussa muun muassa Suomen suurimpien kaupunkien yhteisen EU-hankkeen, 6Aika-ohjelman, ohjauksesta. Hanketasolla merkittävää PKS-yhteistyötä tehdään myös muun muassa Polku ja Smart&Clean hankkeiden kautta. Pääkaupunkiseudun kansainvälistä markkinointia toteutetaan yhdessä muiden PKS-kuntien kanssa Helsinki Business Hubin kautta. PKS-yhteistyötä ja verkostokumppanuuksia hyödynnetään osana elinvoimaohjelman toteuttamista. Myös PKS-elinkeinojohtajat kokoontuvat säännöllisiin palavereihinsa valmistelevaan koko pääkaupunkia kattavia yhteistyökokonaisuuksia ja lisäksi Uudenmaan liiton tasolla on jonkin verran teemallista yhteistyötä.

Johtopäätökset:

Elinkeinopolitiikan tavoitteet kokonaisuudessaan liittyvät erityisesti kaupungin strategisena päämääränä olevan elinvoiman vahvistamisen tavoitekenttään. Elinkeinopolitiikkaa käytännössä toteuttaa pitkälti elinkeinopalveluiden tulosalue. Tulosalue profiloi ja markkinoi Vantaan työpaikka-alueita, kehittää matkailua, sekä kehittää elinkeinopoliittista seutuyhteistyötä ja kansainvälistä yhteistyötä.

Vuonna 2015 elinkeinopalveluiden toiminta keskittyi kaupunginvaltuuston hyväksymän elinvoimaohjelman toimenpiteiden toteuttamiseen. Vuoden 2015 ohjelman keskeiset toimenpiteet liittyvät muun muassa kaupungin näkyvyyden vahvistamiseen (kaupunkibrändin uusiminen, matkailumarkkinoinnin lisääminen), uudentyyppisen yrityspalvelun käynnistäminen (yrityskiihdyttämö) ja matkailutuotteiden profilointiin (matkailukärkien selkeyttäminen ja matkailumateriaalien uusiminen). Jatkossa ohjelman tavoitteet liittyvät keskeisesti Kehäradan yhdistämien isojen asuin- ja työpaikka-alueiden kehittämiseen, profilointiin ja markkinointiin. Alueita kehitetään yhteistyössä yritysten ja muiden toimijoiden välisellä yhteistyöllä ja pyritään luomaan kokonaisuus, jossa alueiden rakenne ja palvelut tukevat ja täydentävät toisiaan.

Suosituks:

Kehäradan ansiosta on Vantaalle syntynyt uusia asuin- ja työpaikka-alueita, joiden kehittäminen eri yhteistyökumppaneiden kanssa on käynnissä. Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä, että huolehditaan siitä, että myös alueen asukkaat saavat ajantasaista tietoa alueiden kehittämisratkaisuista. Lisäksi suositellaan harkittavaksi mahdollisuuksien mukaan osallistaa alueiden asukkaita myös itse kehittämistyöhön, jolloin asukasnäkökulma tulisi mukaan kehittämiseen.

5 KONSERNI- JA ASUKASPALVELUJEN TOIMIALA

5.1 Omistajaohjaus ja konsernistrategia

Kaupunginhallituksen yleisjaosto on seurannut tytäryhteisöjen toimintaa ja taloutta sekä tavoitteiden toteutumista. Keskeisten ja taloudellisesti merkittävien tytäryhteisöjen osalta raportoidaan myös osavuosikatsauksessa. Keskeisille tytäryhtiöille on tehty kysely riskienhallinnasta ja sisäisestä valvonnasta. Kyselyn tuloksista on raportoitu yleisjaostolle.

Konsernistrategiassa edellytettyjä kaupungin ja tytäryhteisöjen välisiä navigointitilaisuuksia on pidetty vuonna 2015. Yleisjaostossa on käsitelty myös muun muassa ennakkosuostumusten antamista konserniyhtiöille päätöksentekoa varten. Lisäksi yleisjaosto on antanut menettelyohjeita yhtiökokousedustajille.

Keskeinen konsernivalvonnan toteuttamiskeino on niin sanotut yhtiöiden navigoinnit, joiden avulla konserni johto seuraa esimerkiksi yhtiöiden talouden tilaa, päätöksentekoa ja riskienhallintaa. Yleisjaosto päättää mille yhtiöille pidetään navigointitilaisuudet. Kaikilta yhtiöiltä pyydetään kirjalliset navigoinnit eli vuosikoosteet ja

riskienhallinnan raportoinnit. Yleisjaosto on seurannut ja ohjeistanut tytäryhtiöiden toimintaa konsernistrategian mukaisesti.¹⁶

Vantaan omistajaohjaus ja konsernistrategia tullaan päivittämään ja kirjoittamaan uudelleen. Työ aloitettiin vuoden 2015 puolella, mutta jätettiin odottamaan kaupunginhallituksen 8.2.2016 asettaman luottamushenkilötoimikunnan työn tuloksia. Kuntastrategian laatiminen ei ole luottamushenkilötoimikunnan tehtävä, mutta päätöksenteko- ja johtamisrakenteita uudistettaessa on arvioitava, mikä vaihtoehto parhaiten tukee strategiasa asetettujen tavoitteiden mukaista johtamista. Kuntastrategian merkitys johtamisen välineenä korostuu koko toiminnan ohjauksessa. Kuntalain 37 §:n mukaan kunnassa on oltava kuntastrategia, jossa valtuusto päättää kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista. Kunnan toiminta käsittää kunnan ja kunta-konsernin toiminnan lisäksi osallistumisen kuntien yhteistoimintaan sekä muun omistukseen, sopimukseen ja rahoittamiseen perustuvan toiminnan.

Tarkastuslautakunta suoritti erikoissairaanhoidon koskevasta kohdasta 8.2 Erikoissairaanhoidon ilmenevän kyselyn. Kuntayhtymän luottamuselimityksessä toimivat jäsenet ovat kuntayhtymän omistajaohjauksen toteuttamiseen pääosin tyytyväisiä. Lisäksi Vantaan omistajaohjauksen ja konsernistrategian toteuttamista kuvataan tämän arviointikertomuksen kohdassa 9 olevassa tutkimuksessa.

Suurena muutoksena omistajaohjauksessa vuonna 2015 oli, että merkittävimmille konserniyhtiöille asetettiin emokaupungin toimesta tavoitteet. Tavoitteiden toteutuminen suosituksineen ilmenee kohdasta 1.5. Aiemmin tavoitteita on asetettu hyvin vähän tai tavoitteet ovat olleet välillisiä.

Uudessa kuntalaissa korostetaan entistä kuntalakia enemmän kuntakonsernien nopeaa reagointi- ja uusiutumiskykyä sekä onnistunutta johtamista. Konsernijohtaminen jätnevoityy uuden kuntalain myötä sekä sen merkitys kasvaa kuntien yhä monipuolisemmassa toiminnassa. Kuntalaki on jätnevoittänyt erityisesti omistajapolitiikan ja konsernijohtamisen säännöksiä. Kunnan toiminnan poliittisessa johtamisessa korostuu strateginen johtaminen ja myös kunnan tytäryhtiöt tulee velvoittaa omistajaohjauksen avulla huomioimaan kuntakonsernin kokonaisuuden toiminnassa (Kuntal 410/2015 § 47).

Johtopäätökset:

Yleisjaosto on seurannut ja ohjeistanut tytäryhtiöiden toimintaa konsernistrategian mukaisesti.

Suositukses:

Kunnan taloudessa ja toiminnassa korostuu uudessa kuntalaissa konserninäkökulma. Uudistaessaan konserniohjeistusta kaupungin tulisi selkeästi määritellä tarkastuslautakunnan rooli, jotta tarkastuslautakunta voisi toteuttaa lakisääteistä tehtäväänsä kaupunginvaltuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden arvioijana koko konsernissa.

5.2 Tietohallinto

Arvioinnin tavoitteena oli selvittää tietohallinnon mahdollisuuksia tuottavuuden parantajana ja strategiasta johdettujen tavoitteiden toteuttajana. Arviointi suoritettiin kaupungin strategiasta johdettujen tavoitteiden, talousarvion, tietohallinto-ohjelman 2014–2017, työryhmäkäynnillä kysymyksiin saatujen vastausten ja esityksen materiaalin sekä muun kohdekohtaisen materiaalin perusteella.

¹⁶ Tilintarkastajan raportointi 19.4.2016.

Tietohallinnon tulosalueen toiminta ja tavoitteiden toteutuminen

Vantaalla tietohallinto on keskitetty ja kaupungin omaa ICT-henkilöstöä on noin 40. Vuosille 2014–2017 on laadittu tietohallinto-ohjelma, jonka mukaan tietohallinnon keskeisenä tehtävänä ohjelmakauden aikana on kehittää olemassa olevia rakenteita ja ohjaus- ja toimintamalleja ja rakentaa puuttuvat rakenteet sekä ohjaus- ja toimintamallit, tiivistää ja laajentaa asiakasyhteistyötä nykyisestä kattamaan myös strategisen tason yhteistyö, siirtyä kohti palveluhankintapohjaista kokonaisuutta ja palveluiden järjestämistä sekä järjestää tarvittavat ICT-palvelut kilpailuttamalla niitä aktiivisesti.

Tietohallinnon palvelukeskuksen rooli muuttuu tietohallinto-ohjelman kauden aikana perustietotekniikkapalveluiden tuottajasta sähköisten palveluiden kehittäjäksi ja mahdollistajaksi. Perustietotekniikka (tietotekniikan tuki-, kehitys- ja ylläpitopalvelut sekä loppukäyttäjien tuki) on ulkoistettu. Palvelutuottajan vaihtuminen aiheutti vuonna 2015 kangertelua tukipalveluissa, mutta palveluntarjoajan itse keräämä asiakastyytyväisyys oli hyvällä tasolla. Lisäksi ostetaan konsultointipalveluita. Konsulttien käyttäminen on välttämätöntä täsmäosaamisen hankkimiseen. Kaupunki ei pysty kilpailemaan palkoissa eikä saa rekrytoida.

Tulosalueen toimintakuluihin oli käyttösuunnitelmassa varattu 23,3 miljoonaa euroa vuonna 2015. Tietohallinnon investointien (aineeton omaisuus) määräraha vuodelle 2015 oli 8,5 miljoonaa euroa sisältäen Apotti-hankkeen 1,5 miljoonan euron rahoituksen. Investointeja toteutettiin 6,6 miljoonalla eurolla ja lisäksi Apotti-hankkeen toteuma oli 617 000 euroa.

Sitovana tavoitteena sähköisten palvelujen kehittäminen

Kaupungin strategiassa on yhtenä strategisena päämääränä lisätä sähköistä asiointia ja itsepalveluja. Tietohallintoon liittyvänä vuoden 2015 sitovana tavoitteena oli luoda sähköisen asioinnin alusta ja mobiili-Vantaa-konsepti, jonka varaan sähköiset palvelut rakennetaan. Tavoitteen mittarina oli sähköisen asiointialustan varassa toimivien palveluiden määrä. Mittarin lähtötaso vuoden 2013 lopussa oli nolla ja tavoitetaso 2015 kaksi. Tavoite ei toteutunut. Vuoden 2016 ensimmäisellä neljänneksellä pitäisi toteutua viisi palvelua (digitaalinen talous- ja velkaneuvonta, salattu asiakasviestintä, digitaalinen neuvolapalvelu, asiakas- ja VRK-tiedot, etusivu ja asiointikansio).

Tietojärjestelmät investointina ja tuottavuuden parantajana

Sähköisten palveluiden kehittäminen on jatkuvaa. Onnistumisen varmistamiseksi pyritään siihen, että hankkeiden yhteydessä tarpeiden määrittelyt saadaan suoraan käyttäjiltä eikä välikäsiä kautta. Myös tiedolla johtamista kehitetään. Tällä tarkoitetaan toisaalta tunnuslukujen antamista avoimesti käyttöön esimerkiksi kuntalaisille (verotulot, ilmanlaatu, melumittaukset), toisaalta ylimmälle johdolle ensimmäisessä vaiheessa erilaiset talousluvut ja henkilöstöluvut. Ennusteiden tekeminen on kehittämisessä mukana, datan pohjalta pitää pystyä tekemään ennusteita. Tällä hetkellä esimerkiksi sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla joudutaan tekemään hyvin suuri työ taulukkolaskentaohjelmistoilla, jotta saadaan ennustettua miten asiat etenevät.

Avoimen tiedon jakaminen ja käyttäminen mahdollisuuksien mukaan on tärkeää. Tavoitteena on julkaista lähdekoodit, jotta kaikki muutkin saisivat hyödyntää niitä ja toivottavasti myös kaupunki saisi hyötyä muiden julkaisemista lähdekoodeista.

Toiminnan keihäänkärjet vuonna 2016 ovat taidot ja muutosherkkyys, kokeellinen toiminta ja tietojärjestelmien ketterä kehittäminen. Pilvipalvelut on otettu käyttöön koko kaupungin organisaatiossa, joskin käytön laajuus vaihtelee vielä. Yksi vuoden 2016 sitovista tavoitteista on, että uusien sähköisten työviestinnän välineiden käyttö vakiintuu kaikilla tulosalueilla. Henkilöstön kouluttaminen pilvipalveluihin ja muutosalmiuden parantaminen on onnistumisen kannalta välttämätöntä.

Sopimusten hallinta ja järjestelmien määrä

Tietohallinto-ohjelman lähtötilannetta on kuvattu seuraavasti: ”Ohjelmakauden alussa voimassa olevia IT-sopimuksia on yhteensä 425 kappaletta. Merkittävimmät yli 100 000 euron vuosisopimukset ovat keskittyneet viidelletoista toimittajalle. Yli kahden miljoonan euron sopimuksia on viiden toimittajan kanssa, joiden kanssa on hallinnoitavana yhteensä noin 150 sopimusta.” Ohjelman mukaan toimittajaohjaukseen tulee kiinnittää huomiota ja erityisesti merkittävimpiä sopimuksia tulee hallinnoida nykyistä systemaattisemmin.

Käytössä olevien tietojärjestelmien määrä on noin 500. Kriittisiä järjestelmiä on yhdeksän kappaletta, näistä etenkin sosiaali- ja terveystoimen asiakas- ja potilastietojärjestelmiä. Kriittiset tietojärjestelmät ovat pitkään käytössä olleita ja niissä toimittaja pitää tiukasti kiinni rajapinnoista eikä avaa niitä. Niiden muutokset on hankittava alkuperäiseltä toimittajalta. Järjestelmien suuri määrä on varsin yleinen ongelma kuntasektorilla. Vantaalla tilanne on muodostunut pitkän ajanjakson kuluessa ja sen taustalla on puutteita asioiden suunnittelussa ja arkkitehtuurin puute. Toimittajat myyvät mielellään koko oman arkkitehtuurinsa sen sijaan, että kaupungilla olisi yksi arkkitehtuuri, johon ostetaan toimittajilta tarvittavat palvelut. Arkkitehtuurityötä on viime vuosina tehty ja sähköisten palveluiden hankkeeseen liittyen oma arkkitehtuuri on saatu rakennettua. Jatkossa kaikki siihen liittyvät hankinnat tehdään arkkitehtuurin mukaisesti eikä tilata asioita moneen kertaan.

Kaikkiaan erilaisten järjestelmien viidakkoa ja arkkitehtuuriin sopimattomuutta siivotaan pala palalta yksinkertaisemmaksi annettujen määrärahojen puitteissa. Kaupungin tietohallintoinvestointien osuus investoinneista oli 6,7 prosenttia vuonna 2015. Investointiohjelmasta vuosittain syntyvät uudet ylläpitokulut ovat 0,1 prosenttia kaupungin budjetista. Lisäksi aina on olemassa kokonaisuuksia, joissa on pakko hankkia kokonainen tietojärjestelmä (esimerkiksi SAP). Tehostamista kuitenkin tapahtuu. Maankäytön nykyiset sata tietojärjestelmää muodostavat jatkossa yhden kokonaisuuden, Sukaren. Kiinteistönhallinta tulee jatkossa olemaan yksi kokonaisuus. Talous- ja velkaneuvonnan digitalisoinnissa lähtökohtana on vastuuttaa asiakas tekemään itse asioita. Tämän ansiosta palveluita pystyy käyttämään entistä useampi asiakas.

Rahoitusmalli

Tietohallinto-ohjelmassa todetaan, että sen tueksi tulee arvioida kriittisesti nykyistä rahoitusmallia. Toimintaa kehittävien tietohallintohankkeiden rahoitus katetaan investointimäärärahojen avulla. Investoinnit asiakkaiden toimintaa tukeviin ja säästöjä luoviin tietojärjestelmiin synnyttävät lisäksi merkittäviä käyttötalousmenoja tietohallinnolle, koska ICT-käyttömenot on keskitetty pääosin tietohallintoon. Tyypillinen investoinnista syntyvä käyttötalousmeno on noin 15–20 prosenttia investoinnin kokonaisarvosta. Tilanteessa, jossa kaupungille on muodostunut paljon voimakkaita toimittajasidonnaisuuksia (vendor-lock-in tilanteita) ja rajapinnattomia tietojärjestelmiä, voi investoinnista syntyvä käyttötalousmeno olla huomattavasti edellä mainittua suurempikin.

Kaikissa tietohallinnon hankkeissa tehdään kustannus-hyötyanalyysi. Hankkeen on maksettava itsensä takaisin neljässä vuodessa, jotta siihen ryhdytään. Apotissa takaisinmaksuaika on valtuuston hyväksynnällä seitsemän vuotta. Ei riitä, että uskotaan siihen, että ICT-ratkaisuja tehostamalla ja parantamalla voidaan parantaa tuottavuutta huomattavasti, tarvitaan konkretiaa säästöistä ja tuottavuuden parantumisesta. Herää kysymys seuraatanko missään vaiheessa onko tuottavuuden parantumista tapahtunut odotetusti ja pitääkö toimialojen osoittaa takaisinmaksun toteutumista. Kustannusten vyöryttäminen tai vastaava laskentamalli olisi sikäli tarpeellinen, että tällä hetkellä tietohallinnon käyttökustannukset nousevat uusien hankintojen myötä miljoona euroa vuodessa, mutta tietohallinnon budjetti ei nouse vastaavasti.

Muita havaintoja

Hankintalaki

Vuonna 2014 tietohallinnossa tehtiin noin 180 IT-hankintaa. Hankintalaki tuo toimintaan jäykkyyttä ja hitautta etenkin suurissa kaupungeissa. Joissakin suurissa hankinnoissa markkinaoikeuskäsittely vie helposti vuoden.

Hankintalainsäädännön myötä pienten yritysten käyttäminen on lähes mahdotonta, koska pelkästään kilpailutuksiin osallistuminen on niille liian työlästä. Nähtävissä on, että uusi hankintalainsäädäntö olisi tuomassa vielä lisää jäykkyyttä.

Apotti

Vantaan maksuosuus Apotista on tällä hetkellä noin 85 miljoonaa euroa (pois lukien HUS:n kautta maksettavat kerrannaisuudet). Apotti on kilpailutettu HUS-alueelle, joten se ei voi olla koko Suomen järjestelmä. KL-Kuntahankintojen kautta muiden HUS-alueen kuntien on mahdollista liittyä siihen. Tärkeintä ei ole se, että koko maassa on täsmälleen sama järjestelmä, vaan se, että järjestelmät keskustelevalt keskenään ja tieto liikkuu. Apotti tulee ensimmäisenä käyttöön Vantaalla. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan tietohallintokustannukset ovat nyt 3,2 miljoonaa euroa, mutta Apotin myötä kustannukset tulevat nousemaan yhdeksään miljoonaan euroon. Apotti on nähtävä välivaiheena ja se on lopulta vain tietovaranto. Tulevaisuudessa hyvinvointipalveluita pitäisi pystyä hoitamaan mahdollisimman paljon kotoa käsin.

Johtopäätökset:

On hyvää kehitystä, että palveluihin liittyviä arkkitehtuureita on saatu määritettyä. Tämän ansiosta jatkossa pystytään paremmin tekemään viisaita hankintoja, suosimaan avoimia rajapintoja ja luomaan toimivia kokonaisuuksia oman arkkitehtuurin ehdoilla.

Kaikkiaan ollaan suurten muutosten edessä. Opetuspuolen tablettihankinnat ovat loikka uudenlaiseen opetusympäristöön ja tapan oppia. Kaupungin siirtyminen pilvipalveluiden käyttöön on ajasta ja paikasta riippumaton mahdollisuus työasioiden hoitoon, joskin se edellyttää kouluttamista ja muutosvalmiutta, sekä oppimista pois vanhoista työskentelytavoista. Sähköisten palveluiden lisääminen ja parantaminen on kaupunkilaisille näkyvin osa kehitystä, jossa tavoitteena on tuoda mahdollisimman moni asia kotoa käsin hoidettavaksi. Tämä helpottaa varmasti niiden kaupunkilaisten elämää, joilla on edellytykset käyttää sähköisiä palveluita. Parhaassa tapauksessa henkilökohtaista palveluakin tarvitsevat asiakkaat hyötyvät muutoksesta, jos se vapauttaa työntekijöiden aikaa heidän palveluihinsa. Sähköisten palvelujen ei tule kuitenkaan kokonaan korvata henkilökohtaista palvelua.

Tuottavuuden parantamiseen tietohallinnon avulla uskotaan voimakkaasti. ICT-hankkeista on esitettävä takaisinmaksuaika, joka saa olla korkeintaan neljä vuotta, jotta hankkeeseen ryhdytään. Vaikka seuranta seurannan vuoksi ei ole tavoitteena, jonkinlainen jälkitarkastelu voisi olla tarpeen sen toteutukseksi, onko tavoiteltua tuottavuuden kasvua saavutettu.

Suosituks:

Olisi hyvä, että tietohallinnon kehittämishankkeissa tuottavuuden nousu osoitettaisiin myös jälkikäteen.

Mikäli halutaan edistää sähköisten palvelujen ja tiedolla johtamisen nopeaa kehitystä, tietohallinto tulisi resursoida tätä silmällä pitäen.

6 MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA

6.1 Asuntomessut

Tavoitteena oli arvioida Asuntomessuprojektin toteutumista ja onnistumista kaupungin näkökulmasta. Projektin edustajat esittelivät projektia ja vastasivat tarkastuslautakunnan esittämiin kysymyksiin lautakunnan kokouksessa. Kirjallisena aineistona olivat muun muassa kaupungin strategiasta johdetut tavoitteet, talousarvio, asuntomessujen loppuraportti ja kävijätutkimus (<http://www.asuntomessut.fi/vantaa-2015/loppuraportti-ja-kavijatutkimus>), asuntomessutoimikunnan pöytäkirjoja, asuntomessualueen tontinluovutusopas sekä kysymyksiin saadut vastaukset ja esitysmateriaalit.

Taustaa

Kaupunginhallitus teki 29.11.2010 päätöksen hakea vuoden 2015 asuntomessuja. Katsottiin, että "asuntomessut olisi merkittävä sysäys koko Marja-Vantaan, mutta erityisesti sen Kivistön keskustan asuinalueen toteutukselle. Messut toisivat uutta ja myönteistä julkisuutta Marja-Vantaalle ja Kehäradalle sekä laajentaisivat tietoutta hankkeesta ja sen laajuudesta." Osuuskunta Suomen Asuntomessut myönsi messut Vantaalle helmikuussa 2011. Samana vuonna liito-oravaselvityksessä havaittiin liito-oravien pesäpuita kaavaillulla messualueella jonka johdosta asemakaavaa muutettiin. Vuonna 2012 allekirjoitettiin puitesopimus, asemakaava hyväksyttiin ja tonttien esittely aloitettiin. Vuonna 2013 messualueen tonttien haku päättyi. Kerrostalo- ja pientalotonttien tontinvarauspäätökset tehtiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja elokuussa alkoivat maanrakennustyöt: kadut, puistot, vesihuolto ja putkijätejärjestelmän runkolinja.

Rakennustyöt kerrostalotyömailla alkoivat maaliskuussa 2014 ja pientalotonteilla huhtikuun alussa. Ensimmäiset asukkaat muuttivat kerrostaloihin kesäkuussa 2015. Yhteensä 150 asunnossa asuttiin koko messujen ajan vaikka osa talojen asunnoista oli avoinna yleisölle. Kehäradan avajaisia vietettiin 1.7.2015 ja asuntomessujen avajaisia 10.7.2015. Messujen päättyessä 10.8.2015 messukävijöitä oli ollut yhteensä 138 756.

Toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet

Kaupunginvaltuuston asettama sitova tavoite oli Kivistön kumppanuushankkeiden ja asuntomessujen onnistuminen. Tavoitteen mittareina on kumppanuushankkeiden onnistuminen ja asuntomessujen näkyvyys. Molemmat tavoitteet toteutuivat.

Kumppanuushankkeita liittyy Asuntomessualueetta laajempaan kokonaisuuteen, merkittävimpana Kivistön uusi kaupunkikeskus. Hankkeiden katsotaan onnistuneen. Ensimmäiset asuinkerrostalot valmistuivat uudessa keskustassa huhtikuussa 2015, kaupunkikeskuksen esisopimukset allekirjoitettiin 4.12.2015 ja asemakaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 14.12.2015. Maanmyyntivoitot vuodesta 2012 syyskuuhun 2015 olivat 30,2 miljoonaa euroa. Vuonna 2015 Kivistön alueen maanmyyntivoitot olivat 6,7 miljoonaa euroa.

Medianäkyvyys valikoitui Asuntomessujen mittariksi, koska se on paremmin vaikutettavissa omin toimenpitein kuin messujen kävijämäärä. Mediaosumia oli 648 (vertailukohtana vuoden 2014 asuntomessut Jyväskylässä: 261) ja messuilla vieraili 826 median edustajaa (Jyväskylä 464). Mediaosumien määrä on messujen ajalta. Tämän lisäksi näkyvyyttä on seurattu ajalla 1.8.2014–31.8.2015, jolloin osumia oli 1 537 kappaletta. Noin 80 prosenttia asuntomessuja käsitelleestä uutisoinnista oli positiivista. Kehuja saivat erityisesti viime vuosista kasvanut kävijämäärä, asuntomessukohteet, messujen ajankohtaiset ja edelläkäyvät teemat, kuten energiatehokas rakentaminen, ekologisuus ja tiivis kaupunkirakentaminen. Kuskittomien bussien kokeileminen sai myös huomiota, samoin kehäradan seudun houkuttelevuus tulevaisuuden rakennusalueena.

Talous

Kaupungin saamat tulot itse messuista olivat 672 100 euroa, menot 3 388 000 euroa sisältäen messuihin liittyvät kunnallistekniikan ja liikenteen. Asuntomessualueen tonttimyynnistä pientalotonteista saatiin 3,1 miljoonaa euroa ja kerrostalotonteista 5,9 miljoonaa.

Toiminta

Kaupunki piti ehdottoman tärkeänä, että Kehärata on käytettävissä asuntomessujen aikana ja piti tästä aikataulutavoitteesta tiukasti kiinni. Kehärata avattiinkin lentoaseman juna-aseman pohjoista sisäänkäyntiä lukuun ottamatta liikenteelle 1.7.2015. Messuvieraista 30 prosenttia saapui Kehärataa pitkin. Koska tämä oli ennakoitavissa, messujen yleisöparkkipaikkojen määrä pystyttiin mitoittamaan oikein. Messuvieraat kuluttivat Vantaalla arvion mukaan 4,2 miljoonaa euroa, joka kävijämäärällä jakaen on noin 30 euroa/kävijä.

Yhteistyö eri tahojen kanssa sujui hyvin. Osuuskunta Suomen Asuntomessujen ja Vantaan välistä yhteistoimintasopimusta noudatettiin. Rakennuttajien ja messuorganisaation yhteistyö oli toimivaa. Rakennusvalvonta toimi hyvin ja rakennusluvut myönnettiin nopeasti.

Jätteiden putkikeräysjärjestelmä

Alueella on keskitetty jätteidenkeruujärjestelmä. Asuntomessujen tontinhakuohjeissa oli mainittu putkikeräysjärjestelmän arvioitu liityntähinta ja arvioitu vuosikustannus seuraavasti: "Jätehuolto. Alueelle tulee keskitetty jätteidenkeruujärjestelmä, jonka liittymismaksuksi arvioidaan noin 4 000–4 500 euroa/tontti. Jätteidenkeruujärjestelmän vuosikustannuksen arvioidaan vastaavasti olevan noin 300–400 euroa/vuosi" (lähde Asuntomessualueen tontinluovutusopas). Osa asuntomessujen pienikiinteistöjen omistajista on riitauttanut putkikeräysjärjestelmään liittymistä edellyttävän kauppakirjan ehdon. *Asian käsittely on vielä kesken arviointikertomusta laadittaessa.*

Tilanne 9.12.2015 oli se, että asuntomessualueen 40 pienikiinteistöä järjestelmään on liittynyt 17 kiinteistöä, 18 kiinteistöä on riitauttanut sopimuksen ja kolme kiinteistöä odottaa tilanteen kehittymistä. Kahden tyhjäksi jääneen tontin kauppakirjat allekirjoitetaan lähiaikoina ja ostajat maksavat putkijärjestelmän liittymismaksun tonttikaupan yhteydessä. Kaikki uuteen keskusta-alueeseen rakennetut asuinkerrostalot (noin 65 000 k-m²) sekä palvelukeskus Aurinkokivi ovat liittyneet putkijärjestelmään. Vuoden loppuun asti järjestelmään liittymättömillä on käytettävissään kaupungin kustantama jätteiden keräyspiste. HSY on tehnyt päätöksen, ettei tonteille voi tuoda jätteenkeräysastioita. Päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen.

Haasteita

Henkilövaihdokset aiheuttavat nopeatempoisessa projektissa aina haasteita. Kaupungin projektipäällikkö vaihtui siinä vaiheessa, kun rakentajien valinta oli meneillään. Kaksi viimeistä myönnettyä rakennuslupaa annettiin helmi-maaliskuussa, mikä oli riski. Jos jokin kohde on messujen alkaessa edes vähän kesken, se saattaa helposti kääntää huomion ja julkisuuden epätoivottuun suuntaan. Riski ei toteutunut vaan talot valmistuivat juuri ja juuri ajoissa.

Yksi rakentamisaikaisista haasteista oli erittäin kompakti asemakaava. Rakennusaikaiseen varastointiin ei ollut liiemmälti tilaa ja kun asuntomessutonteilla rakennetaan samanaikaisesti, oli aikataulutettava tavaratoimitukset ynnä muu liikenne aika tarkkaan, jotta kulkureitit pysyivät käytettävissä. Toisaalta kompaktius oli suuri vahvuus asuntomessujen kävijöiden mielestä, kun kaikki varsinaiset kohteet olivat niin lähellä toisiaan.

Johtopäätökset:

Asuntomessut onnistuivat kaupungin näkökulmasta hyvin ja niihin liittyvät tavoitteet saavutettiin. Erityisesti näkyvyys mediassa oli hyvä ja mediaosumia oli 648 ja messuilla vieraili 826 median edustajaa. Kaupungilta oli oikea päätös pitää kiinni siitä, että Kehärata saadaan käyttöön ennen messujen alkua. Messuilla vieraili 138 756 kävijää, joista 30 prosenttia tuli junalla ja 62 prosenttia omalla autolla.

6.2 Kehärata



Leinelän asema. Kuvaaja Sakari Manninen.

Tavoitteena oli arvioida Kehäradan rakennusprojektin toteutumista ja onnistumista kaupungin näkökulmasta. Projektin edustajat esittelivät projektia ja vastasivat tarkastuslautakunnan esittämiin kysymyksiin lautakunnan kokouksessa. Kirjallisena aineistona olivat muun muassa kaupungin strategiasta johdetut tavoitteet, talousarvio, kysymyksiin saadut vastaukset ja esitysmateriaalit.

Taustaa

Kehäradasta tehtiin yleiskaavaehdotus jo vuonna 1968 ja vuonna 1983 Vantaan yleiskaavassa hyväksyttiin Kehäradan linjaus. Kehäradan (entinen Marja-rata) yleissuunnitelma valmistui joulukuussa 2003. Koko ratahankkeen kustannusarvio oli noin 300 miljoonaa euroa laskettuna vuonna 2003 käytössä olleilla rakennuskustannustiedoilla. Ratahallintokeskus hyväksyi päätöksellään 29.7.2005 Helsinki-Vantaan lentoaseman kautta kulkevan Kehäradan yleissuunnitelman siten, että vuonna 2003 valmistuneen yleissuunnitelman linjaukseen tehtiin pieni muutos.

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 28.5.2007 § 17 Ratahallintokeskuksen kanssa solmittavan aiesopimuksen Kehäradan toteuttamisesta. Aiesopimus allekirjoitettiin 15.6.2007. Tässä sopimuksessa sovittiin Kehäradan toteutusperiaatteista ja kustannusjaosta. Aiesopimuksen pohjalta laadittiin toteuttamissopimus sen jälkeen, kun molemmat sopijapuolet olivat talousarviokäsittelyissään sitoutuneet Kehäradan toteuttamiseen ja rahoitukseen. Valtion talousarvion 2008 yleisperusteluissa todettiin, että Ratahallintokeskus jatkaa Kehäradan suunnittelua ja sen rakentaminen alkaa vuonna 2009. Kehäradan toteuttamista koskeva sopimus tehtiin vuonna 2009 ja louhintatyöt aloitettiin samana vuonna.

Varsinaisen rakennustyön virstanpylväitä olivat louhintaurakoiden, kiskotustöiden ja isojen asemaurakoiden valmistuminen. Liikenne Kehäradalla käynnistyi 1.7.2015. Lentoaseman juna-aseman eteläinen sisäänkäynti avattiin 10.7.2015 ja pohjoisen sisäänkäynnin hissit avattiin koekäyttöön 18.12.2015. Pohjoisen sisäänkäynnin liukuportaat otettiin käyttöön maaliskuussa 2016.

Toiminnalliset tavoitteet

Vantaan kaupunginvaltuuston asettama sitova tavoite oli, että Kehäradan liikennöinti käynnistyy viimeistään 1.7.2015. Tavoite toteutui.

Kaupungilla oli muitakin tavoitteita projektiin liittyen. Joitakin Kehäradan toiseen vaiheeseen kuuluneita töitä toteutettiin jo ensimmäisessä vaiheessa: Vehkalan asema kokonaisuudessaan ja Kivistön aseman toinen vaihe, aseman kattaminen ja kolmannen sisäänkäynnin toteuttaminen. Projektiin kuulumattomina toteutettiin Kivis-

tön aseman kannen jatkaminen Keimolantien itäpuolelle (Safiiriauquio) sekä Kvartsiraitin (kevyen liikenteen väylä radan vierellä Kivistön alueella) toteutus radan rakentamisen yhteydessä.

Kaikki ennakkoon määritellyt ja projektin aikana päätetyt tavoitteet saatiin toteutettua kohtuullisin kustannuksin muun projektin aikataulussa eivätkä ne vaikuttaneet Kehärataprojektin lopulliseen aikatauluun.

Talous

Koko projektin kokonaiskustannusennuste on 783,5 miljoonaa euroa (23.09.2015) ja ennuste Vantaan osuudesta 246,5 miljoonaa euroa. Lopullista kokonaiskustannusta ei ole vielä saatavilla, koska neuvottelut pääura-koitsijan kanssa viivästyskustannuksista ovat kesken.

Vantaan osuus vuonna 2015 oli 22,3 miljoonaa euroa (alkuperäinen budjetti 17,5 miljoonaa euroa). Muutetun talousarvion mukaiset investointimäärärahat ylittyivät 2,1 miljoonaa euroa. Ylitys johtuu sekä Kehäradan kustannuspaikalta Tikkurilan linja-autotermiinalin osakkeisiin siirretyn 6,8 miljoonan euron ja urakoiden viivästysten (Lentoasema, aikasidonnaiset kustannukset) ja määrämuutoksien vuoksi. Tikkurilan linja-autotermiinalin osakkeiden kustannussiirtoa ei ollut huomioitu Kehäradan vuoden 2015 kustannusarviossa.

Toiminta

Kehärataprojektia johtaa rakennuttamissopimuksen mukaan Liikennevirasto, joka toimii projektissa valtion edustajana sekä valvoo projektin toteutumista, toimii rakennuttajana ja hankintojen tilaajana. Kaupunki toimii toisena tilaajana, maksaa osuuttaan vastaavat kustannukset ja vastaa muun muassa kaavoituksesta sekä asemakaavan mukaisten katualueiden haltuunotoista.

Projektin ohjauksesta on vastannut projektiryhmä, jossa on ollut kaupungin edustus. Projektin yhteistyöstä ja kustannusten toteutumisesta on vastannut ohjaus- ja seurantaryhmä, jossa on kaupungin edustajana ollut apulaiskaupunginjohtajan ja hankkeen kaupungin projektipäällikön ohella muita hankkeeseen liittyvien kaupungin vastuualojen edustajia.

Yhteistyö on sujunut hyvin ja kaikista asioista on pystytty sopimaan hyvässä yhteistyössä sekä projektin detalji-asioissa että laajemmissa periaatepäätöksissä. Asioiden sujumista auttoi Liikenneviraston myönteinen suhtautuminen kaupungin projektin aikana päättämiin töihin, joista osa kuului hankkeen toiseen vaiheeseen ja Safiirikannen toteutus Kivistössä projektin osana (ei sisältynyt projektiin). Kaupunki pystyi aikatauluttamaan ja yhteen sovittamaan asemien ympäristöjen katutyöt siten, että Kehärata saatiin avattua liikenteelle suunnitelmien mukaisesti 1.7.2015 ennen asuntomessujen alkamista.

Isossa projektissa, jossa on useita osapuolia ja monia urakoitsijoita, tulee tiedonkulkuun projektissa ja tiedottamiseen kiinnittää erityistä huomiota. Silti katkoksia tapahtuu. Tämän projektin osalta vakavimmassa tapauksessa kaupunki ei saanut ennakkoon tietoa eräästä urakkaan liittyneestä sopimuksesta.

Viivästykset projektin aikana ja urakan valmistumisajankohdan siirtyminen

Kehäradan tunneleita louhittaessa kesällä 2010 paljastui glykolin aiheuttamia laajoja mikrobikasvustoja. Maaperään valunut glykoli on peräisin lentokoneiden siipien jään estossa käytetystä propyleeniglykolista. Glykolin vuoksi lentokentän alle rakennettiin kehäradan rakennustöiden aikana runsaan kilometrin matkalle kaksikerroksinen suojarakenne, jonka väliin asennettiin betonia suojaava pinnoite. Tunneliin tuli myös näytteiden ottoa varten erityiset seurantapistet.

Hankkeesta oli tehty EU-vaatimusten mukainen laaja riskikartoitus ja riskirekisteri. Kallioperään liittyneet ongelmat tulivat esiin työn edetessä – maaperätutkimuksia ei ole voitu tehdä niin tarkkaan, että kaikki riskit olisi

voitu kartoittaa etukäteen. Viivästymisen syinä voidaan pitää ennakoitua vaativampaa kalliorakennetta ja glykolin hajoamistuotetta. Vastaavaan glykoli-ongelmaan ei olla törmätty missään muualla.

Lentoaseman sisäänkäynnin valmistuminen myöhästyi. Lentoaseman asemaurakka oli jo alun perin aikataulutettu tiukaksi. Glykolin aiheuttamat viivästyksset, kallio-erän ruhjeet sekä lentokenttäalueen rajoitukset nostokaluksen käyttöle hidastivat terminaalin sisäänkäynnin töitä ja vaikuttivat osaltaan urakan viivästymiseen.

Kaupungin kannalta ehdottoman tärkeätä oli Kehäradan liikenteen aloittaminen ennen asuntomessujen alkamista 10.7.2015. Lentoaseman juna-aseman terminaalisisäänkäynnin viivästyminen on ollut pienekkö haitta.

Linjastouudistus

Vantaan joukkoliikennelinjaston suuri uudistus otettiin käyttöön, kun Kehäradan liikennöinti alkoi. Joillakin linja-autoliikenteen piirissä olevilla alueilla uudistus johti yhteyksien heikentymiseen. Kaupunki osoitti HSL:lle miljoona euroa joukkoliikenteen kehittämiseen ja summa oli tarkoitettu kohdentaa etenkin linja-autolinjastoon. Osa muutoksista toteutettiin syksyn 2015 aikana ja osa vuodenvaihteessa. Loput muutokset tulevat voimaan elokuussa 2016.

Johtopäätökset:

Kehäradan käyttöönoton myötä radanseudun houkuttelevuus tulevaisuuden rakennus- ja asuinalueena on kasvanut. Erityisesti tämä nousi esiin asuntomessututkimuksen palautteessa.

Kehärata on myös pääkaupunkiseudun ja erityisesti Vantaan merkittävä liikenneyhteyksien parannus.

Rakentaminen on ollut suuri ja kallis investointi, mutta se on nähtävä maankäytön tehostamisen mahdollistajana ja sijoituksena tulevaisuuteen.

Suosituksset:

Linjauudistuksen jälkeen esiin nousseita katvealueiden ongelmia tulee seurata.

6.3 Rakennusvalvonta

Arvioitavana oli rakennusvalvonnan tulosalueen toiminta kokonaisuutena (toiminnan tavoitteet ja niiden toteutuminen, talous ja toiminnan eri osa-alueet). Kirjallisena arviointiaineistona käytettiin vuoden 2015 talousarvioita, toimialan käyttösuunnitelmaa ja muuta saatavilla olevaa kirjallista ja sähköistä aineistoa sekä arviointikysymyksiin saatuja kirjallisia vastauksia. Arviointiin kuului myös tulosalueelle tehty arviointikäynti, jonka yhteydessä rakennusvalvontajohtaja ja paikalla ollut muu henkilöstö esittelivät yksityiskohtaisesti tulosalueen toimintaa ja samalla saatiin täydentävää tietoa arviointikysymysten kirjallisiin vastauksiin.

Tulosalueen tavoitteet liittyivät vuonna 2015 erilaisiin rakentamiseen liittyvien hankkeiden edistämiseen ja tukemiseen sekä omien palvelujen sujuvoittamiseen. Isoja rakentamiseen liittyviä projekteja olivat Vantaalla vuonna 2015 muun muassa asuntomessut ja Kehäradan valmistuminen, joiden myötä rakentamisen volyymit kasvoivat Vantaalla. Rakennusvalvonnan tärkein yksittäinen toiminnan tehostamiseen ja asiakaspalvelun sujuvoittamiseen liittyvä tavoite oli muuttaa koko rakennuslupakäsittely sähköiseksi 2015 aikana ja lupakäsittelyn muuttaminen yhden luukun periaatteella toimivaksi.

Toiminnasta

Ohessa tilastoja valmistuneista rakennuksista ja myönnettyistä rakennusluvista Vantaalla vuosina 2011–2015.¹⁷

Valmistuneet asunnot ja muut rakennukset 2011–2015

	2011	2012	2013	2014	2015
Asuinrakennukset k-m ²	192 994	136 583	161 038	161 168	227 682
Muut rakennukset, k-m ²	141 967	153 448	94 267	114 800	149 106
Kaikki yhteensä, k-m ²	334 961	290 031	255 305	275 968	376 788
Valmistuneita asuntoja yhteensä, kappalemäärä	2 132	1 360	1 675	2 022*	2 689*

*Vuoden 2014 yhteensä lukuun sisältyy 119 ja vuoden 2015 yhteensä lukuun 60 palvelutaloissa olevaa asuntopaikkaa.

Myönnettyt rakennusluvut 2011–2015

	2011	2012	2013	2014	2015
Asuinrakennukset, k-m ²	158 121	167 418	213 260	248 636	217 155
Muut rakennukset, k-m ²	200 011	139 014	107 954	167 481	200 305
Kaikki rakennukset, k-m ²	358 132	306 432	321 214	416 117	417 460
Asuinrakennukset, lukumäärä	1 533	1 756	2 433	3 008	2 799

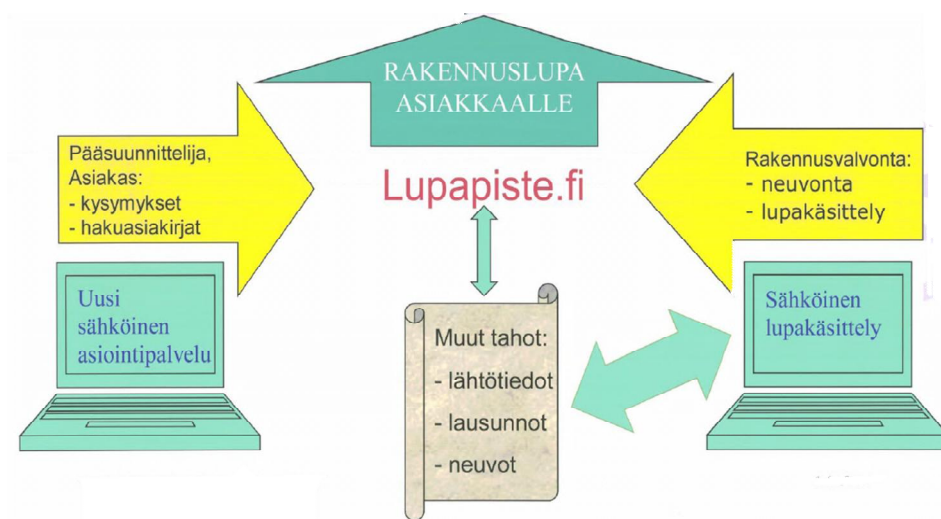
Rakentaminen jatkui Vantaalla kiivaana vuonna 2015. Valmistuneiden asuntojen ja myönnettyjen rakennuslu-
pien pinta-alalla mitatut määrät kasvoivat jälleen edellisvuodesta. Asuntorakentaminen keskittyi Kehäradan
varteen Tikkurilan, Kivistön ja Myyrmäen suuralueille, jonne rakennettiin yli 90 prosenttia vuoden 2015 valmis-
tuneista asunnoista. Kova rakennusvauhti näkyi myös rakennusvalvonnan taloudessa, sillä isot lupahakemus-
määrät kasvattivat myös tuloja ja tulosalueen toimintakate oli noin 1,4 miljoonaa euroa, joka ylitti talousarvion
tavoitteen yli 1,2 miljoonalla eurolla.

Sähköinen lupakäsittely

Eriyisesti tuottavuuden ja samalla asiakaspalvelun parantamiseen tähtäävä toimenpide oli rakennusvalvon-
nassa rakennusluvien sähköiseen lupakäsittelyyn ja yhden luukun periaatteeseen siirtyminen. Marraskuusta
2014 on pientaloluvat hoidettu sähköisesti ja 1.11.2015 alkaen koko lupakäsittely muuttui sähköiseksi.

¹⁷ Vantaan tilastokatsaus 2:2016.

Alla sähköinen toimintamalli kaaviona¹⁸.



Toimintamallissa luvan hakija (tai edustaja, esimerkiksi pääsuunnittelija) saa rakennuslupaa varten tarvitsemansa palvelun (lähtötiedot, neuvonta ja lupa) yhdestä paikasta. Asiakasta ei ohjata luukulta toiselle vaan rakennusvalvonnan lupakäsittelijä ja lupasihteeri neuvovat asiakasta, keräävät tarvittavat lausunnot ja koordinoivat lupapäätöksen valmistelun. Lupapiste.fi palvelun kautta hoidetaan myös asiakkaan erilaiset kyselyt lupahakemukseen liittyen ja kaikki keskustelu dokumentoidaan. Asiakas saa halutessaan kysyä neuvoa myös muilta tahoilta.

Uudistuksen myötä varsinaiset asiakaskäynnit rakennusvalvonnassa ovat selvästi vähentyneet, myös lausuntomenettely on tehostunut kun asiakkaan ei itse tarvitse kerätä lausuntoja. Sähköistä asiointia kehitetään rakennusvalvonnassa edelleen ja esimerkiksi yhtenä kehittämiskohteena on älykäs asemapiirros-palvelu, jolloin asiakas/suunnittelija saisi suoraan ladattua asemapiirrokseseen tarvittavat aineistot sähköisesti lupapiste.fi palvelussa.

Digitaalinen kaupunkimalli

Vantaan asuntomessuilla esiteltiin asuntomessualueesta tehty digitaalinen 5D-mallinnos. Mallissa yhdistettiin 3D laserkeilauksella tehtyyn maastomalliin mahdollisuus tarkastella asuntomessualueetta eri vuodenaikoina, eri ajankohtina sekä paikkatiedon avulla mallinnetut asuntomessualueen arkkitehtisuunnitelmat. Tällaista todellisiin suunnitelmakuviin perustuvaa alueellista sovellusta ei ole käytössä muualla Euroopassa. Mallissa on mahdollisuus tarkastella katuverkostoa, viheralueita ja rakennuksia oikeissa mittasuhteissa. Malliin on tarkoitus tulevaisuudessa liittää myös kaikki Vantaan uusien rakennusten arkkitehti-, rakenne- ja talotekniikan suunnitelmat. Näin mallilla nähdään myös miltä alue näyttää suunnitelmien toteutuessa. Mallinnosta voi hyödyntää tulevaisuudessa rakennusvalvonnassa kaupunkikuvallisessa tarkastelussa ja erilaisessa rakennetun ympäristön tiedonhallinnassa ja suunnittelussa. Malli on kehitetty avoimeksi, joten se on kaikkien kuntalaisten käytettävissä.

18 Vantaan rakennusvalvonta, powerpoint esitys HSY:n paikkatietoseminaari: Sähköisen asioinnin ja 5D-mallinnoksen kautta osaksi asiakkaiden prosesseja.

Yhteistyö pääkaupunkiseudulla

Pääkaupunkiseudun (Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa) rakennusvalvonnat ovat tehneet jo pitkään säännöllistä yhteistyötä. Rakennusvalvontajohtajilla on tapaamisia vuosittain ja lisäksi rakennusvalvontojen eri asiantuntijaryhmät tapaavat toisiaan säännöllisesti. Yhteistyön tuloksena on koottu internet-sivulle *pksrava.fi* rakennusvalvontojen yhteisiksi käytännöiksi sopimia tulkintoja ja toimintatapoja. Lisäksi pääkaupunkiseudun rakennusvalvontataksat ovat hyvin lähellä toisiaan.

Johtopäätökset:

Rakennusvalvonnan tulosalueen työmäärää lisäsi huomattavasti erittäin kiivaana Vantaalla jatkunut rakentaminen. Kova rakennusvauhti heijastui positiivisesti myös rakennusvalvonnan tulosalueen talouteen sillä rakennusvalvonnan toimintakate oli yli 1,2 miljoonaa euroa arvioitua parempi.

Tärkeä asiakaspalvelun sujuvoittamiseen ja tuottavuuden kohottamiseen tähtäävä toimenpide rakennusvalvonassa on ollut siirtyminen sähköiseen lupamenettelyyn ja yhden luukun periaatteeseen. Sähköinen asiakaspalvelu ja yhden luukun periaate on ollut käytössä pientalorakentamisen osalta jo marraskuusta 2014 ja vuoden 2015 marraskuussa käytäntö laajeni kaikkea rakentamista koskevaan lupamenettelyyn. Asiakas saa lupapiste.fi nettiosoitteessa kaiken rakennuslupaan liittyvän palvelun. Asiakas asioi vain rakennusvalvonnan lupaneuvonnan kanssa ja rakennusvalvonta hoitaa tarvittavien lausuntojen hankkimisen rakennuslupahakemukseen, joten asiakas saa tarvitsemansa palvelun yhden luukun kautta. Tämä tehostaa lausuntomenettelyä ja vähentää varsinaisia asiakaskäyntejä. Palvelua kehitetään edelleen entistä monipuolisemmaksi.

Vantaan asuntomessualueesta tehty digitaalinen 5D-mallinnos ja sen edelleen kehittäminen ja mallinnoksen laajentaminen koko Vantaan aluetta koskevaksi on tuomassa jatkossa uudenlaisia mahdollisuuksia rakennetun ympäristön suunnitteluun ja rakentamisen vaikutusten ennakointiin. Mallin avulla on mahdollisuus tarkastella mallinnetun alueen rakennuksia, katuja ja viheralueita oikeissa mittasuhteissa. Malliin on tarkoitettu tulevaisuudessa liittää uusien rakennusten ja rakennettavan ympäristön erilaiset suunnitelmat, jolloin voidaan hahmottaa miten alue muuttuu, kun uudet rakennukset sijoittuvat ympäristöön. Malli on kehitetty avoimeksi, joten se tarjoaa myös kansalaisille mahdollisuuden nähdä eri rakennushankkeiden vaikutuksia omaan ympäristöön.

Suosituks:

Rakennusvalvonnan tulee seurata palvelun toimimista voimakkaan kysynnän aikana sekä niissä tapauksissa, joissa asiakas joutuu käyttämään muuta kuin sähköistä asiakaspalvelua.

6.4 Varikko

Arvioinnissa käytiin läpi kaupungin varikon taloutta ja toimintaa kokonaisuutena, toiminnan keskeisiä tavoitteita sekä toiminnan haasteita nyt ja tulevaisuudessa. Kirjallisena arviointiaineistona käytettiin vuoden 2015 talousarviota, toimialan käyttösuunnitelmaa ja muuta saatavilla olevaa kirjallista ja sähköistä aineistoa sekä arviointikysymyksiin saatuja kirjallisia vastauksia. Arviointiin kuului myös varikolle tehty arviointikäynti, jonka yhteydessä varikon johtaja esitteli varikon tiloja ja yksityiskohtaisesti toiminnan eri osa-alueita. Vantaan kaupungin varikko vastaa keskitetysti kaupungin ajoneuvo-, kone- ja lisälaittekaluston hankinnasta ja hallinnoinnista sekä tähän kalustoon liittyvästä huolto- ja korjaamotoiminnasta. Varikko kuuluu maankäytön ja ympäristön toimialaan ja siellä kuntatekniikan keskuksen tulosalueeseen. Varikko on jakautunut kolmeen vastuualueeseen: tukipalvelut (hallinto, kalustohankinnat, vuokrasopimukset, ajoneuvojen paikanninjärjestelmän pääkäyttö), konekeskus (ajoneuvojen lisälaitteiden vuokraus ja hallinnointi sekä vahinkoasiat ja korjaamo (kaluston huolto- ja korjaus sekä varaosavarasto).

Varikon nykyisen toimintamallin muotoutuminen

Vuonna 2010 tehtiin selvitys mahdollisuuksista ulkoistaa varikon korjaamotoiminta. Selvityksessä todettiin, että kaupungilla pitää säilyttää oma pieni tilaajayksikkö ja muun muassa kiireellisiä korjaustoimia tekevä akuutti-

korjaamo. Kehittämistoimenpiteiksi esitettiin korjaamotilojen pienentämistä, korjaamotoiminnan kehittämistä ja ostopalvelujen lisäämistä sitä mukaa, kun omat resurssit pienenevät. Selvityksen perusteella varikon korjaamotiloja pienennettiin noin 35 prosentilla ja korjaamotilojen pinta-ala on nyt noin 1 890 m² (ennen noin 2 830 m²). Vapautuviin tiloihin siirtyi nuorisopalveluiden auto- ja metallipaja. Samoin siirryttiin akuuttikorjaamomalliin ja vuosi 2012 oli ensimmäinen, jolloin akuuttikorjaamomalli toimi koko laajuudessaan. Akuuttikorjaamomalli tarkoittaa, että varikon korjaamo keskittyy pääasiassa raskaan kaluston akuuttikorjauksiin sekä lisälaitteiden ja sesonkikoneiden (hiekkotimet, aurat, harjat ja ruohonleikkurit) kausihuoltoon. Euromääräisesti oman toiminnan osuus korjaamotoiminnasta on tällä hetkellä noin 60 prosenttia ja ostopalvelujen noin 40 prosenttia.

Vuonna 2012 selvitettiin mahdollisuuksia ulkoistaa varikko- sekä romuajoneuvotoiminnat. Selvityksen perusteella päätettiin varikon romuajoneuvotoiminta ulkoistaa (ulkoistus tapahtui 1.9.2014 alkaen) ja varsinaisten varikkotoimintojen osalta jatkaa nykyistä käytäntöä. Romuajoneuvotoiminta katsottiin sellaiseksi toiminnalliseksi kokonaisuudeksi, joka ei liittynyt varikon muuhun toimintaan. Romuajoneuvotoiminnan ulkoistuksella ei ollut merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, mutta toiminnallisesti voidaan nyt entistä paremmin keskittyä jäljellä oleviin ydintoimintoihin.

Toiminnan volyymeja

Ajoneuvojen määrä 2015, 433 kpl.

Korjaamon työmääräimet 2013–2015 (kappalemäärät)

2013	2014	2015
2 445	2 298	2 378

Ajoneuvojen polttoaineen kulutus 2013–2015 (litroina)

2013	2014	2015
714 346	656 000	685 000

Tavoitteet

Varikon tavoitteena on huolehtia, että kaupungin yksiköillä on käytössään mahdollisimman hyvin käyttötarkoitukseen sopivaa kalustoa ja huolehtia, että kaluston hankinnoissa otetaan huomioon myös ympäristöystävällisyys. Lisäksi varikko pyrkii toiminnassaan löytämään keinoja ajoneuvojen käyttöasteen parantamiseen. Monen Vantaan kaupungin yksikön palvelutuotannon sujuvuudelle on tärkeää, että yksikön ajoneuvo-, kone- ja lisälaittekalusto on asianmukaista ja toimintakunnossa. Varikon ajoneuvokalustoon liittyvissä asioissa antamalla tuella on näin merkittävä vaikutus kaupungin palvelutuotannolle. Keskittämällä ajoneuvokalustoon liittyvät asiat varikolle on myös saatu yhdenmukaiset käytännöt ajoneuvoasioihin.

Kaluston hankinnat

Kalustoa hankitaan sekä investointi- että leasingrahoituksella.

Investointirahoituksella: raskaat kuorma-autot, työkoneet ja strateginen kalusto (valmiussuunnitelman vaatima kalusto) ja leasingrahoituksella: henkilöautot (huoltoleasing), pakettiautot (rahoitusleasing) ja kevyet kuorma-autot (rahoitusleasing).

Hankintaprosessista

Kaluston käyttäjien kanssa (toimialojen) käydään kalustopalaveri 1–4 kertaa vuodessa, jossa käydään läpi kalustotarpeet ja mahdolliset toimintaa koskevat muutokset. Hankintaprosessissa tehdään myös tiivistä yhteistyötä hankintakeskuksen kanssa. Yhteistyöllä varmistetaan, että saadaan hankittua mahdollisimman tarkoitukseenmukainen kalusto ja että hankintaprosessissa on käytössä riittävä hankintaosaaminen.

Vähäpäästöisyystavoitteet ja kriteerit

Hankittavien ajoneuvojen vähäpäästöisyyteen on alettu kiinnittää entistä enemmän huomiota. Taustalla on EU-tasoisia, kansallisia ja kaupunkitasoisia säädöksiä ja tavoitteita. Euroopan parlamentin asetuksella (443/2009/EY) on annettu raja-arvo (95 grammaa/kilometri), johon uusien henkilöautojen hiilidioksidipäästöt pitää pudottaa vuoteen 2020. Suomessa on annettu laki ajoneuvojen energia- ja ympäristövaikutusten huomioimisesta julkisissa hankinnoissa (1509/2011). Laki velvoittaa julkisia hankintayksiköitä ottamaan huomioon esimerkiksi ajoneuvojen käytöstä aiheutuva energiankulutus, hiilidioksidipäästöt, typenoksidi-, hiilivety- ja hiukkaspäästöt. Laki ei kuitenkaan sisällä mitään yleisiä kriteereitä vähäpäästöisille ajoneuvoille. Myös pääkaupunkiseudun ilmastostrategiassa 2030 on yhtenä päästöjen vähentämiskeinona vähäpäästöisten ajoneuvojen käytön edistämien.

Vantaalla on hankittaville ajoneuvoille määritelty kaupunkitasoiset päästökriteerit. Päästörajoja ja päästövaatimuksia tarkistetaan ja tiukennetaan vuosittain niin, että hankittavien henkilöautojen hiilidioksidipäästöjen keskiarvojen osalta päästäisiin vuonna 2020 EU:n päästötavoitteeseen 95 grammaa/kilometri. Hankittavien pakettiautojen, kuorma-autojen ja työkoneiden on myös täytettävä viimeisimmät EU:n asettamat päästörajat. Päästörajojen saavuttamiseksi pyritään myös lisäämään hybridi-, kaasu- ja sähköajoneuvojen määrää kaupungin ajoneuvokannassa ja lisäämään sähköautojen latauspisteitä. Käyttöön otetulla ajoneuvojen paikkatietojärjestelmällä on myös ajoneuvojen käytön tehostumisen ja ajomatkojen ja ajoreittien optimoinnin kautta päästöjä vähentävä vaikutus.

Kaluston käyttöasteen ja toiminnan tuottavuuden lisääminen

Tuottavuuden lisäämiseksi on otettu käyttöön ajoneuvojen paikkatietojärjestelmä, joka on asennettu tällä hetkellä 240 kaupungin ajoneuvoon. Järjestelmän avulla saadaan tarkat tiedot ajoneuvon liikkeistä ja työtiedoista. Näin tehostetaan ajoneuvon käyttöä (voidaan esimerkiksi valita aina lähin mahdollinen sopiva ajoneuvo työtehtävään ja lyhentää ajoreittejä). Varikko toimii järjestelmän pääkäyttäjänä. Lisäksi ajoneuvojen käytön raportointi tehostuu. Paikannusjärjestelmän tuottaman tiedon avaamista kuntalaisille testattiin vuonna 2016. Vantaa avasi talvella 2016 katuverkoston talvihoidon auraustilannetta visualisoivan karttapalvelun. Palvelussa kaupunkilaiset pystyivät seuraamaan lumiaurojen kulkua karttapohjaisessa nettisovelluksessa. Tiedot päivittyivät palveluun noin tunnin viiveellä. Palvelusta on tarkoitus tehdä pysyvä. Varikko on tehostanut toimintaansa myös henkilöstöjärjestelyillä, sillä taloussihteerin eläköitymisen jälkeen ei palkattu uutta vaan työpanos korvattiin jakamalla työt muun henkilöstön kesken ja hyödyntämällä kuntatekniikan tulosalueen keskitettyjä sihteeripalveluja.

Valvonta ja riskien hallinta

Varikolla on yhtenäinen rekisteri kaupungin ajoneuvokalustosta. Kustannusten seuranta on yhtenäistä ja vahinkotapauksissa käsittely vakuutusyhtiön kanssa hoidetaan aina varikolta. Varikko on myös laatinut sekä ajoneuvojen käyttöohjeet että kaupunkitasoiset ohjeet ajoneuvojen vastuuhenkilöiden tehtävistä. Ajoneuvojen polttoaineentankkauksia ja keskikulutusta varikko seuraa polttoainetoimittajalta saatavista raporteista, samalla seurataan myös, että laskut sisältävät vain polttoaineestoja. Asennettujen paikannuslaitteiden avulla saadaan nyt tarkkoja raportteja ajoneuvojen ajoista ja niiden suorittamista työtehtävistä. Paikannusjärjestelmä auttaa myös kadonneen ajoneuvon löytämisessä.

Johtopäätökset:

Varikon nykyinen keskitetty oma pieni tilaajayksikkö ja yhtenäinen ajoneuvohallinta on hyvä säilyttää kaupungilla. Keskittämisen myötä kaupungilla on yhtenäiset käytännöt ajoneuvokalustoon liittyvissä asioissa. Samalla muodostuu kokonaiskuva kaluston määrästä ja kustannuksista, jolloin voidaan tehostaa kaluston yhteiskäyttöä ja ajoneuvojen käytön ja siihen liittyvien kustannusten seurantaa ja valvontaa.

Varikko tekee tiivistä yhteistyötä muiden toimialojen kanssa. Ajoneuvojen hankinnassa on yhä tärkeämmäksi nousseet ympäristökriteerit.

Ajoneuvojen paikkatietojärjestelmä tehostaa ajoneuvojen käyttöä. Järjestelmän tietoa on avattu myös kuntalaisten käyttöön katujen talvikunnossapidon seurantaan liittyen.

Suosituks:

Tarkastuslautakunta suosittelee jatkossakin hyödyntämään paikkatietojärjestelmän tietoja myös kuntalaisten informoinnissa.

7 SIVISTYSTOIMI

7.1 Ammattiopisto Varia

Arvioitavana oli Vantaan ammattiopisto Varian toiminta kokonaisuutena (toiminnan tavoitteet ja niiden toteutuminen, talous ja toiminnan eri osa-alueet). Kirjallisena arviointiaineistona käytettiin vuoden 2015 talousarviota ja toimialan käyttösuunnitelmaa, kaupungin hallussa olevaa muuta kirjallista ja sähköistä materiaalia sekä arviointikysymyksiin saatuja kirjallisia vastauksia. Arviointiin kuului myös ammattiopistolle tehty arviointikäynti, jonka yhteydessä tutustuttiin oppilaitoksen tiloihin ja Varian rehtori esitteli yksityiskohtaisesti toimintaa ja samalla saatiin täydentävää tietoa arviointikysymysten kirjallisiin vastauksiin.

Toimintastrategia ja tavoitteita

Ammattiopisto antaa järjestämisluvan mukaista nuorten ja aikuisten ammatillista perus-, lisä-, ja täydennyskoulutusta sekä perusopetuksen lisäopetusta. Varialla on oma 2012–2015 vuosille laadittu toimintastrategia. Toimintastrategiasta johdettu Varian vuoden 2015 tulokortti sisältää sekä Vantaan kaupunkistrategiasta, sivistystoimen toimialan tulokortista että Varian omasta strategiasta johdettuja tavoitteita.

Vantaan kaupungin vuoden 2015 strategisista tavoitteista kaksi liittyy keskeisesti Varian toimintaan ja Varian omassa tulokortissa on niihin liittyvät tavoitteet:

Vantaan kaupunkistrategian tavoite 13.1: Toteutetaan koulutus- ja nuorisotakuuta.

Tavoitteen mittari ja tavoitetaso: Perusopetuksen jälkeiseen jatkokoulutukseen päässeiden prosenttiosuus 99 prosenttia.

Varian tulokortti: Järjestämisluvan mukaiset koulutuspaikat täynnä (paikkoja 3 020 vuodelle 2015).

Vantaan kaupunkistrategian tavoite 13.2: Ammatillisen koulutuksen opintojen keskeyttämiset vähenevät.

Tavoitteen mittari ja tavoitetaso: Tutkintotavoitteisen koulutuksen ja valmistavien koulutusten keskeyttämisprosentti 10,0 prosenttia.

Varian tulokortin tavoite: Ammatillisen koulutuksen opintojen keskeyttämiset vähenevät ja läpäisy paranee.

Näitä tavoitteita pyrittiin Variassa saavuttamaan useilla toimenpiteillä vuonna 2015. Koulutuspaikkojen täyttämiseksi lisättiin perusopetuksen lisäopetusryhmiä (kymppiluokkia) ja ammattistartteja. Ammattistartit muut-

tuivat 1.8.2015 alusta osaksi ammatilliseen peruskoulutukseen valmentavaa VALMA-koulutusta¹⁹. Lisäksi Varia haki ja myös sai lisää järjestämisluvan mukaisia koulutuspaikkoja. Keskeyttämisen vähentämiseksi puolestaan järjestettiin hitaasti eteneville ja keskeyttämisaarassa oleville opiskelijoille mahdollisuuksia tehdä puuttuvia opintoja säännöllisesti pidettävissä rästipajoissa tehostetun opetuksen ja ohjauksen turvin. Keskeyttämisaarassa ja keskeyttämistä suunnitteleville opiskelijoille tarjottiin myös mahdollisuutta siirtyä väliaikaisesti ammattistarttiin (VALMA 1.8.2015 alkaen), työpajoille tai niin sanottuun varikkoryhmään, joissa pyritään saamaan elämänhallinta ynnä muut opiskelua häiritsevät asiat hallintaan ja suunnitellaan uudelleen opiskelua. Tavoitteena on, että näihin ryhmiin tulevat opiskelijat palaisivat opiskelemaan tutkintoon johtavaan koulutukseen. Keskeyttämisiä pyrittiin vähentämään myös lisäämällä opettajien osaamista toteuttaa opetus aiemmin monipuolisemmalla tavalla. Opiskelijoiden osallisuutta lisättiin järjestämällä erilaisia osallisuuteen ja hyvinvointiin liittyviä tapahtumia (hyvinvointiviikko, liikuntatapahtumat).

Tavoitteiden toteutuminen

Varian keskeytysprosentti suhteessa koko opiskelijamäärään oli 14,5 prosenttia vuonna 2015. Keskeyttämisprosentti kasvoi vuodesta 2014 (tuolloin 13 prosenttia). Toisessa tavoitteessa edettiin myönteisesti eli opiskelijamäärä kyllä kasvoi, mutta aivan kaikkia järjestämisluvan mukaisia koulutuspaikkoja ei saatu täytettyä.

Valtiontalouden säästöt

Taloutta on kiristänyt valtion opiskelijakohtaiseen yksikköhintaan vuonna 2015 tekemät 4,2 prosentin leikkaukset. Tätä tulonvähennystä on pyritty kompensoimaan muun muassa opiskelijamäärän lisäyksellä.

Valtiontalouden säästöt ja kaavaillut lakimuutokset tulevat toteutuessaan edelleen leikkaamaan ammatillisten oppilaitosten saamaa valtion avustusta. Jos säästöesitykset toteutuvat esitetyn kaltaisina Varia arvioi, että sen valtionosuus vähenee jatkossa noin 15 prosenttia. Varia pyrki eri keinoilla kompensoimaan odotettavissa olevia tulonmenetyksiä. Varian opetus- ja kulttuuriministeriön järjestämisluvan mukaista opiskelijamäärää on nostettu vuosittain viime vuosina. Vuosilisäys järjestämisluvan mukaisiin opiskelijamääriin on ollut yli 100 opiskelijaa vuosina 2014–2016. Vaikka Varian oppilasmäärät ovat kyseisinä vuosina nousseet, niin kaikkia järjestämisluvan mukaisia koulutuspaikkoja ei ole saatu täytettyä. Varia on tehostanut markkinointia ja pyrkinyt näin lisäämään tunnettavuuttaan sekä tarjoamaan entistä joustavampia opiskelumahdollisuuksia saadakseen kaikki järjestämisluvan mukaiset opiskelupaikat täytetyksi ja tätä kautta lisää tuloja kompensoimaan leikkausten vaikutuksia. Säästötoimina on myös vähennetty tukipalveluista vuonna 2015 kuusi työnhajaajaa ja opetuksen ja ohjauksen resurssia jaetaan aiempaa tarkemmin tarveharkintaisesti. Tavoitteena on, että kaikki ryhmät olisivat täysiä ja tämän vuoksi on parannettu mahdollisuuksia aloittaa opinnot muulloinkin kuin syksyisin. Varia on vuodesta 2014 käyttänyt kahden sisäänoton mallia, jolloin syksyn lisäksi myös tammikuussa otetaan opiskelijaryhmiä. Lisäksi on kehitetty erityishakua, jonka kautta on mahdollisuus aloittaa opiskelu osaan tutkinnoista kesken lukukauden. Opiskelijamäärän lisäämisen yhteydessä on tehostettu myös tilojen käyttöä ja jatkuvasti yritetään kehittää uusia ja kustannustehokkaampia tapoja toteuttaa opetusta.

¹⁹ Ammatilliseen peruskoulutukseen valmentava koulutus, johon yhdistettiin peruskoulutukseen ohjaava ja valmistava koulutus (ammattistartti), peruskoulutukseen valmentava ja kuntouttava opetus ja ohjaus (AKKU), maahanmuuttajien ammatilliseen peruskoulutukseen valmistava koulutus (MAVA) sekä kotitalousopetus.

Toiminnasta yleisesti

Ohessa on koottuna Varian toiminnan volyymeja, laatua ja tuottavuutta kuvaavia tunnuslukuja.

Toiminnan volyymi	TP 2013	TP 2014	TP 2015
Opiskelijamäärä	2 725	2 746	2 850
Aloituspaiikat yhteensä	1 202	1 344	1 583
Laatu ja vaikuttavuus	TP 2013	TP 2014	TP 2015
Keskeyttämisprosentti opiskelijamäärästä	12 %	13 %	14,5 %
Tuottavuus	TP 2013	TP 2014	TP 2015
Tutkinnon suorittaneet	709	653	779

Tuloksellisuusrahoitus

Varia on viime vuosina menestynyt hyvin ammatillisten oppilaitosten välisessä tulosisindeksivertailussa ja saanut Opetushallituksen jakamaa tuloksellisuusrahaa (vuonna 2015 tätä rahoitusta saatiin noin miljoona euroa). Oppilaitoksia vertaillaan valtakunnallisella tuloksellisuusrahoitusmittaristolla, johon kootaan koulutuksen järjestäjiltä keskeisiä toiminnan vaikuttavuutta, tuottavuutta ja tehokkuutta kuvaavia tietoja. Tärkeimmät mittarit (painoarvo 90 prosenttia koko mittaristosta) kuvaavat opiskelijoiden sijoittumista valmistumisen tai opintojen keskeyttämisen jälkeen.

Ajankohtaista

Varian voimassa oleva strategiakausi päättyy vuoden 2015 lopussa. Varia laatii syksyn 2015 aikana uuden strategian niin, että se sovitetaan ajallisesti yhteen Vantaan kaupungin strategian kanssa. Tällöin kaupunkistrategiasta ja sen osana olevasta sivistystoimen strategiasta tulevista tavoitteista on helpompi rakentaa yhtenäinen toimintaa ohjaava kokonaisuus.

Elokuun alusta 2015 tuli voimaan ammatillista koulutusta koskevia lakimuutoksia. Uusien lakimuutosten myötä yhteisten tutkintojen osien sisältöjä opiskellaan aiempaa enemmän integroituna ammatillisiin sisältöihin. Jos opiskelijalla on aiemmin muualta hankittua osaamista, joka vastaa tutkinnon perusteita niin se tunnustetaan osaksi tutkintoa. Nyt pyritään myös käyttämään entistä monipuolisempia ja vaihtoehtoisia oppimistapoja ja oppimisympäristöjä, eli opiskelu ei ole aikaan eikä paikkaan sidottua.

Yhteistyö eri tahojen kanssa

Työelämäyhteistyö

Työelämäyhteistyön tärkeitä muotoja ovat alakohtaisten neuvottelukuntien (16 kappaletta) ja ammattiosaamisen näyttöjen toimielimen kautta tehtävä yhteistyö. Lisäksi työelämän kanssa on yhteisiä kehittämisprojekteja ja ennakointiin liittyvää yhteistyötä.

Alakohtaisissa neuvottelukunnissa on kyseisen alan työelämän edustajia ja lisäksi vähintään yksi Varian edustaja. Neuvottelukunnat toimivat yhteistyöeliminä työelämän suuntaan opetussuunnitelmien laadinnassa ja

suunnitelmia päivitettäessä sekä Varian toimintaa ja linjauksia suunniteltaessa. Lisäksi neuvottelukunta ottaa kantaa myös tutkintoihin liittyvien ammattiosaamisen näyttöjen järjestämiseen liittyviin asioihin.

Ammattiosaamisen näyttöjen toimitelien hyväksyy Varian opetussuunnitelman osana olevat suunnitelmat ammattiosaamisen näyttöjen toteuttamisesta ja arvioinnista, valvoo näyttötoimintaa sekä päättää ammattiosaamisen näyttöjen arvioinnista. Toimielimessä on seitsemän eri alojen työelämän edustajaa ja Variasta opettajien ja opiskelijoiden edustaja. Vantaan opetuslautakunta nimeää jäsenet sekä alakohtaisiin neuvottelukuntiin että ammattiosaamisen näyttöjen toimielimeen.

Variassa on noin 20 kehittämishanketta, joissa useissa työelämä on mukana. Esimerkiksi työpaikalla tapahtuvaan oppimiseen ja siihen liittyvään ohjaukseen liittyvissä hankkeissa tehdään yhteistyötä työelämän kanssa. Lisäksi lyhyen tähtäimen koulutustarve-ennakoinnissa ja työvoimatarve-ennusteiden laatimisessa tehdään yhteistyötä työ- ja elinkeinoelämän kanssa.

Yhteistyö kaupungin muiden yksiköiden kanssa ja pääkaupunkiseudulla

Perusopetuksen kanssa Varia tekee yhteistyötä järjestämällä säännöllisiä tapaamisia muun muassa opinto-ohjaajille ja rehtoreille. Parina viime vuotena on annettu perusopetuksen oppilaille mahdollisuus päästä opiskelemaan yksi Varian ammatillinen kurssi. Perusopetuksen ja Varian opettajille on myös tarjottu tutustumismahdollisuus toistensa opetukseen. Varia järjestää säännöllisesti perusopetuksen oppilaille vierailumahdollisuuksia ja avoimet ovet -tilaisuuksia. Varialla ja Vantaan lukioilla on yhteinen valintaopas, yhteiset yhteishaun vanhempainillat ja yhteiseen hakuun liittyviä tiedotteita. Lisäksi Kauppaoppilaitos MERCURIAN kanssa tehdään yhteistyötä muun muassa kansainvälisyysasioissa. Varialla on yhteistyötä myös aikuisopiston ja nuorisopalvelujen kanssa. Aikuisopetuksen kanssa tehdään maahanmuuttajakoulutukseen liittyvää yhteistyötä. Nuorisopalvelujen kanssa pidetään säännöllisesti palavereja, joissa edustettuina ovat laaja-alaisesti nuorten kanssa työtä tekevät tahot.

Yhteistyötä pääkaupunkiseudun muiden koulutuksenjärjestäjien kanssa tehdään valtakunnallisten ja alueellisten yhteistyöfoorumien, yhteisten kehittämishankkeiden ja alakohtaisten yhteistyöryhmien kautta.

Oman toiminnan arviointi

Laissa ammatillisesta koulutuksesta § 24, todetaan, että "Koulutuksen järjestäjän tulee arvioida antamaansa koulutusta sekä osallistua ulkopuoliseen toimintansa arviointiin". Varia kerää toiminnastaan määrällistä ja laadullista tietoa, jota käytetään toiminnan parantamiseen. Varia osallistuu kaikkiin Opetushallituksen ja koulutuksen arviointikeskuksen (KARVI) järjestämiin valtakunnallisiin arviointeihin. Vuonna 2015 koulutuksen arviointikeskuksen arviointina suoritettiin ammatillisen koulutuksen ja ammattikorkeakoulujen sekä kestävän kehityksen avaintaitojen arviointi. Näiden lisäksi toteutettiin kaikissa ammatillisissa oppilaitoksissa toimintajärjestelmän itsearviointi. Arvioinnissa toimintajärjestelmä oli jaettu 12 pääkohtaan, joista oli vielä erotettu useita pienempiä osa-alueita. Arvioinnissa oli käytössä kolmeportainen asteikko (1=puuttuva, 2=alkava, 3=kehittyvä). Vaihtelut Varian osalta olivat melko pieniä ja yhdeksässä pääkohdassa arvosana oli 3 ja kolmessa pääkohdassa 2. Arviointien pääkohtien sisällä oli hieman enemmän vaihtelua. Varia käyttää tuloksia toimintansa kehittämisessä. Opiskelijat on myös otettu mukaan toiminnan kehittämiseen ja arviointiin. Opiskelijoilta kysytään vuosittain opetuksen laatuun ja tehokkuuteen liittyviä asioita valtakunnallisesti käytössä olevalla verkkopohjaisella INKA-kyselyllä. Lisäksi Varia on tehnyt opiskelijoille erilaisia opetukseen ja koulupäivien sisältöön liittyviä kyselyjä.

Johtopäätökset:

Vantaan ammattiopisto Varian toiminnan tavoitteista keskeyttämisten vähentämiseen ja kaikkien koulutuspaikkojen täyttämiseen liittyvät tavoitteet kuuluvat tiiviisti Vantaan kaupungin sitoviin tavoitteisiin. Varia on kokeillut keskeyttämisten vähentämiseksi useita toimenpiteitä.

Varia on saanut vuosittain Opetushallituksen ammatillisille oppilaitoksille tuloksellisuusindeksivertailun perusteella jakamaa tuloksellisuusrahaa mittariston perusteella, jonka tärkeimmät mittarit kuvaavat opiskelijoiden siirtymistä valmistumisen tai opintojen keskeyttämisen jälkeen.

Valtion suunnitteleminen ammatillisen koulutuksen leikkausten arvioidaan pudottavan jatkossa noin 15 prosentilla Varian valtionosuuksia. Varia on jo alkanut varautua valtionosuuksien leikkauksiin erilaisilla säästö- ja tehostamistoimenpiteillä.

Suosituks:

Tarkastuslautakunta näkee tärkeäksi edelleen jatkaa keskeyttämisten vähentämiseen ja talouden hallintaan tärkeitä toimenpiteitä.

7.2 Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy

Arviointikohteena oli Kauppiaitten Kauppaoppilaitos osakeyhtiö ja yhtiön omistama kauppaoppilaitos. Arvioinnissa kiinnitettiin huomiota yhtiön tavoitteiden toteutumiseen ja oppilaitoksen toimintaan kokonaisuutena. Arviointiaineistona käytettiin yhtiön ja oppilaitokseen liittyvää tilasto- ja asiakirja-aineistoa sekä arviointikysymyksiin saatuja kirjallisia vastauksia. Lisäksi tehtiin vierailukäynti oppilaitokseen, jonka yhteydessä tutustuttiin oppilaitoksen tiloihin ja saatiin toimintaan liittyvää tarkentavaa lisätietoa.

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos osakeyhtiön osakkaita ovat Vantaan kaupunki (95,5 prosentin omistusosuus) ja Helsingin Kauppiaitten yhdistys ry (4,5 prosentin omistusosuus). Yhtiö omistaa MERCURIA Kauppiaitten Kauppaoppilaitoksen. Oppilaitos tarjoaa sekä nuorille että aikuisille mahdollisuuden suorittaa erilaisia kaupallisen alan perus- ja ammattitutkintoja.

Valtuuston asettamat tavoitteet

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi vuoden 2015 talousarvion yhteydessä kaupungin keskeisille ja taloudellisesti merkittävälle yhtiöille sitovat tavoitteet taloussuunnitelmakaudelle 2015–2018. Ohessa on Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy:lle asetetut tavoitteet ja niiden toteutuminen.

Taloustavoitteena oli nettotulos 100 000 euroa ja muina tavoitteina täyttöaste, opiskelijoiden työllistyminen ja jatko-opinnot, opintojen keskeyttäminen ja ylläpitäjän antama arvosana toiminnasta asteikolla 1–5.

Asetetut tavoitteet toteutuivat opintojen keskeyttämisiä lukuun ottamatta. Keskeyttämisten lisääntymiseen vaikutti ennakoitua suurempi opiskelijamäärä ja erityisesti aikuisopiskelijoiden keskeyttämisten lisääntyminen, mikä johtuu koko kaupan alan vaikeasta taloudellisesta tilanteesta. Tavoitteiden toteutuminen ilmenee kohdasta 1.5.

Talous

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy:n taloudelliset tulokset ovat viime vuosina olleet selvästi ylijäämäisiä ja yhtiön taloudellinen asema on vakaa. Oppilaitoksen vuosittainen liikevaihto on ollut vuosina 2012–2015 noin seitsemän miljoonaa euroa. Vuonna 2015 Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Osakeyhtiön taseeseen on kertynyt aiempien tilikausien ylijäämää noin kymmenen miljoonaa euroa (lukuun laskettu mukaan 2015 kertynyt ylijäämä). Suurin tuloerä on vuosittain ollut koulutuspaikkakiintiön perusteella maksettava valtionosuus, josta on kertynyt vuosittain lähes 90 prosenttia koko tulo- ja kulu-erästä. Ammatillisen koulutuksen rahoitusta vuosille

2013 ja 2014 supistettiin valtion osalta, kun koulutuspaikkojen yksikköhintojen indeksikorotukset jäädytettiin ja lisäksi yksikköhintoihin tehtiin pieniä leikkauksia.

Ammatillisen koulutuksen rahoitusta uudistetaan edelleen jatkossa, mutta vielä ei ole tarkkaa tietoa miten uudistus tapahtuu. On todennäköistä, että ammatillisen koulutuksen valtiolta saama rahoitus tulee jatkossa edelleen vähenemään. Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy pyrkii koko ajan tehostamaan toimintaansa ja varautuu valtionrahoituksessa odotettavissa oleviin muutoksiin. Oppilaitos kehittää muun muassa koko ajan uusia koulutustuotteita asiakaspinnan laajentamiseksi ja samalla on myös toteutettu hillittyjä kustannussäästöjä.

Toiminta laajemmasta näkökulmasta

Opiskelijamääriä²⁰

	2013	2014	2015
<i>Nuorisokoulutus</i>			
kevät	533	555	638
syksy	562	606	636
<i>Aikuiskoulutus</i>			
kevät	200	141	166
syksy	162	183	164

Oppilaitoksen hakijamäärät ovat vuosittain olleet hyvällä tasolla ja oppilaitos on viime vuosina ottanut oppilaita yli sille myönnetyn opiskelijakiintiön.

Toiminnan kehittäminen

Ammatillisen koulutuksen tutkintojärjestelmä muuttui 1.8.2015 alkaen osaamisperusteiseksi ja vahvasti työelämäpainotteiseksi. Kauppiaitten Kauppaoppilaitos on kehittänyt opetustaan vastaamaan uuden tutkintojärjestelmän vaatimuksia. Opinnot voi suorittaa yksilöllisesti ja työvaltaisesti ilman yhteisiä lukujärjestyksiä. Samoin painotetaan osaamista, eli opiskelijan aiempi osaaminen huomioidaan hänen opinnoissaan.

Yhteistyötahoja

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos tekee tiivistä yhteistyötä alueen muiden oppilaitosten kanssa. Vantaan oppilaitoksista samoissa tiloissa olevan Martinlaakson lukion ja ammattiopisto Varian kanssa tehdään yhteistyötä muun muassa kansainvälisyysasioissa. Martinlaakson lukion ja kauppaoppilaitoksen sijainti samoissa tiloissa antaa hyvät mahdollisuudet yhteensovittaa sekä kaupallisen perustutkinnon että ylioppilastutkinnon kurseja ja suorittaa molemmat tutkinnot. Lisäksi Helsingissä sijaitsevat Suomen liikemiesten kauppaoppilaitos, Helmi liiketalousopisto ja ravintolakoulu Perho ovat tärkeitä yhteistyökumppaneita. Yhteistyö käsittää muun muassa pedagogista kehittämistä, laatuja järjestelmäarviointia, yhteisiä hankkeita ja kansainvälistä yhteistyötä opiskelija- ja opettajavaihdossa.

Oppilaitoksella on työssäoppimispaikkoja sadoissa vantaalaisissa yrityksissä. Myös työssäoppimispaikkojen henkilöstöä koulutetaan kysynnän mukaan lyhyt- ja pitkäkestoisessa koulutuksessa. Työssäoppimisyksiköt ovat myös opettajille tärkeä kytkös työelämään, sillä toimiessaan oppilaiden työelämäjaksojen valvojina opettajat pysyvät ajan tasalla alan työelämän vaatimuksista. Huono taloudellinen tilanne on hieman vaikeuttanut työssäoppimispaikkojen saantia, mutta paikka on pystytty järjestämään kaikille. Monet pienyritykset ottaisivat mielellään työelämäharjoittelijan, mutta ongelmana on, että heillä ei ole resursseja opastaa harjoittelijaa. Yhteistyötä on myös Vantaan yrittäjien ja Vantaan Uusyrityskeskusten ja kauppakamarin kanssa sekä yhteistyötä ollaan virittämässä nyt Aviapolis-alueen yritysten kanssa.

²⁰ Lähde: Kauppiaitten Kauppaoppilaitos, tasekirja 31.12.2015, aikuiskoulutuksen opiskelijamäärä sisältää sekä oppisopimuskoulutuksen että iltaja monimuotokoulutuksen oppilasmäärät.

Oppilaitoksen kansainvälinen toiminta on kasvanut vuosi vuodelta. Lukuvuonna 2014–2015 oppilaitoksesta 55 opiskelijaa suoritti työssäoppimisjakson ulkomaille ja 69 opiskelijaa osallistui ulkomaille suuntautuville opintomatkoille. Opintomatkoilla suoritettiin eri tutkintoihin kuuluvia opintojaksoja.

Tärkeä kaupan alan toimijoiden yhteistyöverkosto on lähes kymmenen vuotta toiminut Kaupan Koulutuksen Kehittämiskeskus. Verkostossa on mukana tällä hetkellä noin 60 alan toimijaa, sekä kaupan alan oppilaitoksia että merkittäviä tukku- ja vähittäiskaupan yrityksiä. Kehittämiskeskuksen keskeinen toiminta tähtää kaupan alan osaamista edistävän koulutuksen ja sitä tukevan tutkimus ja palvelutoiminnan kehittämiseen. Painopisteenä on ollut toisen asteen ammatillinen koulutus vähittäiskaupan tarpeisiin. Kauppiaitten Kauppaoppilaitos toimii verkoston pääoperaattorina.

Kauppakeskusakatemia

Vantaan kaupunki, MERCURIA Kauppiaitten Kauppaoppilaitos sekä kauppakeskus Jumbo ja viihdekeskus Flamingo ovat muodostaneet Kauppakeskusakatemiaksi kutsutun toimintamallin, johon kuuluu koulutus- ja harjoitteluyhteistyötä. Kyseinen yhteistyö tarjoaa opiskelijoille mahdollisuuden omaksua entistä suurempi osa liiketalouden taidoista aidossa kauppakeskusympäristössä. Akatemian kautta yrittäjät saavat liiketalouden opiskelijoita joustavasti eripituisiin työssäoppimisjaksoihin ja oppilaitos hoitaa käytännön järjestelyt. Akatemia käynnistyi maaliskuussa 2015.

Kauppakeskusakatemian toteuttaminen oli yksi Vantaan kaupunginvaltuuston 3.3.2014 hyväksymän Vantaan elinvoimaohjelman tavoitteista. Elinvoimaohjelman toteuttaminen taas oli yksi Vantaan kaupungin strategiaa toteuttavista sitovista tavoitteista vuonna 2015.

Laadun hallinta

Kauppiaitten Kauppaoppilaitoksessa on jo vuodesta 2004 ollut käytössä EFQM²¹-pohjainen laadunhallintajärjestelmä. Laatumittaristo ja palautejärjestelmä tukevat jatkuvan parantamisen tavoitetta. Laatua arvioidaan neljällä tulosalueella: asiakas-, henkilöstö-, yhteiskunta- ja suorituskäytöksissä. Laatutyötä tuetaan myös verkostoitumisella ja oppilaitos on yhtenä partnerina Opetushallituksen tukemassa LARK–Laatua ammatilliseen koulutukseen -hankkeessa. Hankkeen tavoitteena on parantaa koulutuksen järjestäjien kokonaisvaltaista alueellista verkostoitumista laadunhallinnan kehittämisessä. Hankkeessa korostuvat yhteistyö ja toisilta oppiminen.

Markkinointi

Kauppaoppilaitos markkinoi koulutustaan käymällä esittelemässä oppilaitosta Vantaan peruskoulujen yhdeksäsluokkalaisten, koulutusmessuilla ja erilaisissa koulutusliitteissä. Lisäksi oppilaitoksen internet- ja facebook-sivuille on runsaasti erilaista tietoa oppilaitoksesta ja sen tarjoamista opiskelumahdollisuuksista. Oppilaitoksen opiskelijat osallistuvat markkinointiin (markkinointi on osa opiskelijoiden opetusta). Lisäksi oppilaitos järjestää avoimet ovet tapahtumia, joissa esitellään oppilaitosta.

Tuloksellisuus

Opetus- ja kulttuuriministeriö jakaa vuosittain ammatillisen koulutuksen järjestäjille lisärahoitusta tuloksellisuuden perusteella. Tuloksellisuusmittareina käytetään muun muassa oppilaiden sijoittumista työelämään, opintojen loppuun saattamista määräajassa (niin kutsuttu läpäisyaste), opintojen keskeyttämistä, opettajien kelpoisuutta ja henkilöstön kehittämistä. Kauppiaitten Kauppaoppilaitos sai vuonna 2015 jo yhdenkymmenen kerran parhaat tuloksellisuuspisteet pääkaupunkiseudun kaupallisista oppilaitoksista.

²¹ European Foundation for Quality Management eli Euroopan laatupalkintomalli.

Johtopäätökset:

Konkreettista yhteistyötä työelämän ja oppilaitoksen välillä vahvistettiin vuonna 2015 muodostetulla kauppakeskakatemia toimintamallilla. Toimintamalli tarjoaa opiskelijoille mahdollisuuden suorittaa opintoihin kuuluvia jaksoja aidossa työympäristössä ja yritykset puolestaan saavat joustavasti työharjoittelijoita.

Viime vuosina oppilaitoksen taloudellinen tulos on ollut voitollinen ja talous on vakaalla pohjalla. Tärkeintä tuloerää eli opiskelijakiintiön perusteella maksettavaa valtionosuutta on leikattu ja leikkauksia on tulossa lisää jatkossa. Talouden kiristymiseen on jo varauduttu maltillisilla säästötoimenpiteillä ja uusien koulutustuotteiden kehitystyöllä.

Oppilaitos on kehittänyt opetustaan vastaamaan uuden tutkintojärjestelmän vaatimuksia ja samalla työelämän vaatimukset pyritään ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon. Kauppiaitten Kauppaoppilaitoksen nuorisokoulutuksen linjat ovat olleet vetovoimaisia ja useana vuonna oppilaitos on ottanut opiskelijoita yli opetus- ja kulttuuriministeriön sille myöntämän opiskelijakiintiön. Oppilaitos on saanut myös useana vuonna peräkkäin opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämää tuloksellisuusrahaa.

Suosituks:

Tarkastuslautakunta kannustaa jatkamaan hyviä tuloksia tuottanutta kehitystyötä ja hakemaan edelleen uusia keinoja, joilla varaudutaan talouden kiristymiseen.

7.3 Aikuisopisto

Arvioitavana oli Vantaan aikuisopiston toiminta kokonaisuutena (toiminnan keskeiset tavoitteet ja niiden toteutuminen, talous ja toiminnan eri osa-alueet). Kirjallisena arviointiaineistona käytettiin vuoden 2015 talousarviota ja toimialan käyttösuunnitelmaa, kaupungin hallussa olevaa muuta kirjallista ja sähköistä materiaalia sekä arviointikysymyksiin saatuja kirjallisia vastauksia. Arviointiin kuului myös aikuisopistoon tehty arviointikäynti, jonka yhteydessä tutustuttiin opiston tiloihin ja ammattiopiston rehtori ja kokouksessa paikalla ollut muu opiston henkilökunta esittelivät yksityiskohtaisesti opiston toimintaa ja samalla saatiin täydentävää tietoa arviointikysymysten kirjallisiin vastauksiin. Aikuisopisto järjestää vapaatavoitteista kansalaisopisto-opetusta, perusopetukseen valmistavaa opetusta sekä perusopetusta, työvoimapoliittista koulutusta ja avoimen yliopiston opetusta. Aikuisopistoon kuuluvat kansalaisopisto ja maahanmuuttajajaksikkö.

Toiminnan tavoitteista

Vantaan aikuisopiston tulokortti ja opiston kehittämisen painopisteet on johdettu CAF-laatuja järjestelmän tulokorteista. Kehittämisen painopisteet on jaettu viiteen painopistealueeseen: 1. Asiakas- ja opiskelijatulokset, 2. Prosessitulokset, 3. Henkilöstötulokset, 4. Resurssi- ja taloustulokset, 5. Yhteiskunnalliset vaikutukset (Arvo- ja johtajuustulokset). Jokaiseen painopistealueeseen on nimetty kriittiset kehittämiskohteet ja näitä toteuttavat mittarit, tavoitteet ja toimenpiteet. Ohessa on esitelty ne Vantaan aikuisopiston vuoden 2015 tulokortin tavoitteet, joilla on erityisesti yhteys vuoden 2015 kaupungin sitoviin tavoitteisiin (ensiksi mainittu kaupungin sitova tavoite johon yhteys).

Tavoite 9.1: Kaupungin työllisyystilanne kehittyä suhteellisesti parhaiten pääkaupunkiseudulla.

Tavoitteen yksi mittari on: Maahanmuuttajataustaisten työttömien määrä vähenee tai ei kasva suhteellisesti Helsinkiin ja Espooseen verrattuna.

Aikuisopiston tavoite: Aikuisopistossa opiskelee suomen kieltä vuonna 2015 yhteensä noin 2 700 henkilöä, suomen kielen osaaminen alentaa työllistymiskynnystä.

Tavoite 13.1 : Toteutetaan koulutus- ja nuorisotakuuta.

Tavoitteen mittari: Perusopetuksen jälkeiseen jatkokoulutukseen päässeiden prosenttiosuus.

Aikuisopiston tavoite: Aikuisopetuksen perusopetuksen opiskelijoista jatkokoulutukseen päässeiden määrä on 100 prosenttia.

Tavoite 16.1: Palvelujen suunnittelu ja tekeminen vuorovaikutteisesti asiakkaan kanssa vakiintuu toimintatapa. Vuorovaikutusta kehitetään järjestelmällisesti palvelumuotoiluprosessissa.

Tavoitteen mittari: Uudet asiakkaiden kanssa kehitetyt palvelut ja niiden järjestämistavat lisääntyvät.

Aikuisopiston tavoite: Aikuisopiston kurssisuunnitelmapiirissä on lisätty entisestään asiakkaiden kuulemista. Asiakaspalautteen analysointia on kehitetty.

Tavoite 21.2: Osaamisen kehittämisen toimintamalli vakiintuu kaikilla tulosalueilla.

Tavoitteen mittari: Oppimistyyppäivät.

Aikuisopiston tavoite: Oppimispäivien määrä tulee aikuisopistolla ylittämään tavoitteen 3 työpäivää/henkilö.

Kaikki kyseiset aikuisopiston tavoitteet toteutuivat vuonna 2015.

Talous

Vantaan aikuisopisto on nettotulosityksikkö ja vuoden 2015 talousarviossa toimintakatteeksi (sitova erä) esitettiin -2 131 000 euroa. Heti tammikuussa 2015 saatiin tietää, että Vantaan aikuisopistoa ei enää valittu maahanmuuttajille suunnatun työvoimapolitiittisen suomen kielen koulutuksen järjestäjäksi ELY-keskuksen järjestämässä tarjouskilpailussa. Työvoimapolitiittinen koulutus oli ollut opiston suurin liiketoiminnan tulolähde. Tämän johdosta tehtiin joulukuussa 2015 talousarviomuutos ja toimintakatetavoitetta muutettiin -2 328 000 euroon. Vuoden 2015 tilinpäätöksessä aikuisopiston toimintakate oli noin -2 209 000 euroa eli noin 119 000 euroa muutetussa talousarviossa ennakoitua parempi.

Mainittu työvoimakoulutuksen päättymisen on suurin taloudellinen riskitekijä, johon jo vuonna 2015 alettiin varautua. Säästötoimenpiteinä on jätetty vapaita vakansseja täyttämättä, siirrytty opinto-ohjelman kotijakelusta noutojakeluun (vähennetty ohjelman painosmääriä), korotettu kurssien minimiosallistujamäärää, nostettu kurssimaksuja, luovuttu ulkopuolisista vuokratiloista ja tarkasteltu kriittisesti kaikkia menoja. Toimenpiteiden vaikutukset näkyvät suoraan menojen vähenemisenä.

Toiminta laajemmasta näkökulmasta

Toiminnan volyymeja

Oheisessa taulukossa on aikuisopiston toiminnan volyymeja kuvaavia tunnuslukuja.

	Tilinpäätös 2013	Tilinpäätös 2014	Tilinpäätös 2015
Toimipisteet	57	52	52
Henkilöstömäärä	342	297	269
Kurssimäärä	2 194	1 893	1 772
Opetustunnit	61 041	50 851	48 961
Kursseille osallistuneita	34 936	31 273	33 659

Toiminnan tuottavuus ja tehokkuus

Tuottavuutta ja tehokkuutta kuvataan opiskelijoiden suhteella kurssien määrään. Suhdeluku on vuosina 2014 ja 2015 ollut nouseva, eli kurssien täyttöaste on kasvanut. Oheisessa taulukossa kyseinen suhdeluku vuosilta 2013–2015.

	2013	2014	2015
Osallistujia / kurssi	15,9	16,5	19,0

Kurssien täyttöasteen nostamiseksi on minimiosallistujamääriä nostettu. Tuottavuuden ja tehokkuuden lisäämiseksi on myös hallinnollisia prosesseja uudistettu ja prosessien sähköistämällä pystytty nopeuttamaan asioiden läpimenoaikoja. Esimerkkejä uudistetuista ja sähköisistä prosesseista ovat tuntiopettajien matkakorvauskäytäntöjen muuttaminen sähköisiksi, opiskelijaviestinnän integroiminen kurssihallintojärjestelmään ja kurssisuunnitteluprosessin suoraviivaistaminen kurssihallintojärjestelmässä.

Asiakastyytyväisyys

Opistossa on tehty laaja koko opiston toimintaa koskeva asiakaskysely viimeksi vuosina 2011–2012. Kyselyn merkittävin anti oli pääosin erilaiset kurssitoiveet ja ehdotukset kurssijärjestelyiksi. Kaikki opistossa vuosittain annettu opetus arvioidaan joko suullisesti tai kirjallisesti. Kirjallisten palautteiden keskiarvot laskettiin vielä muutama vuosi sitten, mutta koska keskiarvoksi tuli aina noin 4,5 (asteikko 1–5, jossa 1 huonoin ja 5 paras arvosana) keskiarvojen laskemisesta luovuttiin. Palautteita käsitellään nyt kurssi- ja aineryhmätasolla enemmänkin laadullisena kuin määrällisenä palautteena. Tällä hetkellä uuden kurssihallintojärjestelmän sähköistä palauttejärjestelmää testataan. Uudessa järjestelmässä on mahdollisuudet entistä monipuolisempaan ja monialaisempaan palautteiden arviointiin. Tuloksia voidaan uudessa järjestelmässä arvioida muun muassa eri kysymysten suhteen laskettuna tai vastaajaryhmittäin jaoteltuna.

Prosessien sähköistäminen ja talouden ennustettavuuden parantaminen

Aikuisopisto on jatkanut syksyllä 2013 käyttöönotetun Kursor-kurssihallintojärjestelmän käytön kehittämistä ja tarkoituksena on entistä enemmän hyödyntää järjestelmää eri toimintaprosesseissa. Kurssisuunnitteluprosessia ja asiakasviestintää on jo saatu tehostettua järjestelmän avulla. Lisäksi erityisesti järjestelmän hyväksikäyttöä talouden ennakoinnissa, seurannassa, kustannuslaskennassa ja raportoinnissa kehitetään edelleen yhdessä sivistystoimen talousasiantuntijan kanssa. Myös sähköistä kurssipalautteen antomahdollisuutta kurssihallintojärjestelmän kautta testataan parhaillaan.

Yhteistyö eri tahojen kanssa

Työelämäyhteistyö

Aikuisopisto toteuttaa erilaista koulutusta työnantajien tilauksesta myyntikoulutuksena. Tämä koulutus on ollut erityisesti kielten opetusta, mutta myös työhyvinvointia tukevaa toimintaa on järjestetty yritysten kanssa. Lisäksi maahanmuuttajakoulutuksen yhteistyö yritysten ja työelämän edustajien kanssa on jatkuvaa, koska opiskelijoille kuuluu useimmilla kursseilla työharjoittelujakso.

Yhteistyö kaupungin muiden yksiköiden kanssa ja pääkaupunkiseudulla

Aikuisopistolla on yhteisiä koulutuksia Vantaan ammattiopisto Varian kanssa. Myös liikuntapalvelujen kanssa toteutetaan yhdessä kursseja. Tietohallinnon tulosalueen kanssa aikuisopistolla on puitesopimus kaupungin henkilöstön perustietotekniikan koulutuksesta. Lisäksi henkilöstökeskuksen kanssa aikuisopistolla on puitesopimus kaupungin henkilöstön ensiapukoulutuksesta ja suomi toisena kielenä -koulutuksesta.

Aikuisopisto tekee pedagogista yhteistyötä pääkaupunkiseudun muiden kansalaisopistojen kanssa. Yhteistyötä tehdään monitahoisesti läpi organisaation. Lisäksi pääkaupunkiseudun kansalaisopistojen yhteishankintana hankittiin Kursor-kurssihallintojärjestelmä, joka räätälöitiin kunkin opiston tarpeisiin. Järjestelmän rakentamisessa ja käyttöönottoaiheessa tehtiin tiivistä yhteistyötä pääkaupunkiseudun kansalaisopistojen kesken.

Toiminnan itsearviointi

Aikuisopisto siirtyi vuonna 2012 EFQM²²-laatumallista CAF²³-mallin käyttöön. Tässä yhteydessä tehtiin laaja prosessien ja toiminnan arviointi. Aikuisopiston prosessien ja toiminnan kuvaukset on koottu laatukäsikirjaan, josta on nyt tehty seitsemäs kehitysversio. Laatukäsikirjaa päivitetään tarvittaessa ja sen tehtävänä on auttaa jokaista työntekijää laadunhallinnan kokonaisuuden rakentamisessa. Vuosittain arvioidaan opiston tulostulot toteutumista ottaen huomioon myös laajasti opiston toiminta ja toimintaympäristön muutokset. Opisto sai vuonna 2010 Opetushallituksen kansalaisopistojen lautapalkinnon ja vuonna 2013 Vantaan kaupungin hyvä työyhteisö -palkinnon.

Ajankohtaista

Maahanmuuttajia on tullut tänä vuonna Suomeen moninkertainen määrä aiempiin vuosiin verrattuna. Maahanmuuttajille suunnatun kotoutumiskoulutuksen tarve tulee lähivuosina kasvamaan. Vielä ei tiedetä, millaista roolia Vantaan aikuisoppilaitoksen kaltaisille oppilaitoksille on suunniteltu kotoutumiskoulutusten järjestämisessä. Aikuisopistolla on joka tapauksessa hyvä valmius kotoutumiskoulutusten järjestämiseen.

Johtopäätökset:

Vantaan aikuisopisto on tunnistanut kriittisiksi kehittämiskohteikseen toiminnan tehostamisen ja opistoa koskevan taloustiedon parantamisen, ajantasaistamisen ja tämän tiedon raportoinnin kehittämisen sähköisten työkalujen avulla. Uusi kurssihallintojärjestelmä Kursori on jo tehostanut eri hallintorutiineja ja asiakasviestintää.

Aikuisopiston tulopohja heikkeni vuonna 2015, kun opistoa ei enää valittu maahanmuuttajille suunnatun suomen kielen työvoimapolitiittisen koulutuksen järjestäjäksi. Kyseinen koulutus on ollut opiston suurin liiketoiminnan tulolähde, joten opiston tulot jäivät selvästi arvioituista. Aikuisopiston toimintakatetavoitetta muutettiin kesken vuotta ja opisto pystyi säästötoimenpiteiden avulla pysymään muutetussa toimintakatetavoitteessa.

Nopeasti kasvaneiden turvapaikanhakijamäärien johdosta myös kotoutumiskoulutuksen tarve tulee jatkossa kasvamaan. Vielä ei tiedetä lisääkö kotoutumiskoulutuksen kasvava tarve myös aikuisopiston kaltaisten oppilaitosten mahdollisuuksia järjestää kotoutumiskoulutusta. Aikuisopistolla on kuitenkin runsaasti kokemusta maahanmuuttajien koulutuksesta ja näin hyvät valmiudet kotoutumiskoulutusten järjestämiseen.

Suosituksia:

Tarkastuslautakunta suosittelee jo aloitettujen tehostamistoimien jatkamista. Erityisesti talouden hallintaan tulee kiinnittää huomiota.

7.4 Varhaiskasvatus

Varhaiskasvatuksen toiminta

Arvioitavana oli varhaiskasvatuksen tulosalueen toiminta kokonaisuutena (toiminnan tavoitteet ja niiden toteutuminen, talous ja toiminnan eri osa-alueet). Lisäksi varhaiskasvatuksen tulosalueeseen liittyen arvioitavana oli vuonna 2014 toimintansa aloittaneen Sinirikon päiväkodin rakennushanke ja päiväkodin toiminta kokonai-

²² European Foundation for Quality Management eli Euroopan laatujohtamisen järjestö.

²³ Common Assessment Framework on EU-jäsenmaiden yhteistyönä kehitetty julkisen sektorin organisaatioiden laadunarviointimalli.

suudessaan. Kirjallisena arviointiaineistona käytettiin vuoden 2015 talousarviota, toimialan käyttösuunnitelmaa ja muuta aiheeseen liittyvää kirjallista ja sähköistä materiaalia sekä arviointikysymyksiin saatuja kirjallisia vastauksia. Arviointiin kuului myös arviointikokoukset, joissa kuultiin varhaiskasvatuksen johtajaa ja tutustuttiin Sinirikon päiväkodin tiloihin ja toimintaan.

Toiminnan tavoitteista

Varhaiskasvatuksen tulosalue vastaa alle kouluikäisten päivähoitopalveluista ja päiväkodit tuottavat myös esiopetusta. Vantaan kaupunkistrategiassa oli vuodelle 2015 yksi varhaiskasvatusta koskeva sitova tavoite: ”Joustavilla päivähoitopalveluilla tuetaan työllistymistä.” Tavoitteen mittarina oli, että vuonna 2015 päivähoitopaikka järjestetään työllistymistilanteessa kahden viikon kuluessa. Tämä tavoite onnistuttiin vuonna 2015 varhaiskasvatuksen tulosalueella toteuttamaan.

Varhaiskasvatuksen tulosalueen omassa tulokortissa vuodelle 2015 ja taloussuunnitelmassa vuosille 2015–2018 keskeisiä tavoitteita olivat palvelujen kehittäminen yhdessä asiakkaiden ja yhteistyökumppaneiden kanssa (palvelumuotoilu) sekä yksityisten varhaiskasvatuspalveluiden osuuden lisääminen.

Palvelumuotoilu

Palvelumuotoilu aloitettiin jo vuonna 2014, jolloin palveluja suunniteltiin yhdessä asiakkaiden kanssa ja tavoitteena oli, että perheet ja lapset saavat optimaalisen hyödyn varhaiskasvatuspalveluista. Vuonna 2014 toteutettiin intensiivinen ”lapset ja palveluverkko-prosessi”. Prosessissa kehitettiin ja uudistettiin varhaiskasvatuspalveluja palvelumuotoilun keinoin yhdessä asiakkaiden, henkilöstön, asukkaiden (tulevien asiakkaiden) ja yhteistyökumppanien kanssa. Tuloksena syntyi 23 uutta muotoilua tai uutta palveluprototyyppiä. Palvelumuotoiluja syntyi etenkin kerhotoimintaan: kerhojen toimintaa suunnitellaan yhteistyössä vanhempien kanssa (esimerkiksi kerhopäivien aikataulutus), lisäksi toteutettiin perhekerhoja, luontokerhotoimintaa ja kerhotoilujen yhteiskäyttöä seurakunnan kanssa sekä ohjattuja liikuntakerhoja kokeiluna. Palvelut toteutettiin syksyllä 2014 kustannuksia lisäämättä.

Vuoden 2015 aikana varhaiskasvatuksen tavoitteena oli sekä ottaa käyttöön uusia muokattuja palveluja että vakiinnuttaa palvelujen yhteissuunnittelu palvelujen käyttäjien kanssa toimintatapana. Koska osa vuonna 2014 käyttöön otetuista palveluista oli vasta prototyyppiä, jatkettiin näiden palvelujen muokkaamista asiakkaiden kanssa. Vuonna 2014 palvelumuotoiluissa syntyneistä uusista kerhoista 17 oli edelleen toiminnassa vuonna 2015 ja uusia kerhoja perustettiin kolme.

Yksityisen palvelutuotannon osuuden lisääminen varhaiskasvatuspalveluissa

Varhaiskasvatuksen strateginen tavoite on kasvattaa yksityisessä varhaiskasvatuksessa olevien lasten osuutta yli 12 prosenttiin vuonna 2016. Yksityisistä varhaiskasvatuspalveluista ostopalvelusopimuspäivähoidosta tullaan luopumaan kesään 2016 mennessä ja palvelusetelipäivähoitoa puolestaan tullaan edelleen lisäämään. Vantaalle valmistui vuonna 2015 kolme uutta yksityistä palvelusetelipäiväkotia ja vuonna 2015 varhaiskasvatuksessa olevista lapsista noin 11 prosenttia oli yksityisessä varhaiskasvatuksessa (noin seitsemän prosenttia vuonna 2014). Palvelusetelipäivähoidon osuuden kasvattamisella varhaiskasvatuksen tulosalue pyrkii palvelutarjonnan monipuolistamiseen, kaupungin investointikulujen vähentämiseen ja myös tuottavuuden lisäämiseen. Palvelusetelipäiväkodit ovat Vantaalla yksityisen sijoittajan rakentamia ja kaupunki säästää näin investointikustannuksissa. Lisäksi kuuden suurimman kaupungin päivähoidon kustannusvertailussa todettiin, että Vantaalla, Tampereella, Turussa ja Oulussa vuonna 2014 palvelusetelijärjestelmän kustannukset lasta kohden laskettuina olivat kunnallisen päivähoidon kustannuksia alhaisemmat.²⁴

²⁴ Julkaisu: Kuuden suurimman kaupungin lasten päivähoidon palvelut ja kustannukset 2014, Kuusikko-työryhmän julkaisusarja 5/2015.

Valvonta ja yhteistyö palvelusetelipäiväkotien kanssa

Yksityinen varhaiskasvatustoiminta on luvanvaraista toimintaa. Ilmoituksen rekisteröi aluehallintovirasto. Ilmoituksen rekisteröinti edellyttää, että kunnan varhaiskasvatus antaa yksityistä toimintaa puoltavan lausunnon ja lisäksi eri viranomaisten (muun muassa palo- ja pelastuslaitos ja terveydensuojelu) hyväksyntää tilojen soveltuvuudesta päivähoitoon. Yksityisiä palveluntuottajia valvotaan kunnan toimesta. Vantaalla on nimetty varhaiskasvatuksen tulosalueelta vastuuhenkilöt, jotka valvovat yksityisen varhaiskasvatuksen palveluntuottajia. Vantaalla on laadittu yksityisen varhaiskasvatuksen käsikirja, johon on koottu yksityisen palvelutuotannon ohjauksen, neuvonnan ja valvonnan käytännöt. Varhaiskasvatuspalvelut on myös laatinut menettelytapaohjeeksi tarkoitetun palvelusetelisääntökirjan. Sääntökirjassa on määritelty palveluntuottamisen lainsäädäntöön, palveluseteliasiakkuuteen, palvelusetelin arvoon, palveluntuottajan ja kunnan velvoitteisiin, sääntökirjan noudattamisen valvontaan sekä palvelun sisältöön ja laadun hallintaan liittyviä asioita.

Palvelusetelipäiväkotien toiminnasta vastaavat ovat yhteydessä kaupunkiin ennen päiväkotien rakentamista. Tällöin katsotaan esimerkiksi väestöennusteiden pohjalta mille alueelle päiväkotia tarvitaan, jolloin nämä päiväkodit saadaan alueille, joissa tarve on suurin. Koska palvelusetelipäivähoito on kustannusvertailuissa osoittautunut kunnallista päivähoitoa edullisemmaksi, on varhaiskasvatus myös vertaillut oman ja palvelusetelipäiväkotien investointikustannuksia ja toimintaa. Vertailussa pyritään löytämään tekijöitä, joilla mahdollisesti voitaisiin tehostaa omaa toimintaa ja päiväkotirakentamista.

Toiminta, volyymeja ja toiminnan osa-alueita

Ohessa on tunnuslukuja varhaiskasvatuksen tilinpäätöksestä 2015.

Tarveindikaattorit

	Tilinpäätös 2013	Tilinpäätös 2014	Tilinpäätös 2015
Vantaalaiset päivähoitoikäiset (10 kk–6 v) 31.12.	16 499	16 426	16 565

Toiminnan volyymeja

Lasten määrä eri hoitomuodoissa keskimäärin kuukaudessa 2013–2015

	Tilinpäätös 2013	Tilinpäätös 2014	Tilinpäätös 2015
Kunnallinen päiväkotiesiöpetus	9 747	9 667	9 780
Kunnallinen perhepäivähoito+ryhmäperhepäivähoito	567	521	482
Ostettu päivähoito	243	247	263
Yksityisen hoidon tuki	690	634	616
Palveluseteli (käytössä 1.1.2014 alkaen)	-	178	404
Kerhotoiminta	593	665	758
Yksityisessä päivähoitossa olevien osuus päivähoitossa olevista lapsista	6,1 %	7,0 %	11,1 %

Tuottavuus ja tehokkuus

	Tilinpäätös 2013	Tilinpäätös 2014	Tilinpäätös 2015
Käyttömenot euroa/palveluja käyttävä lapsi	9 166	8 955	9 068
päiväkotien täyttöaste	90,4 %	89,9 %	89,0 %

Tilastointia on muutettu 2014 alusta niin, että kerholapset on laskettu mukaan.

Kustannusvertailua kuusikkokunnat

Oheessa on kuuden suurimman kaupungin kunnallisen päiväkotihoidon vuosikustannukset euroina laskennallista lasta kohden (kahden vuoden keskiarvo) vuonna 2014.²⁵

	Helsinki	Espoo	Vantaa	Turku	Tampere	Oulu	Kuusikko yhteensä
Kustannukset yhteensä/laskennallinen lapsi	10 103	10 506	9 342	10 413	9 119	9 535	9 889

Yhteistyö muiden tulosalueiden ja pääkaupunkiseudun kuntien kanssa

Yhteistyö perusopetuksen kanssa

Kaikissa vantaalaisissa esiopetusta tarjoavissa päiväkodeissa ja peruskouluissa on käytössä EsKo – tiedonsiirtomalli. Esiopetusvuoden aikana esiopettajat havainnoivat kaikkia lapsia yhtenäisen havainnointinetselmän avulla. Havainnoinnilla saadaan tietoa lapsen oppimisvalmiuksista ja mahdollisesta tuen tarpeesta. Havainnoinnilla saatua tietoa käytetään hyväksi esiopetusta suunniteltaessa ja tietoa välitetään perusopetukselle, jotta kouluun siirtyminen olisi mahdollisimman sujuvaa.

Taikava-hanke

Varhaiskasvatuspalveluilla on menossa vuonna 2014 alkanut 2-vuotinen Taikava-hanke yhteistyössä kulttuuripalvelujen kanssa. Kasvun ja oppimisen tukea tarvitseville lapsille on palkattu kymmeneen päiväkotiin avustajien sijasta taidepedagogi. Taidepedagogeilla on sekä kasvatusalan osaamista että jonkin taiteenalan tutkinto. Taidepedagogit työskentelevät yhteistyössä huoltajien sekä hoito- ja kasvatushenkilökunnan kanssa ja näin yhdistetään lasten iän ja kehityksen mukainen varhaiskasvatus, taidekasvatus ja hoito. Lisäksi taidepedagogit osallistuvat myös tukea tarvitsevien lasten toiminnan suunnitteluun ja toteuttamiseen yhteistyössä muun henkilöstön kanssa. Näin haetaan ja kokeillaan uudenlaisia keinoja lasten tukemiseen. Helsingin yliopisto osallistuu hankkeen seurantaan ja arviointiin. Vantaan varhaiskasvatuksen ja kulttuuripalvelujen yhteishankkeesta on saatu hyviä kokemuksia. Hanke on ainutlaatuinen koko Suomessa ja se on valittu lastenkulttuuripoliittisen ohjelman valtakunnalliseksi pilottihankkeeksi. Varhaiskasvatuksen taidepedagogitoiminta päätettiin vakinaistaa vuonna 2016. Vantaan varhaiskasvatuksessa työskentelee 15 taidepedagogia.

Pääkaupunkiseudun yhteistyö

Pääkaupunkiseudulla varhaiskasvatuksen kehittämis-yhteistyötä tehdään pääkaupunkiseudun varhaiskasvatuksen kehittämisyksikössä VKK-Metrossa. VKK-Metro on Espoon, Helsingin, Kauniaisten ja Vantaan yhteinen verkostomainen varhaiskasvatuksen koulutus- ja kehittämis-yhteistyö rakenne, joka on toiminut vuodesta 2007.

²⁵ Julkaisu: Kuuden suurimman kaupungin lasten päivähoiton palvelut ja kustannukset 2014, Kuusikko-työryhmän julkaisusarja 5/2015.

Uusi varhaiskasvatustalaki

Ensimmäinen vaihe

Varhaiskasvatusta koskevaa lainsäädäntöä uudistettiin vaiheittain vuonna 2015. Ensimmäisessä vaiheessa annettu uusi varhaiskasvatustalaki tuli voimaan 1.8.2015. Selkeä muutos aiempaan oli, että uuden lain ensimmäisessä pykälässä säädetään lapsen oikeudesta varhaiskasvatukseen. Kyse on siis lapsen, ei niinkään perheen, oikeudesta. Uudessa laissa varhaiskasvatuksella tarkoitetaan lapsen suunnitelmallista ja tavoitteellista kasvatuksen, opetuksen ja hoidon muodostamaa kokonaisuutta, jossa painottuu erityisesti pedagogiikka. Lain toinen pykälä (§ 2a) sisältää varhaiskasvatuksen kymmenen tavoitetta, jotka nyt ohjaavat Vantaan varhaiskasvatuksen tulosalueen toimintaa. Velvoittavia normeja tuli lapsen varhaiskasvatussuunnitelman laatimisesta ja lasten sekä vanhempien osallistumisesta lapsen varhaiskasvatuksen suunnitteluun, toteuttamiseen ja arviointiin.

Toinen vaihe

Lakimuutoksen toisessa vaiheessa joulukuussa 2015 tehtiin uusia muutoksia varhaiskasvatustalakiin ja nämä muutokset tulevat voimaan 1.8.2016. Muutokset antavat kunnille mahdollisuuden kasvattaa yli 3-vuotiaiden lasten ryhmäkokoja ja rajoittaa subjektiivista päivähoito-oikeutta. Vantaan kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 16.11.2015, että yli 3-vuotiaiden ryhmäkokoja ei jatkossa Vantaalla kasvateta ja näin myös päiväkotien henkilöstömitoitutus pysyy ennallaan. Sen sijaan subjektiivista päivähoitoa rajataan Vantaalla 1.8.2016 alkaen enintään 20 tuntiin, koskien perheitä joissa toinen tai molemmat vanhemmista ovat kotona työttömyyden tai perhevapaiden takia. Varhaiskasvatuksen tulosalue tulee tekemään hyvissä ajoin yhteistyötä niiden perheiden kanssa, joita subjektiivisen päivähoidon rajaukset koskevat. Näin pyritään yhteistyössä löytämään perheitä ja lapsia parhaiten palveleva tapa järjestää päivähoito 20 viikkotunnin laajuisena.

Sinirikon päiväkoti, toiminta ja investoinnit



Sinirikon päiväkoti.

Investointihanke, taustaa, hankesuunnitelma/tarpeellisuus

Hankkeen tarveselvitystä/hankesuunnitelmaa oli esitetty hyväksyttäväksi jo vuonna 2002. Hanketta siirrettiin vuosilla eteenpäin ja tarveselvitys/hankesuunnitelma hyväksyttiin 21.10.2008 opetuslautakunnassa. Tarveselvityksessä todettiin, että ympärivuorokautista päivähoitoa järjestettiin tuolloin Tikkurilassa Yrttitien päiväkodissa. Tämä päiväkotitarjosi ympärivuorokautista hoitoa Tikkurilan, Hakunilan sekä osittain Keski-Vantaan (Aviapolis) perheiden lapsille. Mainittujen alueiden 0–6 vuotiaiden lasten yhteismäärän todettiin väestöennusteen mukaan kasvavan jatkossa selvästi. Lisäksi Yrttitien päiväkotia ei ollut suunniteltu ympärivuorokautisen hoidon toimintaan ja tarpeisiin. Uudella päiväkodilla sekä vastattiin kasvavaan palvelutarpeeseen että saatiin ympärivuorokautiselle päivähoidolle paremmin kyseisen toiminnan tarpeisiin vastaavat tilat.

Tavoitehinta

Hankkeen tavoitehinnaksi oli vuonna 2008 laskettu noin 3,1 miljoonaa euroa (alv 0 %). Tavoitehintaa tarkistettiin keväällä 2011, muun muassa erilaisista tontin perustuksiin liittyvistä suunnittelu- ja lisätöistä johtuen. Lisätöistä sekä indeksin noususta kustannusarvion ja rakentamisen aloittamisen välisenä aikana johtuen kustannusarvio nousi rakentamisen aloittamishetkellä noin 3,5 miljoonaan euroon.

Hankkeen aloitus

Hanke oli tarkoitus toteuttaa vuosina 2010–2011 (taloussuunnitelmassa 2008–2010). Opetuslautakunnan hyväksyttyä 21.10.2008 hankesuunnitelman tilakeskuksen lautakunta käsitteli 11.11.2008 asiaa ja totesi, että hankkeen toteuttamiseen ei oltu varauduttu budjettirahoituksella ja päätti toteuttaa hankkeen vuokrahankkeena. Tarkoitus oli, että valittava rahoittaja solmisi nimiinsä urakkasopimukset ja myös suunnittelusopimukset siirrettäisiin rahoittajalle. Rahoittaja olisi myös ostanut kaupungilta tontin ja kaupunki olisi tehnyt tiloista pitkäaikaisen vuokrasopimuksen. Vuokrahankemalli ei kuitenkaan toteutunut ja hanketta siirrettiin säästöyisistä aina vuoden 2012 loppuun.

Rakennus/pääurakoitsijan valinnat

Päiväkotihankkeelle oli jo vuoden 2011 syyskuussa kilpailutettu rakennus-/pääurakoitsija, mutta sopimusta kaupungin ja urakoitsijan välille ei syntynyt. Kun hanketta siirrettiin myöhäisempään ajankohtaan, keskeytettiin hankintamenettely ja hankkeen rakennus-/pääurakoitsija kilpailutettiin uudestaan loppuvuodesta 2012 ja 22.1.2013 hankkeelle valittiin rakennus-/pääurakoitsija. Valittu pääurakoitsija ilmoitti 4.2.2014 päivätyllä kirjeellä, että se ei pysty suorittamaan urakkasuoritusta loppuun. Työmaan valmistumisella oli kiire, koska rakennuksessa tehtiin jo sisätöitä ja muutto- ja käyttöajat oli jo sovittu. Uudeksi rakennus-/pääurakoitsijaksi valittiin hankkeessa aliurakoitsijana toiminut yritys, koska tämän yrityksen tuntemuksen työmaan tilanteesta katsottiin edesauttavan töiden loppuunsaattamista ja vähentävän aikatauluhäiriöitä.

Loppukustannukset ja tilakeskuksen selvitys

Hankkeen loppukustannukset olivat noin 4,2 miljoonaa euroa kun hinta-arvio ottaen huomioon indeksin nousun kustannusarvion ja rakentamisen aloittamisen jälkeisenä aikana (130 000 euroa) oli noin 3,5 miljoonaa euroa. Tilakeskus antaa vuosittain merkittäviä rakennushankkeita koskevan raportin kaupunginhallitukselle. Sini-rikon päiväkodin osalta tilakeskus totesi vuoden 2015 raportissa, että kustannusylitys johtui tavoitelaskelmaa kalliimmasta suunnitelmaratkaisusta, huonoista perustolosuhteista sekä urakkatarjousten hintatasosta huolimatta siitä, että suunnitelmia tarkistettiin ensimmäisen tarjouskierroksen jälkeen ja pyydettiin uudet tarjoukset. Raportissa todettiin myös, että markkinatilanne ei ollut tarjoushetkellä tilaajalle suotuista.

Tilat

Päiväkoti on suunniteltu uuden tilaohjelman mukaisesti. Päiväkotitoiminta on muuttunut pienryhmäpainotteiseksi ja tilat mahdollistavat pienryhmätoiminnan, mutta ne on mahdollista muuntaa niin, että useampi pienryhmä voi toimia yhtä aikaa samassa tilassa. Tiloissa on huomioitu ympärivuorokautisen hoidon vaatimukset. Erityisesti äänieristykseen on kiinnitetty huomiota, jotta lasten unensaanti ja lepomahdollisuudet turvataan. Lisäksi ryhmätiloissa sijaitsevilla ”kylpyhuoneilla” on haettu tiloihin kodinomaisuutta ja lepohuoneissa on enemmän tilaa vuodevaatteille. Päiväkodin johtaja oli koko ajan mukana hankkeen suunnitteluprosessissa ja hänen kauttaan myös henkilökunnan ehdotuksia otettiin huomioon suunnittelussa. Henkilökunnan ehdotukset koskivat erilaisia ympärivuorokautisen hoidon vaatimukset huomioonottavia tilaratkaisuja. Kaikki merkittävimmät toiveet huomioitiin suunnittelussa. Tilat on käytössä todettu hyvin toimiviksi ja mahdollistavat toiminnan uudistamista.

Päiväkodin toiminta

Sinirikon päiväkodin toiminta käynnistyi maaliskuussa 2014. Toiminta käynnistyi hyvin, koska sekä henkilökunta että lapset olivat toimineet yhdessä jo Yrttitien päiväkodissa. Päiväkodissa on viisi ryhmää ja lapsia yhteensä noin 100. Koska kyseessä on vuorohoitoa tarjoava päiväkotitoiminta, niin kaikki lapset eivät ole yhtä aikaa paikalla. Vuorohoitoon oikeutettuja ovat lapset, joilla on hoidon tarvetta vanhempien työn tai opiskelun takia iltaisin, öisin ja/tai viikonloppuisin.

Varhaiskasvatuksen tulosalueella on tehty paljon palvelumuotoilua, jossa palveluja kehitetään yhdessä asiakkaiden kanssa. Vuonna 2015 varhaiskasvatuksen tulosalue on asettanut tavoitteeksi vakiinnuttaa palvelujen yhteissuunnittelu palvelujen käyttäjien kanssa toimintatapana. Sinirikon päiväkotitoiminta pyrkii toteuttamaan tätä tavoitetta monella eri tavalla. Päiväkodissa järjestetään perheiden kanssa yhteistilaisuuksia, joissa käydään läpi mitä perheet odottavat varhaiskasvatukselta ja pyritään ottamaan perheiden toiveita huomioon. Esiopetuksessa on suunniteltu perheiden kanssa yhdessä opetusaikoja ja porrastettu opetusryhmiä niin, että vanhempien aikatauluja on otettu huomioon. Yhteistoimintamuotoina ovat myös erilaiset toiminnalliset perheillat sekä erilaiset tapahtumat, joihin valmistellaan ohjelmaa yhdessä lasten kanssa. Lisäksi vanhemmat osallistuvat varhaiskasvatussuunnitelman laatimiseen. Viestintää on lisätty ja päiväkodissa julkaistaan sähköinen (saa myös paperisena tarvittaessa) kuukausitiedote, johon jokainen ryhmä kirjoittaa kuvausta toiminnastaan.

Johtopäätökset:

Varhaiskasvatuksen tulosalue pystyi vuoden 2015 aikana toteuttamaan kaupunkistrategiassa asetetun tavoitteen päivähoitopaikan järjestämisestä työllistymistilanteessa kahden viikon kuluessa. Tulosalueen muita keskeisiä strategisia tavoitteita ovat yksityisen päivähoidon osuuden lisääminen ja yhdessä asiakkaiden kanssa tehtävän palvelumuotoilun jatkaminen ja vakiinnuttaminen toimintatapana. Palvelumuotoilu käynnistettiin jo vuonna 2014, erityisesti kerhotoiminnan palvelujen muotoiluilla. Vuonna 2015 palvelumuotoilua jatkettiin ja jo luotujen palveluprototyyppien sisältöjä kehitettiin edelleen tarpeita vastaaviksi.

Yksityisten varhaiskasvatuspalveluiden osalta kasvatettiin ja kasvatetaan jatkossa erityisesti vuonna 2014 aloitettua palvelusetelillä järjestettävän päivähoidon osuutta. Osuutta on tarkoitus nostaa nykyisestä 11 prosentista 15 prosenttiin vuoteen 2018 mennessä. Palvelusetelipäivähoidon tuottajien kanssa tehdään yhteistyötä, jotta saadaan näitä päiväkotipaikkoja niille alueille, joissa tarpeen tiedetään olevan suurin. Varhaiskasvatuksen tulosalue on vertaillut palvelusetelipäiväkotien rakentamiseen ja toimintaan liittyviä suunnitelmia ja toiminnan käytäntöjä pyrkien löytämään tekijöitä, joilla omaa toimintaa voitaisiin entisestään tehostaa.

Varhaiskasvatuksen yhteistyöprojektista kulttuuripalvelujen kanssa, jossa erityistä tukea tarvitsevien lasten tueksi joihinkin päiväkoteihin palkattiin taidepedagogeja, on saatu hyviä kokemuksia. Vantaan varhaiskasvatuksen taidepedagogitoiminta päätettiin vuonna 2016 vakinaistaa.

Sinirikon päiväkodin investointihankkeen taustalla oli vastaaminen ympärivuorokautisen hoidon kasvavaan palvelutarpeeseen. Sinirikon päiväkodin toiminta käynnistyi keväällä 2014. Uudet tilat ovat osoittautuneet toimiviksi ja palvelevat hyvin ympärivuorokautista toimintaa.

Suosituksat:

Varhaiskasvatuksen tulosalue on yhdessä asiakkaiden ja yhteistyökumppaneiden kanssa tehdyllä palvelumuotoilulla kehittänyt palveluitaan entistä paremmin asiakkaiden tarpeeseen vastaaviksi. Etenkin kerhotoimintaan on palvelumuotoilulla luotu uusia palvelutyyppiejä. Tämän yhteistyön vakiinnuttaminen ja edelleen uusien palvelumuotoilujen kehittäminen on hyvin kannatettavaa.

Varhaiskasvatuksen strateginen tavoite on lisätä yksityisissä varhaiskasvatuspalveluissa olevien lasten osuutta ja erityisesti palvelusetelipäivähoidon osuutta kasvatetaan. Ostopalvelupäivähoito lakkautetaan vuonna 2016. Palvelusetelijärjestelmä osoittautui vertailulaskelmissa vuonna 2014 kunnallista päivähoitoa edullisemmaksi. Onkin suositeltavaa, että kun tämän päivähoitomuodon osuutta jatkossa lisätään, niin jatketaan ja syvennetään jo tehtävää yhteistyötä kyseisen palvelun tuottajien kanssa ja haetaan mahdollisuuksia tuoda tämän toiminnan hyviä käytäntöjä ja kustannustehokkuuselementtejä omaan toimintaan. Samoin on suositeltavaa jatkaa myös kunnallisen ja palvelusetelipäivähoidon kustannusvertailua, jotta saadaan vertailujen pohjaksi laajempaa tietoaaineistoa sekä myös tietoa näiden päivähoitomuotojen kustannuskehityksestä.

8 SOSIAALI- JA TERVEYDENHUOLLON TOIMIALA

8.1 Toimialan tavoitteet ja toiminta

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan menot jäivät 1,5 miljoonaa euroa alle korotetun talousarvion. Erikoissairaanhoidon osalta talousarvioon haettu 13 miljoonan euron korotus ei riittänyt, vaan se ylittyi 6 miljoonaa euroa. Toimeentulotukimenot jäivät kuitenkin ennakoitua pienemmiksi samoin kuin sosiaali- ja terveystoimen oman toiminnan menot. Toimialan käyttötalouden toimintakate heikkeni 3,4 prosenttia vuodesta 2014.

Tuottavuus

Toimialan tuottavuusmittarit on hyväksytty sosiaali- ja terveyslautakunnassa toukokuussa 2015. Tuottavuussuunnitelma on rakennettu sille ajatukselle, että toimialan menojen vuosittainen kasvu on kustannustason nousun, Vantaan kaupungin väestöennusteiden ja nykyisen palvelutason perusteella arvioitu olevan noin 4,5 prosenttia. Talousarvion mukainen kasvu oli 1,5 prosenttia, joten tavoitellaan 3 prosentin tuottavuuden nousua. Tulosaluekohtaisesti oli määritelty toimenpiteitä, joilla tavoitellaan välittömän asiakastyön lisäämistä ja asiakastyön ajankäytön tehostamista prosesseja kehittämällä, sähköisen asioinnin lisäämistä ja asiakaskohtaisten kustannusten pienemistä. Tuottavuutta ja tehokkuutta mitattiin valituilla, pääosin työn tuottavuutta mittaavilla mittareilla. Toimialan mukaan kyseisten mittareiden perusteella saavutettiin noin 2,3 prosentin tuottavuuden kasvu mitatuissa palvelukokonaisuuksissa. Tarkastuslautakunta ei ole tarkastellut yksittäisten mittareiden toteutumista tarkemmin. Mitatun kasvun ja sen perusteella, että toimialan omassa toiminnassa talousarvio alittui, tuottavuuden voidaan katsoa parantuneen.

Soteratkaisu

Valtakunnallisesti sosiaali- ja terveydenhuollon palvelurakenteen uudistuksessa on kyseessä suurin ja merkittävin muutos vuosikymmeniin. Uudenmaan osalta saatetaan päätyä muusta maasta poikkeavaan ratkaisuun. Valtioneuvosto antoi pääkaupunkiseudun kaupungeille mahdollisuuden tehdä yhteinen ehdotus pääkaupunkiseudun erityispiirteiden huomioimiseksi. Yhteistä ehdotusta ollaan laatimassa. HUS:n on kaavailtu pysyvän enallaan. Voidaan ennakoia, että henkilöstön kannalta muutos ei vielä ensimmäisinä vuosina aiheuttaisi suuria muutoksia, mutta jossain vaiheessa todennäköisesti alkaa palveluverkon yhtenäistäminen. Palkkojen harmonisointi todennäköisesti lisää kustannuksia.

Asiakas- ja potilastietojärjestelmä (Apotti)

Vantaa, Helsinki, Kirkkonummi, Kauniainen, HUS ja KL-kuntahankinnat ovat hankkimassa yhteistä asiakas- ja potilastietojärjestelmäpalvelua uudeksi sosiaali- ja terveydenhuollon toiminnanohjausjärjestelmäksi. Apotti-hankkeesta markkinaoikeuteen tehty valitus viivästytti valmistelua. Asian ratkaisua odottaessa voitiin tehdä vain lain mahdollistamia valmistelutoimia. Markkinaoikeus hylkäsi valituksen kaikilta osin 21.3.2016. Näin ollen Apotti pääsee jatkumaan seuraavaan vaiheeseen. Alustavan aikataulun mukaan vuoden 2018 lopulla järjestelmä otetaan ensimmäiseksi käyttöön Vantaan perusterveydenhuollossa ja osassa sosiaalihuollosta sekä Peijaksen sairaalassa. Hankinnasta tehtyjen valitusten takia projekti on viivästynyt niin, että sen valmistuminen ja käyttöönotto saattaa ajoittua varsin lähelle suunniteltua sotealueiden toiminnan alkua.

Perheiden varhainen tuki ja lastensuojelu

Tarkastuslautakunnan vuoden 2014 arviointikertomuksessa oli yhtenä aiheena lastensuojelu. Varhaisen tuen vahvistaminen ja alan koulutusmääriin vaikuttamaan pyrkiminen katsottiin tärkeiksi. Vuoden lopulla julkiseen keskusteluun nousi huoli lastensuojelun tilasta ja henkilöstön riittävydestä. Maaliskuussa 2015 kaupunginhallitukselle annettiin selvitys tilanteesta ja esitettiin samalla toimenpiteitä tilanteen parantamiseksi. Vuoden aikana selvityksen perusteella tehtiin toimenpiteitä, kuten virka-aikaisen lastensuojelupäivystyksen keskittäminen sosiaali- ja kriisipäivystyksen yhteyteen, mikä mahdollistaa suunnitelmalliseen lastensuojelutyöhön keskittymisen. Myös henkilöstön saatavuuteen, pätevyYTEEN ja pysyvyyteen on pyritty vaikuttamaan monin keinoin.

Perhepalveluiden organisaatiota on sosiaalilain tultua voimaan lähdetty muuttamaan ja aloitettu erilaisia pilot-tijaksoja (pilotti: kokeilu, edelläkävijätoteutus) vuoden 2016 alussa. Perheiden ja aikuisten sosiaalineuvonta alkoi tammikuussa tehdä kaikille uusille asiakkaille sosiaalihuoltolain mukaiset palvelutarpeen arvioinnit. Toisessa pilotissa kokeillaan perhetyön keskitettyä asiakasohjausta, tarkoituksena laaja-alaisemmin yhteen sovittaa nykyiset palvelut niin, että ne kohdentuvat palvelutarpeeseen nähden oikein ja riittävän aikaisin. Lisäksi alkamassa oli jo edellä mainittu sosiaali- ja kriisipäivystyksen yhteydessä toimiva lastensuojelun virka-aikainen päivystys.

Vuoden 2015 alusta kunnan erityisen järjestämisvelvollisuuden piiriin on kuulunut lapsiperheen oikeus kotipalveluun. Vantaalla kysyntä on kasvanut merkittävästi ja siihen on vastattu lisäämällä resursseja omaan toimintaan, käyttämällä Seuren sijaisia ja lisäämällä ostopalvelua. Asiakaskäyntien ja asiakastyön tuntien määrät ovat kasvaneet huomattavasti. Vuonna 2015 tehtiin 4 577 asiakaskäyntiä (2 577 vuonna 2014) ja 13 000 asiakastyön tuntia (7 700 vuonna 2014). Työtä on myös tehostettu siten, että päivittäinen asiakastyöhön käytetty aika työntekijää kohti on kasvanut. Lapsiperheiden tarpeet ovat muuttuneet, joten koko lapsiperheiden palvelujen kokonaisuutta on uudistettu. Uusina varhaisen tuen toimintoina ovat esimerkiksi Perhekoutsit.

Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia teki helmikuussa 2016 tarkastuksen Vantaan lastensuojeluun. Kanslia pyysi selvitystä siitä miten Vantaa aikoo varmistaa sen, että lakisääteiset tehtävät voidaan tehdä lapsen edun huomioivalla tavalla. Tarkastuksen perusteella suurin ongelma on se, että sosiaalityöntekijöitä on liian vähän. Avoimia virkoja on ollut vaikea saada täytetyksi. Selvitystä halutaan myös siitä, miten kaupunki on järjestänyt sosiaalipäivystyksen takapäivystyksen (varsinaisen päivystyksen varallaolon), kiireellisen päätöksenteon ja turvapaikanhakijoiden tulkkipalvelut turvakodeissa.

Eräät Tikkurilan lastensuojelun avopalvelujen sosiaalityöntekijät tekivät maaliskuun 2016 puolivälissä Vantaan kaupungin lastensuojelusta kantelun aluehallintoviranomaiselle resurssien vajauksesta, jonka he katsovat kuormittavan työntekijöitä ja vaarantavan lastensuojelun velvoitteiden toteutumisen.

Johtopäätökset:

Toimialan oman toiminnan kustannuskehitys on ollut hyvin maltillista ja tuottavuutta on edelleen pystytty parantamaan. Uuden asiakas- ja potilastietojärjestelmän käyttöönoton valmistelu ja varautuminen sote-ratkaisuun ovat pitkäaikaistyöttömyyden kasvun, turvapaikanhakijoiden määrän kasvun ja sosiaalihuoltolain muutoksen lisäksi suuria toimintaan vaikuttavia asioita. Perheiden varhaiseen tukeen on panostettu vuoden aikana ja esimerkiksi lapsiperheiden kotipalveluiden käyttö lisääntyi huomattavasti. Varhainen tuki ei poista suunnitelmallisen lastensuojelutyön tarvetta, mikä näkyy kuormituksena työntekijäkohtaisissa asiakasmäärissä. Noin vuosi sitten tehdyn lastensuojelun selvityksen jälkeen on tehty toimenpiteitä tilanteen parantamiseksi.

Suosituks:

Sosiaali- ja terveydenhuollossa tulee kiinnittää erityistä huomiota palvelujen laadun ja resurssien turvaamiseen kaikilla toimintasektoreilla. Pätevien työntekijöiden saamiseksi on tehtävä edelleen uusia avauksia. Johtaminen, työolosuhteet ja niiden joustot ja palkkaus ovat avainasemassa, jotta työntekijöiden vaihtuvuus saadaan hallintaan.

8.2 Erikoissairaanhoito

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri

HUS kuntayhtymän tehtävänä on tuottaa jäsenkunnille erikoissairaanhoidon ja kehitysvammahuollon palvelut. Vantaa kuuluu HYKS-sairaanhoitoalueeseen, jonka muita jäsenkuntia ovat Helsinki, Espoo, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi. HYKS-sairaanhoitoalue vastaa myös hoidon tuottamisesta harvinaisia sairauksia ja muuten vaativaa hoitoa tarvitseville potilaille omaa sairaanhoitopiiriä laajemman erityisvastuualeen (Erva) väestölle ja joissakin sairauksissa koko maan väestölle.

HUS:n palvelut hinnoitellaan omakustannusperiaatteella sairaanhoitoalue- tai sairaalakohtaisesti. Kuntalaskutus perustuu NordDRG-hoitopäivä- ja avohoitokäyntituotteisiin sekä yhteispäivystyksessä terveyskeskuspäivystystuotteisiin luukuun ottamatta myrkytystietokeskuksen, lääkärihelikopterin ja ensihoidon kustannuksia, jotka laskutetaan asukaslukujen suhteessa. Erityisen kalliin hoidon kustannuksia tasataan varainhoitovuoden aikana.

Vuoden 2015 aikana hoidettujen potilaiden määrä oli 509 650 (495 309 vuonna 2014). Palvelutuotanto kasvoi 3,9 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna ja 6,3 prosenttia talousarvioon verrattuna. Läheteiden määrä kasvoi 2,7 prosenttia. Tilikaudesta muodostui 53,5 miljoonaa euroa ylijäämäinen.

HUS:n toimintakulut yhteensä kasvoivat edellisestä vuodesta 4,4 prosenttia, mikä sisältää myös eräiden kunnilta HUS:lle siirtyneiden uusien toimintojen kulut. Toimintatuotot kasvoivat yhteensä 6,9 prosenttia. Jäsenkuntien HUS:lle erikoissairaanhoidon palveluista maksamien tulojen kasvu oli 6,4 prosenttia ja kaikkien muiden tulojen kasvu yhteensä 8,6 prosenttia. Kesäkuussa jäsenkunnille palautettiin 25 miljoonaa euroa siihen asti kertynyttä ylijäämää. Tarkoitus oli edellisvuoden tapaan palauttaa ylijäämä jäsenkunnille tammikuussa 2016. HUS:n hallitus teki valtuustolle tällaisen esityksen, mutta valtuusto päätti äänestyksellä, että ylijäämän käytöstä päätetään vasta tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä eli kesäkuussa 2016. Mikäli ylijäämä olisi palautettu tammikuussa 2016, olisivat kunnat saaneet sisällyttää sen osaksi vuoden 2015 tilinpäätöstä. Tällöin jäsenkuntien maksuosuuden kasvu edellisestä vuodesta olisi ollut 2,7 prosenttia ja deflatoitu kasvu asukasta kohti vain 1,3 prosenttia.

HUS:n jäsenkuntien erikoissairaanhoidon asukaskohtaiset kustannukset olivat vuonna 2015 keskimäärin 971 euroa. Tämä on 5,0 prosenttia enemmän kuin vuonna 2014 (deflatoitu julkisten menojen hintaindeksillä, kerroin 1,003). Jos ylijäämän laskennallinen palautus otetaan huomioon, olisivat asukaskohtaiset kustannukset olleet keskimäärin 938 euroa, mikä on 1,3 prosenttia enemmän kuin vuonna 2014.

Investointeihin käytettiin vuonna 2015 yhteensä 148 miljoonaa euroa, josta noin 2/3 rakennuksiin ja 1/3 laitteisiin ja IC-teknologiaan.

Henkilöstömäärä 31.12.2015 oli 22 425 henkilöä. Vuoteen 2014 verrattuna henkilöstömäärä nousi 61 henkilöllä.

Eräs merkittävä toimintaa kehittävä hanke HUS:ssa vuonna 2015 on ollut Lean-toimintamallin juurruttaminen. Sillä tarkoitetaan systemaattista työtä hoitoprosessien sujuvoittamiseksi niin sanottua hukkaa, eli turhaa työtä tai muuta turhaa resurssien käyttöä, karsimalla. Merkittävä tapahtuma oli myös Meilahden tornisairaalan käyttöönotto kahdessa vaiheessa vuoden 2015 aikana. Porvoossa yhteispäivystystoiminta käynnistettiin tammi-kuussa ja Lohjalla syyskuussa sekä tehtiin päätös yhteispäivystystoiminnan käynnistämisestä Peijaksessa vuoden 2016 alusta. Lisäksi Jorvin päivystystoimintaa uudistettiin vuoden 2015 aikana.

Arviointikäynnin ajankohtana syksyllä 2015 todettiin tuottavuudesta, että tuotettujen palvelujen määrä on lisääntynyt viidellä prosentilla. Prosenttiluku on painotettu summaus kaikkien tuotettujen palvelujen määräs-
tä, eli toiminta on sinänsä lisääntynyt viidellä prosentilla. Tämä näkyy taloudessa hyvällä tavalla, koska tulovir-
ta on lisääntynyt. Vantaalle tuotettujen palvelujen määrä on kasvanut voimakkaasti. Toiminnan suuntaa ja ta-
loutta tarkastellaan kuntien kesken HUSTRA:n kokouksissa kerran kuukaudessa. Kun volyymi kasvaa, laskutus
kasvaa samoin.

Henkilökunnan määrä ei ole kasvanut samoin, joten tästä seuraa tuottavuuden kasvua. Henkilötuottavuus (drg-pisteet/henkilötyövuosi) on kasvanut vuodesta 2010 vuoteen 2015 seuraavasti:

2010/2011 +2,7 %,
2011/2012 -0,4 %,
2012/2013 +1,1 %,
2013/2014 +2,1%,
2014/2015 +2,1%

Yksikkökustannukset (drg-pisteet deflatoitu kustannus), jolloin alenema osoittaa tuottavuuden kasvua.

2010/2011 -1,7%,
2011/2012 -0,9%,
2012/2013 -0,9%,
2013/2014 +0,1%
2014/2015 -1,7%, mikä ylitti tuottavuuden kasvun, tavoitteena oli 1,5 %:n alenema.

Vuonna 2015 nämä molemmat mittarit kehittyivät siis positiivisesti.

Laadullinen parantuminen ei näy edellä mainituissa luvuissa. Yllä mainittuja lukuja häiritsee esimerkiksi ylimää-
räisen tiimin ylläpito, joka on päivystyskorvauksissa mukana. Tiimin ylläpito ei näy volyyymeissä, mutta kylläkin
palkkakustannuksissa.

HUS:ssa on ajatuksena, että erikoissairaanhoidon vuotuinen lisäbudjetointi johtuu siitä, että kunnat eivät
yleensä ole varautuneet menojen kasvuun. Suoritteita tuotetaan enemmän kuin edellisenä vuonna ja tuotta-
vuuden lisäämisessä on onnistuttukin, koska tuotettujen suoritteiden volyymi on suurempi kuin henkilöstö-
menojen kasvu.

Todellinen kustannuksia pienentävä tekijä olisi kysynnän kasvun hillitseminen. Tähän vaikuttaisi kansantautien
vähentäminen. Myöskään kysyntä eri kunnissa ei ole samanlaista. Siihen vaikuttaa väestön terveys, vauraus,
sairaalan sijainti omalla paikkakunnalla, koska helppo saatavuus lisää kysyntää. Lisäksi lääketieteen kehitys on
paljolti tarjontavetoista. Kysyntään vaikuttaa myös ennaltaehkäisevät toimenpiteet. Myös perusterveyden-
huollosta lähetetään enenevästi potilaita erikoissairaanhoidon.

Vantaan vierailukäynnillä käydyssä keskustelussa nousi esiin, että parannus olisi, jos terveysasemat ottaisivat käyttöön iltavastaanotot. Tällöin eivät kaikki potilaat hakeutuisi yhteispäivystykseen. Yhteispäivystyksen myötä tulee käyttöön hoitokriteeristö jossa potilaat jaetaan hätäpotilaisiin ja niihin, jotka voivat odottaa. Tästä tulisi järjestää kattava tiedottaminen.

HUS:Ita tiedusteltiin myös reumasairaiden hoidosta, josta esitelmöijä totesi, että reuman hoito muuttui täysin. Reumaleikkauksien määrä pieneni. Tilalle ovat tulleet uudet biologiset lääkkeet. Kymmenessä vuodessa hoidon kustannukset ovat laskeneet 90 prosenttia. Hoito on avohoitoa.

HYKS-sairaaloiden organisaatiouudistus toteutui vuoden 2015 alussa. Sairaanhoidoalue muodostuu nyt 12 tulosyksiköstä. Uusi toimintamalli pudotti hoitoportaiden lukumäärää.

HUS aikoo toteuttaa mittavat investoinnit lähitulevaisuudessa. Rahoittajana toimii Euroopan investointipankki. Tarvetta investointeihin on, sillä esimerkiksi leikkaussaleja on poissa käytöstä ja tiloja joudutaan vuokraamaan.

HUS:ssa on myös tiedostettu tämän hetken kilpailutilanne, joka aiheutuu niin ulkomaisten kuin kotimaisten yrittäjien toimesta. Uusien toimijoiden on helppo tulla, sillä palveluista tarjotaan vain tietty osa, josta tehdään standardoitu prosessi. HUS aikoo kilpailla hyvällä laadulla.

Omistajaohjaus

HUS kuntayhtymä on 24 kunnan muodostama kuntayhtymä. Kuntayhtymän omistajaohjausta toteuttavia elimiä ovat kuntayhtymän valtuusto ja hallitus, joiden vantaalaisille edustajille Vantaan tarkastuslautakunta suoritti syksyllä 2015 kyselyn.

Molempien toimielinten jäsenet näkevät, että erikoissairaanhoidon lainsäädännön tavoitteet toteutuvat erittäin hyvin. Myös jononpurkutoimenpiteet ovat tehonneet. Ongelmana nähdään erikoissairaanhoidon ja terveyskeskusten välinen työnjako ja se, etteivät potilaat saa aina lähetettä tutkimuksiin tarpeestaan huolimatta. Arvioitavaa nähdään myös kuntien keskinäisessä vaikutusvallassa.

Hallintomallia pidetään yleisesti toimivana, joskin vaikutusmahdollisuuksia pidetään suurempina hallituksessa. Perussopimus asettaa rajat hallintomallin kehittämiseksi. Kunnilla nähdään olevan omia intressejä tai kriittisyyttä kustannusten suhteen. Hoidon kysyntä ylittää kuitenkin ennakoidun tason, kuntalaskutus ylittyy. Tietoisesta alibudjetoinnista on päästy.

Jäsenkuntien yhteistoiminta ei ole kovin hyvin toteutunut. Hallituksen sisällä voidaan luoda yhteistoimintaa. Valtuusto pitää hallintomallia toimivana, mutta ottaa esille kuntien toiminnalliset erot yhteiseen päämäärään pääsemisen esteenä.

Tiedusteltaessa jäsenkunnan mahdollisuuksia vaikuttaa kuntayhtymän pitkän aikavälin tavoitteisiin, todettiin, että Vantaalla yleisjaosto käsittelee kaikki kuntayhtymän valtuuston asiat ja antaa menettelytapaohjeet edustajilleen. Investointeja on myös leikattu kuntatalouden puristuksessa. Investointeihin ja lainoihin vaikuttaminen on kuitenkin rajoitettua.

Keskipitkän ja lyhyen ajan tavoitteisiin on voitu vaikuttaa HUSTRA:n ja kuntaneuvottelujen kautta. Valtuusto käsittelee talouden suunnitelman myös useammaksi vuodeksi. Hallitus on käsitellyt maksupolitiikkaa koskevia asioita ja muutoksiakin on tehty. Päätökset tehdään enemmistöpäätöksin.

Vantaan tahto tuodaan HUS:n päätöksentekoon jo hallituksessa ja asioiden valmisteluvaiheessa. Valtuustossa puheenvuorojen ja vastaesitysten toimintamuodot ovat käytettävissä.

Miten Vantaa on hyötynyt seudullisen kuntayhtymän muodostamisesta? Tähän vastattiin, että vaativa erikoissairaanhoito järjestetään ja tuotetaan HUS:ssa, jolloin Vantaan ei tarvitse vastata niiden palveluiden tuottamisesta. Keskittäminen yhteen paikkaan katsotaan järkeväksi. Vantaan on vastaajien mukaan katsottu hyötyvän myös konsulttipalveluista ja yhteisestä päivystyksestä. Osaamisen kehittäminen on tuonut hyötyjä potilaille ja toiminnan kehittämislle. Erikoissairaanhoidon toteuttaminen alueellisena katsotaan kannattavaksi.

Erikoissairaanhoito Vantaan kaupungin näkökulmasta

Erikoissairaanhoidon kokonaiskustannukset olivat noin 231,3 miljoonaa euroa (214,7 miljoonaa euroa vuonna 2014), mikä sisältää HUS:n palvelutuotannon lisäksi HUS eläkevastuut, kiireellisen sairaankuljetuksen ja ensihoidon järjestämisen, laskutetut siirtoviivepäivät (0,3 miljoonaa euroa), E-arkisto ja E-resepti -järjestelmien käyttömaksut sekä myrkytystietokeskuksen että erikoislääkäri konsultaatioiden menot. Erikoissairaanhoidon ostot kasvoivat noin kahdeksan prosenttia eli noin 16,5 miljoonaa euroa edellisvuodesta.

HUS:n palvelusopimuksen menot Vantaalle olivat noin 221,2 miljoonaa euroa (209,7 miljoonaa euroa vuonna 2014). Kalliin hoidon taseus oli 12,6 tuhatta euroa.

Erikoissairaanhoidon menot ylittivät käyttösuunnitelman alkuperäisen määrärahan 19,0 miljoonaa euroa. Kaupunginvaltuusto korotti 14.12.2015 erikoissairaanhoidon menomäärärahaa HUS-johdon vahvistaman toteutumisennusteen perusteella 13 miljoonalla eurolla. Tulomäärärahaa valtuusto korotti 0,9 miljoonalla eurolla, mikä perustui arvioituihin valtionkorvauksiin, joita saadaan kotouttamislain perusteella. Lopullinen sitova määräraha ylittyi menojen osalta 5,962 miljoonalla eurolla eli kolmella prosentilla ja tulojen osalta 0,3 miljoonalla eurolla. Kaupunki ei kuitenkaan ollut saanut tietoa ylitystarpeesta vielä marraskuussa 2015, kun talousarvion muutostarpeet käsiteltiin sosiaali- ja terveystalokunnassa.

HUS:n osastojonoissa oli Vantaan osalta kuusi kuukautta jonottaneita 35 potilasta 31.12.2015, joista 13 oli kirurgian erikoisalojen jonoissa. Siirtoviivepäiviä kertyi 473, joista aiheutui Vantaalle 0,3 miljoonan euron meno.

Vuonna 2015 kirjoitettiin HYKS-sairaanhoitoalueelle 55 901 elektiivistä lähetettä, joista 65,0 prosenttia laadittiin terveyskeskuksessa.

Perusterveydenhuollon ja erikoissairaanhoidon yhteistyön parantamiseksi on laadittu puitesopimus HUS-kuntayhtymän ja Vantaan kaupungin välillä toteutettavasta avoterveydenhuollon palveluketjun tehostamisesta järjestämällä konsultaatiotoimintaa Vantaan terveyskeskukseen. Liitesopimuksia on tehty ainakin anestesiapalveluista ja ortopedin konsultaatioista. Lisäksi on laadittu yhteistyösopimus reumayksikkötoiminnasta. Palvelusopimuksessa vuodelle 2014 sovittiin, että erikoislääkäritoiminnan järjestämissuunnitelman puitteissa aloitetaan psykiatrian konsultaatiot.

Päivystysasetuksen toimeenpanosuunnitelmina nähdään Vantaan osalta seuraavia toimenpiteitä: 1.1.2016 alkaen yhteispäivystys olisi kaikissa HUS:n sairaaloissa. Peijaksen yhteispäivystys siirtyi HUS:n järjestettäväksi 1.1.2016. Uudistuksen tarkoituksena on, että heti voitaisiin todeta mitä potilas tarvitsee eikä lähetteitä tarvitsi jopa oman sairaalan sisällä.

Vantaan ja HUS:n psykiatrian osalta yhteistyö omien palvelujen kanssa on ollut poikkeuksellisen aktiivista. Yhteistyö keskeisten mielenterveystoimijoiden kanssa on hyvin tiivistä. Kuten muutkin erikoisalat, psykiatria on suunnitellut konkreettisen säästöohjelman, jolla se pysyy sairaanhoitoalueen sille antamissa raameissa. Psykiatrian kehitys menee hoitomuotojen osalta kohti entistäkin varhaisempia, matalakynnyksisiä ja kustannustehokkaampia hoitoja. Avohoidon toimintaa on tehostettu viime vuosina merkittävästi ja sitä tehostetaan ensi vuonna edelleen usean projektin kautta (muun muassa Lean, suoritepalkkaus, toimenpidekoodein kuvatut toiminnan sisällöt). Tavoitteena on 15 prosentin lisätuotto/avohoidon työntekijä.

HYKS psykiatria on rakentanut viime vuosina Vantaan omiin palveluihin poikkeuksellisen saumattomasti niveltävän erikoissairaanhoidon ja sitä kautta vantaalaisten mielenterveyspalvelut ovat kohentuneet merkittävästi. Palveluiden saatavuus on erinomainen. Vantaalaisten psykiatrinen palveluvalikko on Suomen mittakaavassa omaa luokkaansa pitäen sisällään potilasryhmittäin erikoistuneet poliklinikat ja näiden lisäksi perustasolle vietään suuri määrä edullisesti rakennettuja palveluita.

Johtopäätökset:

Erikoissairaanhoidon toteuttaminen alueellisenä ja keskittäminen yhteen paikkaan katsotaan järkeväksi. Hallintomallia pidetään yleisesti toimivana. Erikoissairaanhoidon lainsäädännön tavoitteet toteutuvat ja jononpurku-toimenpiteet ovat tehonneet.

Mikäli kysyntää ei saada hillityksi, Vantaan kaltaisen väestökasvukunnan menot tulevat jatkuvasti lisääntymään, kuten historia osoittaa. Asiaan ei ole voitu vaikuttaa, vaikka vuosittain allekirjoitetaan niin sanottu palvelusopimus, jossa sovitaan tuotettava palvelumäärä ja siitä maksettava korvaus sekä tuotannon muutokset.

Sosiaali- ja terveystoimen johto ja HUS:n johto käyvät neljä kertaa vuodessa niin sanotun kuntaneuvottelun, jossa käydään lävitse palvelujen ja talouden toteutuma ja sovitaan mahdollisesti tarvittavista toimenpiteistä. Samoin sosiaali- ja terveystoimessa käydään tulosaluetasolla palvelujen kehittämistä koskevia yhteistyöneuvotteluja.

Suositukset:

HUS:n vantaalaisten edustajien ja Vantaan virkamiesten yhteistoimintaa tulisi lisätä säännöllisillä tapaamisilla ja yhteisten kannanottojen aikaansaamiseksi. Kuntayhtymän tulisi vahvistaa ylimmän virkamiestason osallistumista suuriin toiminnallisiin muutoshankkeisiin ja erikoisesti myös rakennusinvestointeihin.

Vantaan konserniohjauksen eri toimijoiden on linjattava yhteinen näkemys erikoissairaanhoidoa koskevissa asioissa ja sosiaali- ja terveyslautakunnan asiantuntijaroolia erikoissairaanhoidon ohjauksessa on lisättävä.

Tarkastuslautakunta katsoo, että ylijäämät tulee palauttaa kunnille. Erikoissairaanhoidon sitova määrärahatavoite ylitetiin 5,962 miljoonalla eurolla. Sitova tavoite ei tältä osin toteutunut, mihin tulee pyrkiä.

Perusterveydenhuollon ja erikoissairaanhoidon väliset siirtymät tulee saada hallintaan. Perusterveydenhuollosta lähetetään lisääntyvästi erikoissairaanhoidon potilaita. Terveysasemien iltavastaanottojen käynnistäminen olisi hyvä ratkaisu.

Eriyisesti on pidettävä huolta, että erikoissairaanhoidon toteuttamiseen tarvittavat määrärahat HUS:n ja kaupungin talousarvioissa ja tulostavoitteissa vastaavat sisällöltään toisiaan. HUS esittää usein, että kuntien tulisi realistisesti esittää tarpeensa, siten ei jouduttaisi budjetoimaan vähemmän tai enemmän kuin edellisenä vuonna eikä tehdä lisäbudjetteja, jotka ovat useimmiten vuotuinen käytäntö. Vuodelle 2016 HUS:n talousarviossa Vantaan osuus on noin 6 miljoonaa euroa pienempi kuin Vantaan varaama määrä. Ainakaan tältä osin Vantaa ei ole alibudjetoitunut tarvittavia määrärahoja.

8.3 Suun terveydenhuollon liikelaitos

Arvioinnin tavoitteena oli todeta onko toiminnassa ja taloudessa edetty tavoitteiden suuntaan, onko tuottavuus parantunut ja onko toiminta ollut tuloksellista. Arviointi suoritettiin taustamateriaalin, ennakkoon toimitettujen kysymysten ja työryhmän arviointikokouksessa saatujen vastausten ja keskustelun perusteella. Aineistona käytettiin muun muassa lainsäädäntöä, kaupunkistrategiaa, talousarviota ja taloussuunnitelmaa, liikelaitoksen johtokunnan pöytäkirjoja, liikelaitoksen talousarviota ja -suunnitelmaa sekä palvelusopimusta.

Vantaan suun terveydenhuolto on järjestetty liikelaitosmuotoisena 1.6.2010 lähtien ja se on yksi sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan tulosalue. Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveyslautakunnan ja Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen välisen palvelusopimuksen kohteena ovat kansanterveyslaissa (66/1972) säädetyt perusterveydenhuollon suun terveydenhuollon palvelut. Palvelutarvetta tarkastellaan lakisääteisten palvelujen toteutumisenä. Palvelun tavoitteena on terveyden tuottaminen ja sen edistäminen.

Tavoitteiden toteutuminen

Sitova taloudellinen tavoite

Kaupunginvaltuuston päättämä liikelaitoksen määrärahojen sitovuustaso on korvaus peruspääomasta, lainan korko, liikeylijäämä ja investoinnit. Talousarviossa vuodelle 2015 liikeylijäämä on 254 000 euroa, kaupungille maksetut korkokulut 159 000 euroa (korko 7 prosenttia) ja korvaus peruspääomasta 68 000 euroa. Investointeihin oli varattu 75 000 euroa. Sitovat erät toteutuivat suunnitellusti.

Liikelaitoksen taloudelliset tavoitteet ja kertynyt alijäämä

Liikelaitoksen myyntitulojen tulee kattaa kaikki toiminnan kustannukset sekä pitkällä aikavälillä myös investoinnit. Taloudellisena tavoitteena liikelaitoksen tulee toiminnassaan ylittää positiiviseen tulokseen. Liikelaitos ei tavoittele voittoa, vaan oman toimintansa rahoittamista myyntituloilla. Positiivinen tulos siirtyy oman pääoman lisäykseksi ja on liikelaitoksen käytettävissä tulevina vuosina investointeihin.

Vuonna 2015 liikelaitoksen tulos oli 41 339 euroa ylijäämäinen. Muutamana edellisenä vuonna tulos oli alijäämäinen ja vuoden 2014 alijäämän myötä liikelaitoksen oma pääoma laski alle peruspääoman. Vuoden 2014 alijäämä johtui siitä, että kaikkia kulueriä ei säästö- ja tehostamistoimenpiteistä huolimatta pystytty kattamaan täysimääräisinä. Keskeisenä tekijänä oli PKS-SEHYK (pääkaupunkiseudun suun erikoishoidon yksikkö) ja PKS-päivystyspalveluiden kustannusten nousu. Liikelaitoksen johtokunta käsitteli tammikuussa 2015 suunnitelman alijäämän kattamisesta seuraavien vuosien kuluessa. Suunnitelma sisältää toiminnan volyymin muutoksia sekä kustannussäästöjä.

Suunnitelman keskeiset osat ovat pääkaupunkiseudun suun erikoishoidon yksikön (PKS-SEHYK) käytön kustannusten hillitseminen järjestämällä erikoishammashoitoa osittain omana toimintana ja tarkentamalla lähete-käytäntöä. Suun terveydenhuollon toimitilojen käyttöä tehostetaan keskittämällä toimintoja ja luopumalla asiakastoimintaan liittymättömistä tiloista. Materiaalihankintoja keskitetään ja tehostetaan ajantasaista seurantaan. Perustoimintoja tehostetaan työnjakoa edelleen kehittämällä ja potilastyöhön käytettävää aikaa lisäämällä tavoitteena painotettujen toimenpiteiden määrällinen kasvu suorittajatasolla.

Kun vuoden 2015 tilinpäätöksen ylijäämä 41 339 euroa liitetään omaan pääomaan, oma pääoma jää vielä 216 711 euroa alijäämäiseksi.

Liikelaitoksen toiminnalliset tavoitteet

Liikelaitoksen toiminnallisena tavoitteena on tuottaa suun terveydenhuollon palveluja Vantaan väestölle. Suun terveydenhuollon tehtävä on toiminnallaan edistää suun terveyttä ja väestön hyvinvointia sekä tuottaa perus- ja erikoishammashoidon palvelut koko väestölle palvelusopimuksen mukaisesti.

Sosiaali- ja terveyslautakunta vastaa hoitotakuusta ja tilaa sen toteuttamiseksi sopimuksen mukaiset palvelut tuottajalta. Määräraha suun terveydenhuollon palveluiden ostoon varataan terveyspalveluiden käyttösuunnitelmaan. Tilaus ei sisällä PKS-SEHYK:iin ja PKS-päivystykseen varattavaa suun terveydenhuollon liikelaitokselle avustuksina maksettavaa määrärahaa, joka varataan erikseen terveyspalveluiden käyttösuunnitelmaan.

Palvelutilaus vuodeksi 2015 oli 411 110 painotettua toimenpidettä (411 104 toimenpidettä vuonna 2014) ja toimenpiteitä toteutui 415 263. Palvelusopimukseen perustuva palvelutuotto oli 15 958 601 euroa (15 366 420 euroa vuonna 2014). Lisäksi liikelaitokselle maksetaan avustuksena PKS-SEHYK:öön ja PKS-päivystykseen varattavaa määräraha 638 435 euroa.

Hoitotakuun toteutuminen ja palvelujen kysynnän muutos

Palvelujen kysyntä kasvoi voimakkaasti vuonna 2015. Asiakkaiden määrä kasvoi 4,2 prosenttia edellisvuodesta. Toteutuneista käynneistä hammaslääkärikäynnit vähenivät 2,7 prosenttia, suuhygienistikäyntejä oli 4,6 prosenttia ja hammashoitajakäyntejä 14,9 prosenttia enemmän kuin vuonna 2014. Kiireellisen hammashoidon käynnit lisääntyivät 8,2 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Pitkään jatkunut huono taloustilanne vaikuttaa yleensä aina kunnallisten palveluiden kysyntää lisäävästi. Vantaalla käytetään julkisia hammaslääkäripalveluita muutenkin enemmän kuin esimerkiksi Helsingissä ja Espoossa.

Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen mukaan hoitoon pääsy on toteutunut hoitotakuun rajoissa kaikkien palvelun piiriin hakeutuneiden potilaiden kohdalla (puheluihin vastaaminen, kiireellinen hoito, kiireetön hoito). Suun terveydenhuollon keskitettyyn ajanvaraukseen tulee vaihtelevasti noin 9 000 puhelua kuukaudessa. Puheluiden vastausprosentti on keskimäärin 92 ja takaisinsoittoprosentti 100. Kiireelliseen ensiapuun pääsee saman päivän aikana.

Palveluiden suuren kysynnän takia Vantaan suun terveydenhuollossa on ollut potilasjonojärjestelmä toukokuusta 2009 alkaen. Järjestelyssä kiireettömään tarkastukseen tulevat potilaat laitetaan jonoon. Jonolla olevien määrää ja jonotusaikaa seurataan viikoittain. Esimerkiksi vuonna 2010 jonossa oli lähes 10 000 henkilöä. Viikolla 34 jonolla oli 5 361 henkilöä ja jonotusaika oli 4 kuukautta 4 viikkoa. Jonotilanne 11.3.2016 oli 5 480 henkilöä ja hoidettavaksi kutsuttiin marraskuussa 2015 jonoon ilmoittautuneita.

Vantaan suun terveydenhuolto liittyi Terveiden ja hyvinvoinnin laitoksen (THL) ylläpitämään AvoHILMO:on (perusterveydenhuollon avohoidon ilmoitus) potilastietojärjestelmällään elokuussa 2014. Järjestelmään kerätään tietoa muuan muassa kiireettömän hoidon jonotusajoista. Tietojen siirtymisessä järjestelmään oli alkuun ongelmia. Liikelaitokselta saadun tiedon mukaan osa tapauksista, joissa kiireetöntä hoitoa on raportin mukaan jonotettu yli 180 päivää saattaa olla virheellisesti hoitotakuun ylitykseksi kirjautuneita.

Vuoden 2015 alkukuukausina yli 180 päivää kiireettömään hoitoon jonottaneita oli raporttien mukaan hyvin vähän, mutta tilanne heikkeni kesän jälkeen. Elokuussa yli kuusi kuukautta hoitoon pääsyä odottaneita oli 88, syyskuussa 234, lokakuussa 277, marraskuussa 266 ja joulukuussa 180. Vertailun vuoksi tammikuussa 2016 yli kuusi kuukautta jonottaneita oli raportin mukaan 98 ja helmikuussa 106. Alkuvuodesta 2016 tilanne näyttää siis jo paremmalta. Koko hoitojonoon suhteutettuna yli kuusi kuukautta jonottaneiden määrä oli enimmillään lokakuussa noin viisi prosenttia jonottajista ja tammikuun lukema jää alle kahden prosentin.

Muut tavoitteet ja toiminnan kehittäminen

Kokonaisarvio liikelaitoksen toiminnasta

Apulaiskaupunginjohtaja perusti 12.1.2015 työryhmän tekemään kokonaisarvion suun terveydenhuollon toiminnasta ja taloudesta. Liikelaitostoiminta arvioitiin taloudellisuuden, tuottavuuden ja vaikuttavuuden näkökulmasta verrattuna tulosyksikkötoimintaan. Työryhmä luovutti raporttinsa 27.4.2015. Kokonaisarviossa todettiin, että liikelaitosta ei ole tehokkuussyistä aihetta purkaa, vaan siltä tulee edellyttää toiminnan tehostamista eri tavoin.

Palveluverkko

Suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunta hyväksyi 19.8.2015 Suun terveydenhuollon palveluverkkosuunnitelman 2015–2025. Palveluverkkoa kehitetään suunnitelmallisesti, jotta turvataan suun terveydenhuollon palvelujen tarjonta koko väestölle. Käytännössä palveluverkkoa keskitetään, pienistä yksiköistä luovutaan (kouluhoitoiloita) ja suurempien hoitoloiden toimintaa kehitetään. Palveluverkkosuunnitelmasta on tehty Vantaan kaupungin edellyttämä vaikutusten ennakkoarviointi.

Tuottavuussuunnitelman toteutuminen

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan tulosalueet ovat laatineet tuottavuussuunnitelmat, joissa tavoitellaan kolmen prosentin tuottavuuden nousua. Tärkeimmät toimenpiteet ja tavoitteet liikelaitoksen tuottavuussuunnitelmassa ovat välittömän asiakastyön lisääminen ja asiakastyön ajankäytön tehostaminen prosesseja kehittämällä, sähköisen asioinnin lisääminen ja asiakaskohtaisten kustannusten pieneneminen. Liikelaitoksen tuottavuutta kuvaa parhaiten suhdeluku ”tuotetut SFA10-toimenpiteet/operatiivinen henkilötyövuosi”. Tuotettujen suoritteiden määrä henkilötyövuotta kohden on kasvanut kymmenen prosenttia liikelaitoksen toiminnan (2010–2015) aikana.

Palvelujen järjestämistapa, laadun hallinta ja valvonta sekä tuloksellisuusinformaatio

Liikelaitos käyttää ostopalveluita vähän. Myös lokakuusta 2011 alkaen käytössä olleen palvelusetelin suosio on jäänyt vähäiseksi.

Liikelaitoksen ja sosiaali- ja terveystalokunnan välisessä palvelusopimuksessa on määritelty palvelujen laatu ja sen seuranta. Palvelujen tulee täyttää viranomaisten toiminnalle asettamat vaatimukset. Toiminnan kliiniselle laadulle ja saatavuudelle on asetettu kriteerit. Yhden – kahden vuoden välein tehdään asiakastyytyväisyyskysely ja sen tulokset huomioidaan toiminnan suunnittelussa. Liikelaitos osallistuu myös kansallisten vaateiden edellyttämään laatu- ja potilasturvallisuustyöhön.

Hoitotakuun toteutumisen seurantaan käytetään puheluiden vastausprosentteja (OC-raportit) ja hoitotakuun toteutumista (WinHIT-raportit). Vaikuttavuuden seurannassa merkittäviä ovat terveysindeksit, jotka ilmaisevat trendejä ja alueellisia eroja, sekä suhdeluku tutkitut/valmiiksi hoidetut. Henkilökunnan työhyvinvointia seurataan Kunta10 -tutkimuksessa. Palvelujen laatua seurataan asiakaspalautejärjestelmän avulla, joka koostuu jatkuvasta asiakaspalautteesta, kohdennetuista asiakaskyselyistä ja lakisääteisestä asiakaspalautteesta.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavia tunnuslukuja ovat väestömäärä, asiakasmäärä, käyntikerrat, painotettujen toimenpiteiden määrä, henkilötyövuodet yhteensä, käynnit per asiakas, käynnit per henkilötyövuodet, painotetut toimenpiteet per käynti, painotetut toimenpiteet per henkilötyövuosi, toiminnan kokonaiskustannukset (1 000 €) ja kokonaiskustannukset per väestö. Toiminnan kehitys noudattaa suunnitelmia.

Johtopäätökset:

Vuosi 2015 oli Vantaan Suun terveydenhuollon liikelaitoksen viides kokonainen toimintavuosi. Toiminta on vaikiintunut ja liikelaitos on omalla tuottavuusmittarillaan mitaten onnistunut parantamaan tuottavuuttaan.

Kaupunginvaltuuston asettamat sitovat taloudelliset tavoitteet saavutettiin.

Liikelaitoksen ilmoituksen mukaan hoitotakuussa (puheluihin vastaaminen, kiireellinen ensiapu, kiireetön hoito) on pysytty. THL:n keräämien seurantatietojen perusteella näyttää siltä, että loppuvuodesta kiireettömän hoidon osalta takuun toteuttamisessa oli vaikeuksia.

Vuoden 2015 ylijäämästä huolimatta liikelaitoksen peruspääoma on alijäämäinen. Liikelaitoksen johtokunta on käsitellyt suunnitelman, miten alijäämä tullaan kattamaan. Suunnitelma sisältää toiminnan volyymin muutoksia ja kustannussäästöjä. Tärkeimpinä keinoina ovat suun erikoishammashoidon kustannusten hillitseminen järjestämällä erikoishammashoitoa osittain omana toimintana ja tarkentamalla lähetekäytäntöä. Lisäksi tehdään muita tehostamistoimenpiteitä.

Suun terveydenhuollon liikelaitoksen taloudellinen liikkumavara on pieni. Talous on sidottu tilaukseen, joka oli vuonna 2015 toimenpidemääräisesti sama kuin vuonna 2014 ja rahallisesti 1,5 prosenttia suurempi. Vuoden 2016 toimenpidetilauksella on vuotta 2015 vastaava ja laskutettava hinta 1,5 prosenttia suurempi. Lisäksi edelliseen palvelusopimukseen sisältynyt liikkumavaraa tuonut ehto on jätetty pois vuoden 2016 sopimuksesta. Heikon talous- ja työllisyystilanteen jatkuessa julkisen hammashoidon kysyntä kasvaa. Vantaalla asiakkaiden määrä kasvoi 4,2 prosenttia edellisvuodesta. Hoitotakuun toteuttamisen kannalta tilanne näyttää haastavalta.

Suosituks:

Sosiaali- ja terveystalautakunnan ja suun terveydenhuollon liikelaitoksen välisessä palvelusopimuksessa tulisi huomioida asiakasmäärän kasvu, jotteivät kiireettömän hoidon hoitotakuussa pysyminen ja alijäämän kattaminen vaarannu.

9 TUTKIMUS TARKASTUSLAUTAKUNNAN ASEMASTA KUNTAYHTIÖIDEN ARVIOINNISSA UUDEN KUNTALAIN MYÖTÄ - VANTAA, TAMPERE, TURKU JA OULU

Tiivistelmä Tampereen yliopiston johtamiskorkeakoulun tilintarkastuksen ja arvioinnin maisteriohjelman opiskelija Susanna Ahon yritys juridiikan tutkimuksesta:

Kunta-alalla toimintaympäristö on ollut viime vuosikymmenien aikana voimakkaiden muutosten kohteena. Perinteinen julkinen toiminta ja liiketoiminta ovat alkaneet kietoutua yhä tiiviimmin toisiinsa moderneissa kuntakonserneissa, ja peruskunnan ulkopuolisten yhteisöjen merkitys on kasvanut jatkuvasti. Konsernit tulevat olemaan laajempia ja monialaisempia kunnissa, mikä luo paineita myös tarkastuslautakunnan arviointityölle. Monimutkaistuneet kuntakonsernit edellyttävät siis uusia vaatimuksia arviointityölle.

Vantaan tarkastuslautakunnan alaisuudessa tehdyssä tutkimuksessa tarkastellaan tarkastuslautakunnan asemaa kuntayhtiöiden arvioinnissa. Tutkimuksessa lähestytään aihetta uuden kuntalain 410/2015 näkökulmasta. Uusi kuntalaki astui voimaan 1.5.2015, ja siirtymäsäännöksineen kokonaan 1.6.2017. Tarkastuslautakunnat ovat vielä hakeneet asemaansa kuntaorganisaatiossa. Tutkimuksessa tutkitaan vaikuttaako uusi kuntalaki tarkastuslautakunnan asemaan tai rooleihin kuntaorganisaatiossa kuntayhtiöiden arvioinnissa.

Tutkimuksessa tarkastellaan uuden kuntalain 410/2015 säädöksiä, jotka ottavat uuden näkökulman perinteiseen kunnan toiminnan johtamiseen. Uuden kuntalain lähtökohtana ovat laaja kunnan toiminnan käsite, juridisen kuntakonsernin käsite, sekä yksi ainut kuntastrategia ja kunnan toiminnan johtaminen yhtenä kokonaisuutena. Nämä osoittavat, että kunnan toimintaympäristö on muuttunut ja johtamista on korostettu uudessa kunta-laissa etenkin omistajaohjausta ja konserniohjeita koskevassa sääntelyssä. Uuden kuntalain säännöksissä korostetaan huomattavasti entistä kuntalakea enemmän kuntakonsernien nopeaa reagointi- ja uusiutumiskykyä sekä onnistunutta johtamista. Konsernijohtaminen jättevöityy uuden kuntalain myötä ja sen merkitys kasvaa kuntien yhä monopolisemmassa toiminnassa. Tutkimuksessa halutaan kiinnittää huomiota myös siihen, miten tarkastuslautakunta nähdään kunnan johtamisprosessissa uuden kuntalain myötä.

Kuntakonsernien ja erityisesti kunnan tytäryhteisöjen ohjaaminen on ollut hyvin avoimesti säädeltyä lainsäädännön tasolla. Kuntayhtiöt sijoittuvat julkisoikeudellisen ja yksityisoikeudellisen sääntelyn rajamaille ja tämä on osaltaan vaikuttanut hajanaiseen sääntelyyn. Uusi kuntalaki on jättevöittänyt erityisesti omistajapolitiikan ja konsernijohtamisen säännöksiä. Uudet säännökset terävöittävät kunnan toiminnan strategista johtamista, omistajaohjausta sekä riskienhallinnan ja arvioinnin merkitystä. Kunnan toiminnan poliittisessa johtamisessa korostuu strateginen johtaminen ja myös kunnan tytäryhtiöt tulee velvoittaa omistajaohjauksen avulla huomioidaan kuntakonsernin kokonaisedun huomiointi tyttären toiminnassa (Kuntal 410/2015 47 §).

Tutkimuksen teoreettisessa viitekehyksessä tarkastellaan tarkastuslautakunnan asemaa kuntaorganisaatiossa, tarkoituksenmukaisuusvalvontaa sekä kuntayhtiötä käsitteenä. Empiirisessä osiossa tutkitaan tarkastuslautakunnan roolia Vantaan, Tampereen, Turun ja Oulun kaupungeissa kaupunkien kuntastrategian, konserniohjeiden ja kaupungin tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen perusteella. Tutkimuksen keskeisinä tarkastelun kohteina ovat tavoitteiden asettaminen kuntayhtiöille, tavoitteiden arvioiminen kuntayhtiöissä, tiedonsaanti kuntayhtiöistä, tarkastuslautakunnan toimivalta sekä uusi kuntalaki ja tarkastuslautakunnan asema.

Tarkastusta ja arviointia koskeviin säännöksiin ei tullut suuria muutoksia uuden kuntalain myötä. Tarkastuslautakuntien on hyvä kuitenkin tiedostaa, miten uusi kuntalaki on täydentänyt tarkastuslautakunnan tehtäviä sekä miten tarkastuslautakunnan asema hahmottuu kunnan tytäryhteisöihin nähden. Tytäryhteisöt alkavat olla kasvava ja tärkeä osa kunnan toimintaa. Monimutkaistuneet kuntakonsernit edellyttävät uusia vaatimuksia niiden arviointiin. Pelkkä tavoitteiden toteutumisen tai toteutumattomuuden toteaminen ei vastaa nykyaikaisen arvioinnin tavoitetta, vaan arvioinnin on oltava analyttisempää ja tuloksellisuuden eri osa-alueet huomiioon ottavaa. Haasteena kuntakentällä on nähty kuntayhtiöiden sitouttaminen kunnan toimintaan sekä osakeyhtiölain ja kuntalain soveltaminen kuntayhtiöissä. Ongelmana on voinut juurikin olla johtajuuden puute sekä roolien epäselvyydet. Kuntien sekä tytäryhtiöiden etuna on, että tytäryhtiöiden toiminnalla on tarkoitus ja toiminnalle asetetut tavoitteet on asetettu selkeästi ja ymmärrettävästi. Tällöin myös tarkastuslautakunnan rooli on selkeämpi.

Uuden kuntalain nähdään kokonaisuudessaan parantavan kunnan toiminnan ja kuntakonsernin johtamisen vaikuttavuutta. Tarkastuslautakunnan rooli voidaan nähdä valtuuston apuelimenä strategisen johtamisen kokonaisuudessa. Uudessa kuntalaissa on korostettu kuntastrategian merkitystä kunnan johtamisessa, tulevalle kunta-yhtiölle asetettavat tavoitteet myös kuntastrategiasta. Tarkastuslautakunnan rooli voidaan nähdä kokonaisuudessaan myös apuelimenä koko kunnan toiminnan kehittämisessä. Lautakunnalla on tärkeä tehtävä arvioida olennaisia kunnan toimintoja ja tavoitteita tuottaakseen tietoa kunnan strategisen johtamisen tueksi. Voidaan kuitenkin todeta, että tarkastuslautakuntien roolit ja toimintakäytännöt vaihtelevat kunnittain. Haasteena tarkastuslautakunnalla saattaa edelleen olla arvioinnin vaikuttavuus strategisen johtamisen tukena. Tarkastuslautakunnan työn vaikuttavuuteen tulee kunnissa kiinnittää erityistä huomiota, jotta myös valtuusto voi kehittää omistajaohjausta ja kunta kokonaisuudessaan kuntakonsernin johtamista.

Tutkimuksen empiirisestä osiosta voidaan suositella kaupunkien käyttöön aktiivisen omistajapolitiikan määrittelyä sekä kuntayhtiökohtaista omistajastrategian kehittämistä. Esimerkiksi Tampereella ja Vantaalla on asetettu nämä vuoden 2015 tavoitteiksi. Uusi kuntalaki mahdollistaa nyt paremmin kuntayhtiöiden sitouttamisen kunnan toimintaan taloudellisten ja toiminnallisten tavoitteiden kautta ja strategisen johtamisen myötä. Myös Turun kaupungin kohdalla huomattiin empiirisestä aineistosta, että kun yhtiön toiminnan pääasiallinen tarkoitus sekä toiminnan kehittämisen toimenpiteet ja tavoitteet oli selkeästi määritelty, oli myös helpompi valtuuston asettaa kuntayhtiöille yhtiökohtaisia tavoitteita. Tavoitteisiin olisi myös hyvä kirjoittaa selkeät toimenpidehdotukset tavoitteiden saavuttamiseksi. Näin tarkastuslautakunnalla olisi selkeämpi tehtävä arvioidessaan tavoitteiden toteutumista.

Tarkastuslautakuntatyön hyötyjinä ovat niin kuntalaiset kuin myös koko kuntaorganisaatio tytäryhteisöineen. Tarkastuslautakunnan arviointityö tuottaa avointa arviointitietoa kunnan palveluiden tuloksellisuudesta kuntalaisille ja tarkastuslautakunnan rooli nähdään tärkeänä demokratian näkökulmasta. Tarkastuslautakunnan rooli on myös tärkeä koko kuntaorganisaatiolle tuottaessaan palautetta valtuuston asettamien strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Tarkastuslautakuntien haasteena on varmasti edelleen arviointitoiminnan kehittämisen niin, että siitä saadaan mahdollisimman suuri hyöty kunnille. Tarkastuslautakuntien tulee miettiä, millainen arviointikertomus palvelee parhaiten oman kunnan tarpeita sekä millaisen roolin tarkastuslautakunta haluaa omassa kunnassaan ottaa. Haastatteluiden perusteella selvisi, että tarkastuslautakunnat voivat vaikuttaa paljonkin omaan rooliinsa kunnissa ja kehittää koko ajan arviointitoimintansa vaikuttavuutta. Myös empiirisestä osiosta selvisi, että etenkin Vantaalla tarkastuslautakunta on ottanut aktiivisen roolin palautteenantajana, vaikka kuntayhtiöille asetettiin vain yksi tavoite.

Erityisesti Vantaan kaupungissa tarkastuslautakunnan roolin nähdään liittyvän demokraattiseen järjestelmään, jossa tarkastuslautakunta nähdään politiikan ohjauksen asiantuntijaelimenä ja kansalaisten edustajana. Ulkoisen tarkastuksen tehtävänä on valvoa kansalaisten näkökulmasta palveluiden tuottamisen tuloksellisuutta eli miten palvelut tuotetaan ja miten saadaan vastinetta maksetuille verorahoille. Vantaalla tarkastuslautakunnan arviointirooli nähdään selkeästi kuntalaisnäkökulmasta, kun taas tilintarkastajan rooli on enemmän laillisuustarkastukseen painottuva. Tytäryhteisöt ovat, vaikkakin itsenäisiä oikeustoimijoita, kuitenkin kunnan välineitä

hoitaa tehtäviään. Tarkastuslautakunnan rooli on tärkeä, sillä arvioinnilla ja tarkastuksella voidaan edistää konsernijohtamiselle asetettujen tavoitteiden toteutumista. Erilaiset vierailut tytäryhteisöissä ja kuntayhtiöiden avoimuus lisäävät kuntalaisten luottamusta kunnan toimintaan.

Tarkastuslautakunta voi myös itse määritellä millaisen roolin se ottaa itselleen demokratian edistäjänä. Haasteena voidaan nähdä se, että tulisiko tarkastuslautakunnan valvoa kunnan toimintaa, hallintoa ja taloutta vai osallistua näiden kehittämiseen. Jos tarkastuslautakunnat tietoisesti eivät puutu operationaaliseen johtamiseen arvioinnin objektiivisuuden vuoksi, eivätkä tee huomioita arviointikertomuksissaan, voidaan arviointi nähdä enemmän talouden ohjauksen välineenä kuin kokonaisvaltaisena johtamisen tukifunktiona ja palaute-mekanismina. Vantaalla tarkastuslautakunnan arviointityön nähdään korostavan myös valtuuston asemaa strategisena johtajana ja poliittisten tavoitteiden asettajana.

Empiirisestä osiosta selvisi, että tarkastuslautakunnat eivät pyri vuosittain arvioimaan syvällisesti koko kuntakonsernia, vaan tarkastuslautakunnat jakavat arvioitavat kohteet koko nelivuotisen toimikauden ajalle. Tarkastuslautakunnat painottavat vuosittain olennaisempina pidettäviä ajankohtaisia asioita tai arviointi voi kohdistua tiettyihin liiketoimintakokonaisuuksiin. Yhden tarkastusvuoden aikana arvioinnin pääkohteena on itse kaupungin toiminta ja tarkemmassa käsittelyssä vain noin 2–3 tytäryhtiötä tai -yhteisöä. Vantaan kaupungin haastateltavan mukaan arvioinnissa tulee painottaa kokonaisuuden arviointia ja tytäryhtiön arviointi tulee nähdä kuin näytteenottona kokonaisuuden arvioinnista. Empiirisestä osiosta voidaan suositella, että tarkastuslautakuntien tulisi jatkossakin ottaa tarkempaan tuloksellisuusarviointiin 1–2 kuntayhtiötä sekä edelleen seurata kuntayhtiöille asetettujen tavoitteiden toteutumista. Kaikista kohdekaupungeista nousi esiin näkemys arvioida kuntaa kokonaisuutena.

Myös tavoitteiden asettamisessa kuntayhtiöille nähtiin empiriaosuuden perustella vielä haasteita. Tutkimustulosten perusteella huomattiin, että selkeät ja yksiselitteiset tavoitteet, joille on asetettu selkeä päämäärä, parantavat tarkastuslautakunnan työn vaikuttavuutta. Tarkastuslautakunnan arviointitehtävä helpottuu, kun tavoitteille on myös asetettu selkeät mittarit. Uuden kuntalain myötä kuntien tulee kiinnittää enemmän huomiota kuntakonsernin johtamiseen sekä kuntayhtiöiden sitouttamiseen kunnan toimintaan. Selkeillä tavoitteilla, jotka johdattelevat kuntayhtiöitä kunnan haluamaan päämäärään, sitoutetaan kuntayhtiöitä eniten kunnan toimintaan. Tarkastuslautakunnilla on tässä prosessissa tärkeä rooli antaa palautetta kunnalle miten hyvin kuntayhtiöt ovat saavuttaneet valtuuston asettamat tavoitteet. Tutkimuksessa selvisi, että Tampereella on selvimmin panostettu jo kuntayhtiöiden sitouttamiseen tavoitteiden asettamisen kautta. Vantaalla esimerkiksi vuodelle 2014 asetettiin vain yksi tavoite yhdelle kuntayhtiölle. Uuden lain vaikutuksia ei vielä pystynyt selkeästi arvioimaan vuoden 2014 arviointikertomuksista. Kuitenkin vuoden 2015 talousarvioissa kohdekaupungit olivat jo huomioineet uuden kuntalain ja kuntakonsernin kasvavan merkityksen. Esimerkiksi Vantaalla on kuntayhtiöille asetettu enemmän tavoitteita vuodelle 2015.

Empiirisen osion perusteella suositellaan, että kunnissa vahvistetaan tarkastuslautakuntien arvioinnin tuloksellisuusnäkökulmaa. Tuloksellisuusarviointi on nyt kirjattu uuteen kuntalakiin ja empiirisen osion perusteella suositellaan, että tuloksellisuusarviointi päivitetäisiin kuntien johtosääntöihin ja konserniohjeisiin. Kohdekaupungeista tällä hetkellä vain Vantaalla on päivitetty tuloksellisuusarviointi osaksi johtosääntöä. Tampereella on tarkoituksena vuoden 2015 aikana laatia omistuksellinen strategia, joka perustuu kuntayhtiökohtaisiin selviytyksiin omistuksista. Omistuksellisen strategian avulla pystytään paremmin asettamaan yhtiökohtaisia tavoitteita kunnan tytäryhtiöille sekä sitouttamaan yhtiöt paremmin kunnan strategiaan. Uusi kuntalaki mahdollistaa nyt kuntayhtiökohtaisen omistajapolitiikan määrittämisen sekä tavoitteiden asettamisen kuntayhtiön toiminnan tarkoituksen mukaisesti. Tämän tutkimuksen näkemyksen mukaan tarkastuslautakunnatkin voivat näin helpommin arvioida kuntayhtiöiden tuloksellisuutta sekä sitä, toteuttaako kuntayhtiö toimintansa tarkoitusta.

Pääsääntöisesti tutkimuskohteena olleiden kaupunkien tarkastuslautakuntien huomioida ja kannanotot epäkohdistu on käsitelty valtuustoissa ja kaupunginhallituksessa ja korjaustoimenpiteitä on viety eteenpäin. Kuitenkin haasteena edelleen voidaan nähdä tarkastuslautakuntien arviointikertomusten käsittely ajoissa ennen seura-

van vuoden talousarvion julkaisua. Arviointikertomusten tulisi toimia palautteena kunnan toiminnasta ja tähän kuntien kannattaakin kiinnittää huomiota.

Suomen kuntien ja niiden toimintaympäristöjen keskinäinen erilaisuus tekevät tutkimuksen tulosten yleistettävyyden melkein mahdottomaksi. Suuremmista kunnista löytyvät esimerkiksi tarkastuslautakunnan alaiset ulkoiset tarkastuksen yksiköt, joita harvemmin pienistä kunnista löytyy. Myös kuntakonsernien koot vaihtelevat merkittävästi kunnittain. Tutkimuksesta voidaan kuitenkin löytää keinoja tai tekijöitä, jotka vaikuttavat tarkastuslautakunnan asemaan kuntayhtiöiden arvioinnissa. Näihin voidaan kiinnittää huomiota myös muissa kunnissa kuin tehdyn tutkimuksen esimerkkikunnissa. Lainsäädäntö ja erilaiset suositukset ovat kaikille kunnille yhtenevät, joten muodolliset lähtökohdat tarkastuslautakunnan aseman vakiinnuttamiselle eivät eroa kuntien välillä.

Tutkimuksen perusteella isoimmissa kaupungeissa kunnan tarkastuslautakunnat ovat vakiinnuttamassa asemaansa kunnan toiminnassa. Tarkastuslautakuntien rooli nähdään tärkeänä uuden kuntalain myötä ainakin isoissa kaupungeissa ja lautakunnalla on vaikutusvaltaa arvioinnista tehtyjen johtopäätösten ja palautteenannon kautta. Tarkastuslautakuntien tulisi kehittää edelleen toimintaansa ja rooliaan kunnan toiminnassa. Jokaisessa kunnassa tulisikin määritellä selkeä kuntastrategia, omistajaohjauksen periaatteet, kuntayhtiöille asetettavat selkeät tavoitteet sekä tarkastuslautakunnan rooli.

10 TARKASTUSLAUTAKUNNAN TEHTÄVÄ, KOKOONPANO JA TOIMINTA

Tehtävä

Vuonna 2015 tarkastuslautakunnan tehtäviä sääteli 1.5.2015 voimaan astunut kuntalaki numero 410/2015. Alkuvuoden voimassa oli kuntalaki 365/1995.

Uuden kuntalain mukaan tarkastuslautakunnan asettaa valtuusto hallinnon ja talouden tarkastuksen sekä arvioinnin järjestämistä varten. Tarkastuslautakunnan tehtävänä on

- valmistella valtuuston päätettäväksi hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat,
- arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla,
- arvioida talouden tasapainotuksen toteutumista tilikaudella sekä voimassa olevan taloussuunnitelman riittävyyttä, jos kunnan taseessa on kattamatonta alijäämää,
- huolehtia kunnan ja sen tytäryhteisöjen tarkastuksen yhteensovittamisesta,
- valvoa kuntalain 84 §:ssä säädetyn sidonnaisuuksien ilmoittamisvelvollisuuden noudattamista ja saat-taa ilmoitukset valtuustolle tiedoksi,
- valmistella kunnanhallitukselle esitys tehtäviään koskeviksi hallintosäännön määräyksiksi sekä arvioinnin ja tarkastuksen talousarvioksi.

Kuntalain 124 §:stä ilmenevät tarkastuslautakunnan ja tilintarkastajan tietojensaantioikeudet tarkastustehtävänsä hoitamiseksi.

Tarkastuslautakunnan tehtävän voidaan yleisesti todeta liittyvän demokraattiseen järjestelmään, sillä tarkastuslautakunta toimii politiikan ohjauksen asiantuntijaelimenä ja tarkastuslautakunnan jäsenet toimivat kunta-laisten edustajina. Se on valtuuston asemaa strategisena johtajana korostava ja poliittisten tavoitteiden saavuttamisen arviointia suorittava instituutio.

Tarkastuslautakunta laatii vuosittain kaupunginvaltuustolle tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä luovutettavan arviointikertomuksen. Arviointikertomus on yhteenveto arviointimuistioista ja tilinpäätöksen johdosta tehtävistä havainnoista ja arvioista kyseistä toiminta- ja varainhoitovuotta koskien. Tarkastuslautakunta voi esittää tarvittaessa arvionsa myös erilliskertomuksessa.

Ulkoinen tarkastus valvoo kuntalaisten näkökulmasta, miten palvelut toteutetaan ja miten saadaan vastinetta maksetuille verorahoille. Samalla se valvoo sekä laillisuus- että tulokellisuusnäkökulmasta valtuuston tahdon toteutumista. Tarkastuslautakunnalla on selkeästi kuntalaisnäkökulma arvioidessaan toimintaa, kun taas tilintarkastajalla laillisuusnäkökulma.

Tarkastuslautakunnan tehtävänä on myös tarkastuksen järjestäminen kunnassa. Se valmistelee tilintarkastajan valintaa koskevan esityksen kaupunginvaltuustolle. Tilintarkastus on laillisuustarkastusta. Laillisuustarkastus puolestaan on vastaavuustarkastusta. Tilintarkastajan tehtävät luetaan kuntalain 123 pykälässä. Tarkastuslautakunnan työ on toiminnan arvioinnissa eli tulokellisuusarvioinnissa. Tavoitteet on asetettu talousarviossa. Tarkastuslautakunta käyttää pitkittäistietoja, poikittäistietoja, standardeja sekä tarkoituksenmukaisuutta arvioidessaan valtuuston päätösten ja tavoitteiden toteutumista. Arviointi kohdistuu esimerkiksi toimintoihin, ohjelmiin, projekteihin, ja sen näkökulma voi olla eettinen, taloudellinen, oikeudenmukainen ja niin edelleen. Tarkastuslautakunnan arvottaminen tulee esiin lisäkysymyksissä. Tavoitteen toteutumisen toteaminen olisi yksinään vastaavuustarkastusta, mutta lisäkysymykset ja selvitykset ovat toiminnan arvioimista.

Kokoonpano

Kaupunginvaltuusto on 28.1.2013 asettanut tarkastuslautakunnan valtuustokaudelle 2013–2016. Tarkastuslautakunnan kokoonpano on toimintakautena ollut seuraava:

Jäsen	Varajäsen
Malmi Juha, puheenjohtaja	Kyyrö Marja
Huhta Jaana, varapuheenjohtaja	Kauppinen Sirpa
Abdi Faysal	Sodhi Ranbir
Eklund Tarja	Kassila Christina
Hako Jukka	Kiljunen Kimmo
Hurri Maija	Wallenius Arja
Koivuniemi Petri	Kortesalmi Marilla 24.1.2016 saakka
	Härmälä Göran 25.1.2016 lukien
Orlando Carita 24.1.2016 saakka	Porthén Jari
Kortesalmi Marilla 25.1.2016 lukien	
Norrena Vaula	Kostilainen Anniina
Kaukola Ulla	Päivinen Tiina-Maria
Sillanpää Minttu	Tyystjärvi Kati
Tenhunen Juha	Karén Timo
Vahtera Pauli	Simonen Juha
Virta Raija	Leppänen Janne



Kuvassa valtuustokauden 2013–2016 tarkastuslautakunta ja valmisteleva henkilöstö vasemmalta oikealle: jäsen Marilla Kortesalmi, kaupunkitarkastaja Reima Pietilä, varajäsen Kati Tyystjärvi, jäsen Ulla Kaukola, varajäsen Timo Karén, jäsen Maija Hurri, jäsen Vaula Norrena, jäsen Tarja Eklund, puheenjohtaja Juha Malmi, jäsen Faysal Abdi, jäsen Raija Virta, esittelijä, kaupunginreviisori Helena Hyvönen, kaupunkitarkastaja Sari Hännikäinen. Kuvasta puuttuvat varapuheenjohtaja Jaana Huhta, jäsenet Jukka Hako, Petri Koivuniemi, Minttu Sillanpää, Juha Tenhunen ja Pauli Vahtera sekä sihteeri Marja Mäkinen. Kuvaaja Sakari Manninen.

Vantaan tarkastuslautakunnan jäsenet ovat kaikki valtuutettuja, joten se toimii niin sanotulla valiokuntamallilla. Valiokuntamalli toimii Vantaalla hyvin. Valiokuntamalli vahvistaa lautakuntaa demokratian toimielimenä. Valtuutetut toimivat valiokuntamallissa kuntalaisten edustajina. Yhteydenpito valtuustoon on turvattu, samoin muihin luottamuselimiin. Asema on itsenäinen eduskunnan tarkastusvaliokunnan tapaan.

Toiminta

Ulkoisen tarkastuksen johtosääntö on tarkastussääntö. Uuden kuntalain voimaantultua tarkastussääntö uusittiin kaupunginvaltuustossa 24.8.2015 § 7 ja tuli voimaan 1.9.2015. Tarkastussäännön mukaan ulkoisen tarkastuksen tulosalueen muodostavat tarkastuslautakunta, tilintarkastaja ja tarkastuslautakunnan alainen ulkoisen tarkastuksen henkilöstö. Ulkoisen tarkastuksen henkilöstöön kuuluvat kaupunginreviisori, kaksi kaupunkitarkastajaa sekä tarkastussihteeri.

Tilintarkastajana on toiminut JHTT-yhteisö BDO Auditor Oy, vastuunalaisena tilintarkastajana JHT, KHT Ulla-Maija Tuomela ja tarkastusvastuullisena tilintarkastajana JHTT Minna Ainasvuori. Vantaan kaupunki on ostanut JHTT-yhteisöltä 170 tilintarkastuspäivää vuodessa. Tarkastussäännön mukaan kaupunginreviisori avustaa tilintarkastusyhteisöä tarkastuksen suorittamisessa. Sopimuksen mukaan JHTT-tasoista avustamista on tehty 50 päivää.

Lautakunta on 19.8.2015 käsitellyt tilintarkastajan työohjelman tilintarkastusvuodelle 2015. Vastuullinen tilintarkastaja on määräjain osallistunut lautakunnan kokouksiin ja raportoinut työohjelman toteutumisesta sekä tarkastushavainnoista. Tarkastuslautakunta on vuonna 2008 vahvistanut periaatteet konserniyhteisöjen tilintarkastuksen järjestämisestä. Konserniyhteisöjen tilintarkastuspalvelut on kilpailutettu vuonna 2012 tilivuosille 2013–2016 konsernipalvelujen toimesta.

Tarkastuslautakunta on hankkinut Tampereen yliopiston johtamiskorkeakoulun tilintarkastuksen ja arvioinnin maisteriohjelman opiskelijan pro gradu -työnään tekemän yritys juridiikan tutkimuksen Vantaan, Tampereen, Turun ja Oulun tarkastuslautakunnan asemasta kuntayhtiöiden arvioinnissa uuden kuntalain myötä. Tiivistelmä tutkimuksesta esitetään tämän arviointikertomuksen kohdassa 9.

Vuoden 2015 arviointia varten tarkastuslautakunta on toimintavuonna kokoontunut yhteensä yhdeksän kertaa. Tämän lisäksi lautakunnan työryhmät ovat kokoontuneet yhteensä yksitoista kertaa.

Tarkastuslautakunta antaa erillisen toimintakertomuksen sekä laatii toimintasuunnitelman.

Arvioinnin suunnittelu ja toteuttaminen

Tarkastuslautakunta on hyväksynyt arviointisuunnitelman vuodelle 2015 arviointivuoden kesäkuussa. Tarkastuslautakunnan toimintavuosi oli 1.6.2015–31.5.2016. Tehtävänsä toteuttamiseksi tarkastuslautakunta kuulee eri tulosalueita ja yksiköjä sekä tehtäviä ja teemoja suorittavia virkamiehiä. Tällä pyritään selvittämään yksikön kyseisen vuoden sitovien tavoitteiden toteuttaminen ja kuinka yksikkö pyrkii toteuttamaan valtuustokauden strategisia päämääriä ja kuinka se noudattaa arvoja ja visiota. Samalla se kiinnittää huomiota toiminnan tuloksellisuuteen ja tarkoituksenmukaisuuteen. Yleisesti ottaen tarkastuslautakunta perehtyy arviointityössään kaupungin eri toimialojen toimintaan ja palvelutuotantoon hankkimiensa asiakirjojen avulla, kuulemalla vastuuhenkilöitä sekä käymällä tutustumiskäynneillä toimialoilla. Vuotuinen arviointisuunnitelma on osa valtuustokauden arviointisuunnitelmaa. Valiokuntamallilla toimiva tarkastuslautakunta pystyy jo suunnitteluvaiheessa käymään keskustelua valtuuston ja eri ryhmiensä kanssa ja turvaamaan siten vuoropuhelun valtuuston ja lautakunnan välillä.

Vantaalla tarkastuslautakunnan arviointityö korostaa valtuuston asemaa strategisena johtajana ja poliittisten tavoitteiden asettajana. Arviointinäkökulma on lähtenyt strategisista päämääristä ja tavoitteista edeten sitoviin tavoitteisiin, joiden saavuttamista verrataan toimialojen, tulosalueiden ja tulosyksiköiden esittämiin tulosraportteihin. Arvioinnin kohteena ovat olleet keinot, joilla tavoitteisiin pyritään sekä se, onko eteneminen strategian mukaista. Arviointia suoritetaan tuloksellisuus- ja tarkoituksenmukaisuus näkökulmasta, eli arvioiden sitä, onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Arvioinnin suunnittelu asettaa vaatimuksia tietohuollolle ja tietojen keräämisen suunnittelulle. Arvioinnissa käytetään tietoa, joka on peräisin kaupungin toimialojen toiminnasta ja raportoinnista, kaupungin oman tilasto- ja tutkimusyksikön tuotannosta, yleisestä tilastoinnista sekä eri tutkimuksista ja arvioinneista. Tietolähteitä ovat myös Kuntaliitto ja sen tuottamat kuntatalous- ja kustannustiedot. Eri ministeriöt ja eri tutkimuslaitokset sekä tutkijat ovat hyviä tietolähteitä. Tietoa käytetään vertailutarkoituksessa. Rajoittava tekijä on tilastojen ja tutkimusten valmistuminen. Arviointikertomus annetaan vuosittain keväällä, jolloin tieto edelliseltä vuodelta on vielä rajoittunutta.

Vantaan kaupunkitasoisen strategian päämäärät ja tavoitteet ovat suurelta osaltaan poikkihallinnollisia, mikä asettaa haasteita arviointityölle. Valtuustokaudella käydään lävitse myös tulosalueet osana kaupunkitasoista strategiaa ja sen jalkauttamista. Tällöin suoritetaan myös yksittäisten toimintojen arviointia. Näistä esitetään yhteenvedot toiminnan näkökulmaa koskevassa osiossa. Arviointi on osa toiminnan ohjausta ja kehittämistä. Vantaalla arviointituloksia hyödynnetään osana taloussuunnittelu- ja strategiaprosessia. Tarkastuslautakunta on strategisen ohjauksen, demokratian sekä tilivelvollisuuden toteutumisen väline.

Kunkin aiheen arviot tarkastuslautakunta esittää pääasiassa tekstiä havainnollistaakseen johtopäätösten ja suositusten muodossa, vaikka kyseessä on normaali arviointitoiminnan perusteella annettu toteamus.

Tarkastuslautakunnan arviointisuunnitelma on toteutunut suunnittelukaudella. Samoin on toteutunut tilintarkastajan työohjelma vuodelta 2015 annettavaa tilintarkastuskertomusta varten.

Muu toiminta

Vantaan tarkastuslautakunta on yhdessä PKS-kaupunkien eli Helsingin, Espoon ja Kauniaisten kanssa suorittanut nuorisotakuun toteutumista koskevan arvioinnin.

Tarkastuslautakunta on mallintanut itse arviointitoimintaansa, kuvannut johtamisjärjestelmäänsä sekä perustanut kehittämistyöryhmänsä muiden työryhmien joukkoon. Työryhmiä on neljä mukaan lukien kolme arviointityöryhmää ja kehittämistyöryhmä. Ulkoisen tarkastuksen riskienhallintasuunnitelma on hyväksytty tarkastuslautakunnassa.

Tiedotus

Vantaan kaupungin nettisivuilla osoitteessa www.vantaa.fi/arviointikertomus esitellään kaupungin tarkastuslautakunta ja ulkoinen tarkastus ja sen vuosittaiset arviointikertomukset toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta. Tarkastuslautakunnan sivuille päästään myös osoitteessa http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/hallinto/ulkoinen_tarkastus. Tarkastuslautakunnan esityslistat ja pöytäkirjat on asetettu verkkoon kaupunkilaisten luettavaksi osoitteessa <http://paatokset.vantaa.fi/>, johon on linkit myös edellä mainituilla sivuilla. Luottamushenkilöille tarkoitettua tietoa löytyy lisäksi osoitteesta <http://extranet.vantaa.fi>. Tarkastuslautakunta raportoi ja tiedottaa tehtäviinsä liittyvistä asioista ensisijaisesti kaupunginvaltuustolle. Tiedotuksessa noudatetaan soveltuvin osin kaupunginhallituksen hyväksymiä yleisiä ohjeita kaupungin tiedottamisen periaatteista. Vuoden 2015 arviointikertomuksen johdosta laaditaan muiden suurten kaupunkien tapaan lehdistötiedote.

11 ARVIOINTIKERTOMUSHAVAINTOJEN SEURANTA

Arviointikertomus vuodelta 2014 valmistui käsiteltäväksi kaupunginvaltuuston 21.–22.5.2015 pitämään strategiaseminaariin, jonka pohjalta kaupunginvaltuusto kävi kokouksessaan 25.5.2015 vuoden 2016 budjetin lähetekeskustelun. Kaupunginvaltuusto merkitsi samassa kokouksessaan 25.5.2015 arviointikertomuksen vuodelta 2015 tiedoksi ja lähetti sen kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus kokouksessaan 8.6.2015 lähetti valtuuston päätöksen asianomaisille toimialoille toimenpiteitä varten.

Taloussuunnittelu on pyytänyt toimialoilta selvitykset niitä koskevista arviointikertomuksen kohdista. Samoin lautakunnat ja toimialat antoivat selvitykset arviointikertomuksesta vuodelta 2014. Lautakuntakäsittelyssä toimialojen selvitykset ovat olleet sosiaali- ja terveyslautakunnassa 14.9.2015, kaupunkisuunnittelulautakunnassa 14.9.2015, teknisessä lautakunnassa 15.9.2015, ympäristölautakunnassa 16.9.2015, opetuslautakunnassa 14.9.2015 sekä vapaa-ajan lautakunnassa 15.9.2015.

Kaupunginhallitus hyväksyi 26.10.2015 kokouksessaan selvityksen vuoden 2014 arviointikertomuksesta aiheutuneista toimenpiteistä ja esitti sen kaupunginhallituksen esityksenä tiedoksi kaupunginvaltuustolle. Kaupunginvaltuusto merkitsi kaupunginhallituksen selvityksen tiedoksi 16.11.2015 kokouksessaan.

Arviointikertomuksen havainnoilla voi olla paitsi välitöntä vaikutusta ja konkreettista hyötyä, myös välillisiä vaikutuksia. Kunnan toiminta on usein hidasta ja pitkäjänteistä johtuen toiminnan ja käsittelyn luonteesta ja tarkoituksesta. Havainto voi toimia muutoksen käynnistäjänä, jonka tulokset näkyvät vasta pitkällä aikavälillä. Arviointiprosessi nähdään usein oppimisen välineenä. Se kehittää argumentointia ja lisää vuorovaikutteisuutta organisaation ja päätöksentekoelementtien välillä. Seuraavassa seurataan kaupunginhallituksen selvityksen perusteella vuoden 2014 arviointikertomuksen havaintojen ja suositusten vaikutuksia sekä tode- taan tarkastuslautakunnan kommentit vastausten johdosta.

Vastaukset vuoden 2014 arviointikertomuksen johdosta

Arviointikertomuksen käsittelyaikataulun avulla on varmistettu, että vuoden 2014 arviointikertomus on voinut vaikuttaa vuoden 2016 talousarvion ja vuosien 2016–2019 taloussuunnitelman laadintaan.

Tarkastuslautakunta voi todeta, että kaupunginhallituksen hyväksymät ja lautakuntien ja toimialojen antamat vastaukset arviointikertomukseen ovat hyvät ja asialliset. Toimialat ovat suunnanneet kehittämistyötään arviointikertomuksen suositusten suuntaan.

Vastaukset olivat selkeitä. Vastauksissa toimialat ja lautakunnat ovat antaneet valtuustolle ja muille luottamushenkilöille tietoa toiminnastaan. Tieto on myös kansalaisten luettavissa kaupunginvaltuuston pöytäkirjan liitteenä. Vastausmenettelyllä edistetään siten läpinäkyvyyttä ja vuoropuhelua.

Valtuustokauden strategian jalkauttamisen onnistuminen

Sosiaali- ja terveystoimi halusi vastauksessaan saada selville oman vastausprosenttinsa ja sen, miten sosiaali- ja terveydenhuollon työntekijä tai esimies vastasi kyselyyn ja miten heidän vastauksensa vastasivat kaupungin keskiarvoa.

Seuraavassa esitetään pyydetyt tiedot ja todetaan, että kysely vuonna 2015 suoritettiin työntekijöille:

Toimiala	Lähetetyt	Vastaajia	Vastausporosentti
Sosiaali- ja terveystoimi	2 216	512	23
Sivistystoimi	2981	479	16
Maankäyttö, rakennus ja ympäristö	378	165	43
Konsernihallinto ja asukas-palvelut (PELA mukana)	595	105	17
Kaupunginjohtajan toimiala	133	51	38
Yhteensä	6 303	1 312	21

Sosiaali- ja terveystoimen vastausprosentti oli siten yli kaupungin keskiarvon. Tyytyväisiä sosiaali- ja terveystoimen vastanneesta henkilöstöstä oli 57 prosenttia (täysin tai jonkin verran samaa mieltä), 29 prosenttia ei osannut sanoa ja jonkin verran tyytymättömiä tai täysin tyytymättömiä oli yhteensä 13 prosenttia.

Kaikki toimialat olivat valmiita jatkamaan strategian jalkauttamista.

Tarkastuslautakunta toteaa vastausten johdosta, että vastausprosentti oli joidenkin toimialojen osalta aika pieni. Tyytyväisenä se kuitenkin toteaa, että haaste jalkauttamisesta on otettu vastaan. Etenkin tiedolla johtamisen kehittäminen parantaa viestintää työntekijöille saakka.

Rakennuttamisprosessin eri ongelma-alueet ja rakentamisen laatu

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa, että rakentamisen 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 esimerkiksi kosteudenhallinta.

Valvontasuunnitelmaa käytetään kaikissa merkittävissä rakennushankkeissa. Valvontasuunnitelman pohjalta voidaan kohdetta urakoivien tahojen kanssa ennakkoidusti käydä läpi tilaajan vaatimukset, erityisesti keskeiset onnistumistekijät ja urakoitsijan toimenpiteet näiden täyttämiseksi, mikä osaltaan auttaa sujuvuutta. Yksikön henkilöstö on saanut kosteudenhallintaan ulkopuolisen konsultin koulutusta. Aurinkokiven hankkeessa kosteudenhallintaan on lisäksi hankittu ulkopuolinen asiantuntija seuraamaan, mittaamaan ja dokumentoimaan 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 työn luonteen, tehtyjen suunnitelmaratkaisujen ja rakennusajankohdan perusteella erillisen sääsuojauksen käyttämisen ja laajuuden tarve. Analyysin perusteella esimerkiksi Aurinkokiven monitoimirakennuksen, Vantaanlaakson päiväkodin osakorjauksen sekä Jokiniemen koulun vesikattovaiheen työt tehtiin sääsuojauksella. Tilakeskus tekee yhteistyötä alan toimijoiden kanssa rakentamisprosessin kehittämisessä. Valvontasuunnitelman yksi tarkoitus on työmaakohtaisesti avata vuoropuhelu ”hyvän laadun tuottamisen pelisäännöistä”. Tilakeskus toteutti konsulttityönä rakennuttamisprosessien arvioinnin hankkeiden ja rakennusprojektien laadunhallinnan näkökulmasta. Arviointitarve kohdistui erityisesti kaupungin toimitilahankkeiden rakennuttamisprosessin laadun arviointiin ja kehittämispisteiden identifiointiin suhteessa rakennusprojektien lopputulokseen ja projektien aikaisiin riskeihin. Arviointitutkimuksen mukaan tilakeskukseen liittyvät mielikuvat rakennuttajana olivat positiivisia. Useimmat vastaajat mainitsivat ammattitaitoisuuden ja toimivuuden. Tilakeskus saa vastaajilta arvosanaksi 8,2 asteikolla 1–10. Itsearviointit antoivat hieman asiakkaita alempia arvosanoja. Noin kolmannes asiakasvastaajista arvioi tilakeskuksen olevan keskitasoa parempi sekä julkisilla markkinoilla että yksityisillä markkinoilla oleviin verrattuna.

Tarkastuslautakunta toteaa edelleen vastauksen johdosta, että rakennusvalvonnan on jatkettava työtä ongelmien ratkaisemiseksi ja panostettava työhönsä tehtävän hoitamiseksi. Asiaan tulee hakea ratkaisuja ja valmentaa rakennusten käyttäjiä tunnistamaan ongelmat. Tiedon kulku kullekin osapuolelle tulee varmistaa.

Lastensuojelu

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.

Nuorten työpajatoiminnan vaikuttavuuden arviointi

Tarkastuslautakunnan johtopäätösososiossa on kiinnitetty huomiota Nuorten työpajatoiminnan vaikuttavuuden arviointiin, jonka nuorisopalvelut on nostonut huolen aiheeksi. Tarvittavia tietoja nuorten sijoittumisesta paja-jakson päättymisen jälkeen, kuusi kuukautta ja 12 kuukautta, ei TE-hallinnosta enää saada. Syyksi on ilmoitettu tietosuojat. Nuorisopalvelut toteaa, että 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.

Muita huomioita

- Toimialat kehittävät sitovien tavoitteiden raportointia. Joissakin tavoitteissa hankaluudet raportoinnissa ilmenevät vasta vuoden kuluessa.
- Henkilöstökeskus selvittää vastauksessaan vain sitä osaa strategisesta tavoitteestaan, jossa ei onnistuttu eli sairauspoissaolojen tavoitteen saavuttamista. Henkilöstökeskus toteaa, että on tieteellisiä tutkimuksia, joiden perusteella voidaan sanoa, että esimies ja työnantaja voivat vaikuttaa sairauspoissaoloihin. Vantaalla toimenpiteitä ovat olleet eVälke eli hälytysjärjestelmä, mikäli sairauspoissaolotapa on ylitetty, turvallisuushavaintojen tekeminen, työhyvinvointiasiantuntijoiden ja esimiesten tapauksien sekä toimenpiteet, joilla madalletaan kynnystä työkykyinen – työkyvytön.
- Muiden kehittämis ehdotusten ja tiivistelmien osalta toimialat yhtyvät tarkastuslautakunnan näkemykseen ja ovat olleet toteuttamassa toimenpiteitä vuonna 2015.

12 TARKASTUSLAUTAKUNNAN KANNANOTTO TILINTARKASTAJAN HAVAINTOIHIN

Tilintarkastushavainnot perustuvat tilintarkastussuunnitelman mukaisiin tarkastuksiin, jotka JHT, KHT Ulla-Maija Tuomela, avustajanaan Vantaan tarkastusvastuullisena toiminut JHTT Minna Ainasvuori, on raportoinut tarkastuslautakunnalle.

Tarkastuslautakunta yhtyy tilintarkastajan tarkastuskertomuksessa antamaan esitykseen vastuuvapauden myöntämisestä kaupungin hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tilivelvollisille.

13 TARKASTUSLAUTAKUNNAN ESITYS KAUPUNGINVALTUUSTOLLE

Tarkastuslautakunta jättää arviointikertomuksen vuodelta 2015 kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi ja esittää, että kaupunginvaltuusto pyytää arviointikertomuksessa esitetyistä suosituksista kaupunginhallituksen selvitykset niin, että ne voidaan käsitellä vuoden 2016 aikana.

14 ALLEKIRJOITUKSET

Vantaalla 28. huhtikuuta 2016

Tarkastuslautakunta



Juha Malmi
puheenjohtaja



Jaana Huhta
varapuheenjohtaja



Faysal Abdi



Tarja Eklund



Jukka Hako



Maija Hurri



Ulla Kaukola



Petri Koivuniemi



Marilla Kortessalmi



Vaula Norrena



Minttu Sillanpää



Juha Tenhunen



Pauli Vahtera



Raija Virta

LYHENTEET

ELY-keskus	Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
EU	Euroopan unioni
HSL	Helsingin seudun liikenne
HSY	Helsingin seudun ympäristöpalvelut
HUS	Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri
HUSTRA	Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin jäsenkuntien ja HUS:n talousjohdon työryhmä
HYKS	Helsingin seudun yliopistollinen keskussairaala
ICT	information and communications technology
JHT ja JHTT	Julkishallinnon ja -talouden tilintarkastaja
Kela	Kansaneläkelaitos
KHT	Keskuskappakamarin hyväksymä tilintarkastaja
KVTES	Kunnallinen virka- ja työehtosopimus
LS	Kunnallinen lääkärin virkaehtosopimus
OKM	Opetus- ja kulttuuriministeriö
OVTES	Kunnallinen opetushenkilöstön virka- ja työehtosopimus
PKS	Pääkaupunkiseutu
TE-toimisto	Työ- ja elinkeinotoimisto
THL	Terveystieteiden tutkimuskeskus
TS	Kunnallinen teknisen henkilöstön virka- ja työehtosopimus
TTES	Kunnallinen tuntipalkkaisen henkilöstön työehtosopimus
VR	Valtionrautatiet
VRK	Väestörekisterikeskus

Kannen kuva
Yhteystiedot

Asuntomessut Tiikerinsilmä. Sami Lievonen.
Vantaan kaupungin ulkoinen tarkastus
kaupunginreviisori, JHTT Helena Hyvönen
Puhelin 09 8392 8072

Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa
Puhelin 09 83911



Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan selvitys tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen vuodelta 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 2015 merkittiin tiedoksi kaupunginvaltuuston kokouksessa 23.5.2016 ja lähetettiin kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus päätti 6.6.2016 lähettää valtuuston päätöksen toimialoille toimenpiteitä varten.

Toimialoja ja eräitä tulosalueita on pyydetty antamaan selvityksensä arviointikertomuksen tiivistelmäkohtiin 30.9.2016 mennessä seuraavasti: Maankäytön rakentamisen ja ympäristön toimiala kohdat 1, 3, 9, 10, 11, 12.

Lisäksi toimialoja ja eräitä tulosalueita pyydetään antamaan selvityksensä niitä koskevista arviointikertomuksen sisältökohdista. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa koskevat seuraavat arviointikertomuksen kohdat 6.2 Kehärata, 6.3 Rakennusvalvonta ja 6.4 Varikko.

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

1. Valtuuston asettamien strategisten päämäärien ja niitä toteuttavien sitovien tavoitteiden toteutuminen

Arviointikertomus:

Valtuuston asettamat strategiset päämäärät ja niitä toteuttavat sitovat tavoitteet toteutuivat täysin 13 tavoitteen osalta, melko hyvin toteutuneeksi todettiin seitsemän tavoitetta ja jossain määrin toteutuneeksi neljä tavoitetta. Toteutumatta jäi neljä tavoitetta.

Tarkastuslautakunnalla oli huomautettavaa tai kommentoitavaa vain 14 prosentin osalta tavoitteista (edellisenä vuonna vastaavasti 36 prosentin osalta). Annetut kommentit liittyvät pääosin tavoitteiden arvioitavuuteen. Kokonaisuutena sitovien tavoitteiden mittarointi on parantunut viime vuosina.

Toimiala:

Tavoite 8.2. Kaupunki luovuttaa 80 omakotitalotonttia jäi toteutumatta. Jatkuvassa myynissä oli 37 tonttia, tarjouskilpailu järjestettiin 4 tontista keväällä 2015, 2 tontista järjestettiin tonttihaku asuntomessujen aikana ja syksyllä 2015 järjestettiin yleinen haku 19 tontista. Kaupungilla on ollut asuntomessualueelta tarjolla 7 pientalotonttia, joista kaikki tontit ovat myyty.

Vuonna 2015 tontteja luovutettiin 33 kpl. Tontteja oli tarjolla yhteensä 62 kpl. Syksyllä järjestettiin yleinen tonttihaku 19 tontista. Tiukasta aikataulusta johtuen näiden tonttien osalta tonttikaupat tehtiin vuoden 2016 alkupuolella. Tontteja on monipuolisesti tarjolla.

Omakotitontteja tiedustellaan vilkkaasti; erityisesti kysellään vuokrausmahdollisuutta. Tonttien tarjonta kykenee tällä hetkellä kohtuullisen hyvin vastaamaan kysyntään.

Viime vuosina pientalorakentaminen on hiljentynyt huippuvuosista, mikä näkyy tonttikaupoissa. Syitä tähän ovat mm. se, että vanhan asunnon myynti kangertelee ja pankit ovat tiukentaneet lainanantoa. Tontteja on markkinoitu kaupungin facebook- ja www-sivuilla sekä omakoti-messuilla. Kivistön asuntomessujen ansiosta asuntotontit saivat v. 2015 aikana huomattavasti näkyvyyttä.

2. Vantaan käyttötalouden kehitys

Arviointikertomus:

Vantaan käyttötalouden kehitys oli vuonna 2015 selvästi ennakoitua parempi ja tulos positiivinen. Kaikki toimialat alittivat talousarviossa arvioidut menot ja tulot ylittyivät. Investointimenot alittuivat selvästi ja vaikka kaupungin lainamäärä kasvoi, niin nettolainanotto oli 22,1 miljoonaa euroa, kun ennuste oli 89 miljoonaa euroa. Iso velkamäärä (5 312 euroa/asukas) on edelleen suuri taloudellinen riski ja haasteena on myös kunnallisveron heikko kehitys. Vantaan toteuttamat laajat liikenne- ja asuinalueinvestoinnit (Kehärata, Kehä III ja Kivistö) tuonevat kaupunkiin kuitenkin runsaasti uusia veronmaksajia, jolloin verotulot kasvavat ja uusiin palvelutarpeisiin pystytään vastaamaan. Suurten kaupunkien talouden tunnusluvut pysyivät kokonaisuutena tarkastellen melko samalla tasolla vuodesta 2014. Myöskään kaupunkitasolla ei ollut isoja muutoksia. Vantaalla yksi tunnusluku parani ja Vantaan tunnusluvuista neljä on heikolla tasolla.

Toimiala:

Vuonna 2015 toimialan käyttötalouden tulot ylittyivät 36 miljoonaa euroa. Toimialan tulot ylittivät budjetin etenkin sopimus- ja maanlajitystuloissa sekä maanmyyntituloissa. Menot pysyivät budjetoidussa tasossa pois lukien tilakeskuksen vuokramenojen sekä liikuntayhtiöiden ja VTK:n sulautumisesta aiheutuvien ylläpitomenojen kasvusta aiheutuneet määrärahaylitykset.

3. Asuntomessut

Arviointikertomus:

Asuntomessut Vantaan Kivistössä onnistuivat kaupungin näkökulmasta hyvin ja niihin liittyvät tavoitteet saavutettiin. Erityisesti näkyvyys mediassa oli hyvä, mediaosumia oli 648 ja messuilla vieraili 826 median edustajaa. Kaupungilta oli oikea päätös pitää kiinni siitä, että Kehärata saatiin käyttöön ennen messujen alkua. Messuilla vieraili 138 756 kävijää joista 30 prosenttia tuli junalla ja 62 prosenttia omalla autolla.

Toimiala:

Runsas julkisuus messukesänä oli sävyltään pääsääntöisesti positiivista tai neutraalia. Kehäradan valmistuminen ja asuntomessut selvästi hyötyivät toistensa julkisuusarvosta. Erityisenä onnistumisena mainittakoon myös City Mobil2 –projektin

kuskittomat bussit, jotka kuljettivat messuvieraita Kivistön asemalta messualueelle. Kuskittomilla ajoneuvoilla tehtiin yli 10 000 matkaa messujen aikana.

Asuntomessualueen kunnallistekniikka rakennettiin 1,5 vuoden tiukassa aikataulussa, asemakaavaan kohdistuneesta valituksesta sekä alueelta löytyneistä liito-oravien pesäpuista johtuen. Aikataulupaineista huolimatta alue toteutettiin korkeatasoisena: huomiota on kiinnitetty niin hulevesien käsittelyyn kuin moderniin, valaisinkohtaisesti säädeltävään led-valaistukseenkin. Messualueen itäosassa sijainneisiin hiekkakuoppiin toteutettiin Kvartsijuonenpuiston toimintapuisto.

Valitettava kiista asuntomessualueen putkijätejärjestelmän liittymisehdoista kaupungin ja pienkiinteistöjen omistajien välillä jatkuu edelleen. Elokuuhun 2016 mennessä järjestelmään on liittynyt noin puolet pienkiinteistöistä.

Asuntomessualueen tonteista kaupunki sai maanmyyntituloa 9 miljoonaa euroa.

4. Kehärata

Arviointikertomus:

Kehäradan käyttöönoton myötä radanseudun houkuttelevuus tulevaisuuden rakennus- ja asuinalueena on kasvanut. Erityisesti tämä nousi esiin asuntomessututkimuksen palautteessa. Kehärata on merkittävä parannus pääkaupunkiseudun ja erityisesti Vantaan liikenneyhteyksiin. Linjauudistuksen jälkeen esiin nousseita katvealueiden ongelmia tulee seurata. Kehäradan rakentaminen on ollut suuri ja kallis investointi, mutta se on nähtävä maankäytön tehostamisen mahdollistajana ja sijoituksena tulevaisuuteen.

Toimiala:

Kehäradan matkustajamäärät ovat jatkuvassa kasvussa ja hanke on parantanut Vantaan julkisuuskuvaa. Erityisesti kohtuuhintainen asuntorakentaminen jatkuu vilkkaana Kehäradan asemien ympäristöissä. Vehkalan työpaikka-alueen ensimmäinen hanke käynnistyy v. 2016.

Kehäradan liityntälinjaston käyttäjämääriä ja palautetta seurataan aktiivisesti yhteistyössä HSL:n kanssa. Vuoden liikennöinnin jälkeen kehärata ja liityntälinjat ovat tulleet joukkoliikenteen säännöllisille käyttäjille tutuiksi. Tilanne on siten vakiintunut ja mahdollisia jäljelle jääneitä aikataulu- ja linjastopuutteita voidaan parantaa saadun palautteen perusteella.

Rakennuslupien määrä

Arviointikertomus:

Myönnettyjen rakennuslupien määrä kasvoi rakennusvalvonnan tulosalueella merkittävästi Vantaalla erittäin kiivaana jatkuneen rakentamisen johdosta. Tämä vaikutti myös tulosalueen talouteen ja toimintakate toteutui selvästi arvioitua parempana. Tärkeänä asiakaspalvelun joustavuuden ja tuottavuuden kohottamiseen tähtäävänä toimenpiteenä rakennusvalvonnassa on ollut siirtyminen sähköiseen lupamenettelyyn ja yhden luukun

periaatteeseen. Sähköinen asiakaspalvelu ja yhden luukun periaate on ollut käytössä pientalorakentamisen osalta jo marraskuusta 2014 ja vuoden 2015 marraskuussa käytäntö laajeni kaikkea rakentamista koskevaan lupamenettelyyn. Asiakas saa lupapiste.fi nettiosoitteessa kaiken rakennuslupaan liittyvän palvelun. Tämä tehostaa lausuntomenettelyjä ja vähentää varsinaisia asiakaskäyntejä. Palvelua kehitetään edelleen entistä monipuolisemmaksi. Vantaan asuntomessualueesta tehdyn digitaalisen 5Dmallinnoksen kehittäminen tarjoaa tulevaisuudessa uusia mahdollisuuksia rakennetun ympäristön tarkasteluun, suunnitteluun ja rakentamisen vaikutusten ennakkointiin.

Toimiala:

Vantaan rakentamisen tahti on vain kiihtynyt. Kesäkuun 2016 loppuun mennessä oli luvitettu yli 3600 asuntoa kun normaalivuoden määrä on ollut alle 2000 ja MAL tavoite 2400 asuntoa koko vuoden aikana.

3 D kaupunkimallin kehittämistä varten toimiala on keväällä 2016 päivittänyt koko Vantaan laserkeilausaineiston. Aineistoa täydennetään loppukesästä viistokuvaamalla lentokoneesta viiden kameran avulla vantaan alue ja näin saadaan LOD 2 –tason 3D malli koko Vantaasta. Mallia täydennetään päivittyvillä rakennuslupasuunnitelmilla, jotka liitetään saatuu malliin. Rakennusvalvonnassa on käynnissä kehitystyö, jonka avulla tämä ns. Täydentyvä kaupunkimalli saadaan mahdollisimman pitkälle automatisoitua. Jatkossa kaupunkimalli toimii monellakin eri tavoilla kansalaistoiminnan ja kansalaisvaikuttamisen alustana.

5. Ajoneuvokaluston hallinta

Arviointikertomus:

Vantaan kaupungin varikolle on keskitetty kaupungin ajoneuvo-, kone- ja lisälaitekaluston hankinta, hallinnointi sekä tähän liittyvä huolto- ja korjaamotoiminta. Näin on saatu yhtenäiset käytännöt ajoneuvokalustoon liittyvissä asioissa. Samalla on muodostunut kokonaiskuva kaluston määrästä ja kustannuksista. Tällä tiedolla voidaan tehostaa kaluston yhteiskäyttöä ja ajoneuvojen käytön sekä siihen liittyvien kustannusten valvontaa. Merkittävä ajoneuvojen käyttöä tehostava toimi on ollut paikkatietojärjestelmän asentaminen 240 kaupungin ajoneuvoon. Järjestelmän avulla saadaan tarkat tiedot ajoneuvon liikkeistä ja työtiedoista. Näin voidaan valita tehtävään aina lähin ajoneuvo ja lyhentää ajoreittejä. Myös ajoneuvojen käytön raportointi monipuolistuu ja tehostuu järjestelmän avulla. Järjestelmän tuottaman tiedon avaamista kuntalaisten käyttöön testattiin 2016 avaamalla palvelu, jossa kuntalaiset pystyivät seuraamaan lumiaurojen kulkua. Palvelusta on jatkossa tarkoitus tehdä pysyvä.

Toimiala:

Ajoneuvojen seurantajärjestelmän avulla on mahdollista parantaa mm. kaupungin ajoneuvojen käyttöastetta, vähentää polttoaineen kulutusta ja tehostaa henkilöstön työajan käyttöä. Lisäksi järjestelmän tietoa voidaan hyödyntää mm. esim. liukastumisiin liittyvissä korvausvaatimuksien käsittelyn yhteydessä. Jatkossa järjestelmän eri ominaisuuksien hyödyntämistä tehostetaan järjestelmän toimittajan järjestämällä koulutuksella hyvässä yhteistyössä kaupungin henkilöstön kanssa. Kuntalaisen kannalta

seurantajärjestelmä mahdollistaa myös esim. talviylläpitokaluston seurannan, jolloin internetin välityksellä näkee kaupungin ja sen palvelutuottajien auraus- tai hiekoituskaluston ajantasaisen sijainnin. Tästä palvelua on tarkoitus jatkossa muodostaa pysyvä.

6. Kehäradan arviointi

Arviointikertomus:

Kehäradan käyttöönoton myötä radanseudun houkuttelevuus tulevaisuuden rakennus- ja asuinalueena on kasvanut. Erityisesti tämä nousi esiin asuntomessututkimuksen palautteessa. Kehärata on myös pääkaupunkiseudun ja erityisesti Vantaan merkittävä liikenneyhteyksien parannus. Rakentaminen on ollut suuri ja kallis investointi, mutta se on nähtävä maankäytön tehostamisen mahdollistajana ja sijoituksena tulevaisuuteen. Arviointikertomuksen suositukset: Linjauudistuksen jälkeen esiin nousseita katvealueiden ongelmia tulee seurata.

Toimiala:

Kehäradan liityntälinjaston käyttäjämääriä ja palautetta seurataan aktiivisesti yhteistyössä HSL:n kanssa. Vuoden liikennöinnin jälkeen kehärata ja liityntälinjat ovat tulleet joukkoliikenteen säännöllisille käyttäjille tutuiksi. Tilanne on siten vakiintunut ja käyttöönottovaiheen karikat ovat jo takana. Mahdollisia jäljelle jääneitä aikataulu- ja linjastopuutteita voidaan parantaa saadun palautteen perusteella.

7. Rakennusvalvonnan arviointi

Arviointikertomus:

Rakennusvalvonnan tulosalueen työmäärää lisäsi huomattavasti erittäin kiivaana Vantaalla jatkunut rakentaminen. Kova rakennusvauhti heijastui positiivisesti myös rakennusvalvonnan tulosalueen talouteen sillä rakennusvalvonnan toimintakate oli yli 1,2 miljoonaa euroa arvioitua parempi.

Tärkeä asiakaspalvelun sujuvoittamiseen ja tuottavuuden kohottamiseen tähtäävä toimenpide rakennusvalvonnassa on ollut siirtyminen sähköiseen lupamenettelyyn ja yhden luukun periaatteeseen. Sähköinen asiakaspalvelu ja yhden luukun periaate on ollut käytössä pientalorakentamisen osalta jo marraskuusta 2014 ja vuoden 2015 marraskuussa käytäntö laajeni kaikkea rakentamista koskevaan lupamenettelyyn. Asiakas saa lupapiste.fi nettiosoitteessa kaiken rakennuslupaan liittyvän palvelun. Asiakas asioi vain rakennusvalvonnan lupaneuvonnan kanssa ja rakennusvalvonta hoitaa tarvittavien lausuntojen hankkimisen rakennuslupahakemukseen, joten asiakas saa tarvitsemansa palvelun yhden luukun kautta. Tämä tehostaa lausuntomenettelyä ja vähentää varsinaisia asiakaskäyntejä. Palvelua kehitetään edelleen entistä monipuolisemmaksi.

Vantaan asuntomessualueesta tehty digitaalinen 5D-mallinnos ja sen edelleen kehittäminen ja mallinnuksen laajentaminen koko Vantaan aluetta koskevaksi on tuomassa jatkossa uudenlaisia mahdollisuuksia rakennetun ympäristön suunnitteluun ja rakentamisen vaikutusten ennakointiin. Mallin avulla on mahdollisuus tarkastella mallinnetun alueen rakennuksia, katuja ja viheralueita oikeissa mittasuhteissa. Malliin on

tarkoitus tulevaisuudessa liittää uusien rakennusten ja rakennettavan ympäristön erilaiset suunnitelmat, jolloin voidaan hahmottaa miten alue muuttuu, kun uudet rakennukset sijoittuvat ympäristöön. Malli on kehitetty avoimeksi, joten se tarjoaa myös kansalaisille mahdollisuuden nähdä eri rakennushankkeiden vaikutuksia omaan ympäristöön.

Arviointikertomuksen suositukset: Rakennusvalvonnan tulee seurata palvelun toimimista voimakkaan kysynnän aikana sekä niissä tapauksissa, joissa asiakas joutuu käyttämään muuta kuin sähköistä asiakaspalvelua.

Toimiala:

Vantaan rakentamisen tahti on vain kiihtynyt. Kesäkuun 2016 loppuun mennessä oli luvitettu yli 3600 asuntoa, kun normaalivuoden määrä on ollut alle 2000 ja MAL tavoite 2400 asuntoa koko vuoden aikana. Asuntotuotanto on siten kolmikertainen "normaalivuoteen" nähden ja ylittää MAL tavoitteen kaksinkertaisesti. Toistaiseksi rakennusvalvonta on kyennyt vastaamaan kysyntään pieniä viiveitä lukuun ottamatta. Henkilöstön määrää on kuitenkin nostettava jonkin verran suunnitellusta.

Rakennusvalvonta seuraa jatkuvasti palvelunsa kehittymistä. Rakennusvalvonnan kaikille asiakkailleen (3800 kpl) tekemä asiakastytyväisyyskysely antoi hyvän tuloksen. Vastauksia tuli noin 450. Avoimia vastauksia saatiin noin 200. Yhdessäkään vastauksessa ei viitattu tai vaadittu kirjallista rakennusvalvontapalvelua. Lupakäsittely siirtyi kaikilta osiltaan sähköiseksi 1.11.2015 ja pientalojen osalta jo 1.1.2014. Työmaiden katselmustoiminta siirtyy sähköiseksi 1.1.2016.

8. Varikon arviointi

Arviointikertomus:

Varikon nykyinen keskitetty oma pieni tilaajayksikkö ja yhtenäinen ajoneuvohallinta on hyvä säilyttää kaupungilla. Keskittämisen myötä kaupungilla on yhtenäiset käytännöt ajoneuvokalustoon liittyvissä asioissa. Samalla muodostuu kokonaiskuva kaluston määrästä ja kustannuksista, jolloin voidaan tehostaa kaluston yhteiskäyttöä ja ajoneuvojen käytön ja siihen liittyvien kustannusten seurantaa ja valvontaa. Varikko tekee tiivistä yhteistyötä muiden toimialojen kanssa. Ajoneuvojen hankinnassa on yhä tärkeämmäksi nousseet ympäristökriteerit.

Ajoneuvojen paikkatietojärjestelmä tehostaa ajoneuvojen käyttöä. Järjestelmän tietoa on avattu myös kuntalaisten käyttöön katujen talvikunnossapidon seurantaan liittyen.

Arviointikertomuksen suositukset: Tarkastuslautakunta suosittelee jatkossakin hyödyntämään paikkatietojärjestelmän tietoja myös kuntalaisten informoinnissa.

Toimiala:

Kuntalaisen kannalta ajoneuvojen seurantajärjestelmä mahdollistaa myös esim. talviylläpitokaluston seurannan, jolloin internetin välityksellä näkee kaupungin ja sen palvelutuottajien auraus- tai hiekoituskaluston ajantasaisen sijainnin. Tästä palvelua on tarkoitus jatkossa muodostaa pysyvä.



8 §

Asemakaavamuutos 002260 ja tonttijaon muutos, 52 Veromies / Kortteli 52125 / TLA

VD/9456/10.02.04.01/2014
TLA/ATI/MKO/SRU

Uusi asuinkerrostalokortteli Huberin hallien eteläpuolelle Veromiehen kaupunginosaan. Osa toimistorakennusten ja autopaikkojen korttelialueesta muutetaan asuinkerrostalojen, palvelurakennusten ja liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Kaavamuutoksen myötä alueen kokonaisrakennusoikeudeksi tulee noin 58 400 k-m² josta asuinkerrostalojen korttelialueen kokonaisrakennusoikeus on 27 000 k-m².

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 52125 ja 52129 ja katualueita, kaupunginosassa 52, Veromies.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa kortteliä 52125 ja katualueita.

Tonttijaon muutos koskee kortteliä 52125 ja kortteliä 52129.

Alue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa, Lentoasemantien ja Tuusulanväylän välissä, Kehä III:n pohjoispuolella. Alue on noin kilometrin kävely- tai pyöräilymatkan päässä uudesta Aviapolis asemasta.

Kaavan hakija

Asemakaavamuutoshakemuksen ovat tehneet YIT Rakennus Oy ja Fisso Real Estate Ky.

Maanomistus

Alue on yksityisessä maanomistuksessa.

Kaavamuutoksen valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavamuutosehdotuksen valmisteluun on osallistunut arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy ja arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy maanomistajien palkkaamina konsultteina.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa työpaikka-alue (TP) ja asunto- ja työpaikka-alue (A/TP).

Asemakaavan muutos

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa osa toimistorakennusten (KT) ja autopaikkojen korttelialueesta (LPA) asuinkerrostalojen (AK), palvelurakennusten (P) ja liike- ja toimistorakennusten (K) korttelialueeksi. Noin puolet toimistorakennusten korttelialueen rakennusoikeudesta on nykyisellään rakentamatta. Asuinkerrostalojen korttelialueesta tulee alueen suunnittelua ohjaavan Aviapolis kaavarungon mukaisesti kaupunkimainen, umpikorttelimaisesti järjestetty korttelialue. Suurin sallittu kerroskorkeus asuinkerrostalojen korttelialueella on seitsemän kerrosta. Asuinkortteleiden sisäpihoilta varataan runsaasti tilaa istutuksille ja rauhallisille, yhteisille oleskelualueille. Palvelurakennusten korttelialueelle saa tavanomaisen asumisen lisäksi sijoittaa hoiva- ja palveluasumista ja päiväkodin. Toimistorakennusten korttelialueena säilyvä alue pysyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Pysäköinti järjestetään kaavamuutoksessa uudelleen keskitetysti maanpäällisiin pysäköintilaitoksiin ja katumaisille pysäköintialueille. Alueen läpi rakennetaan uusi katu. Uudelle kadulle annetaan nimi kaavamuutoksessa.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 5,40 ha. Kaavamuutoksen myötä alueen kokonaisrakennusoikeudeksi tulee noin 58 400 k-m². Toimistorakennusten korttelialueen kokonaisrakennusoikeus vähenee 46 000 kerrosneliömetristä 18 400 kerrosneliömetriin. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen kokonaisrakennusoikeus on 8000 k-m². Asuinkerrostalojen korttelialueen kokonaisrakennusoikeus on 27 000 k-m². Palvelurakennusten korttelialueen kokonaisrakennusoikeus on 5000 k-m². Uusia asukkaita tulee arviolta 700 kpl. Suunniteltu aluetehokkuus on noin e=1,0.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 17.8.2015.



MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin kahdeksan kirjallista mielipidettä.

Viranomaisneuvottelu

Kaavamuutosta on esitelty Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle 11.5.2016.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Muutostkustannukset maksavat hakijat YIT Rakennus Oy ja Fisso Real Estate Ky ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (18 000 €), lisättynä tonttijaon muutoksen aiheuttamalla lisämaksulla (perusmaksu kahdelta tontilta 930 € + jokaiselta lisätontilta 330 €), yhteensä 22 890 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 22.8.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002260 ja tonttijaon muutosehdotus, 52. Veromies / Kortteli 52125
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot
- c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakijat YIT Rakennus Oy ja Fisso Real Estate Ky maksavat muutostkustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon muutoksen aiheuttamalla lisämaksulla (930 € + 12 x 330 €), yhteensä 22 890 €.

Käsittely:

Kaupunkisuunnittelujohtaja poisti selostuksen viimeisen sivun (ns. tsekkaussivu).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

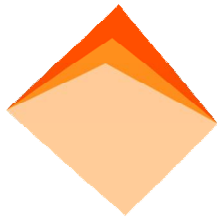
- Asemakaavamuutoksen selostus 22.8.2016 / II

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 8392 6185
asemakaavasuunnittelija Minna Koskinen, puh. 8392 3440
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa
Aviapolis

002260 VEROMIES

KORTTELI 52125



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 22.8.2016 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002260 ja tonttijaon muutosta. Kaavoitus on tullut vireille 17.8.2015.

SISÄLLYS

KORTTELI 52125, VEROMIES 52	1
MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU	1
1 Perus- ja tunnistetiedot	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2 Tiivistelmä	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2 Asemakaavan muutos	4
3 Lähtökohdat	6
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	6
3.2 Suunnittelutilanne	21
4 Asemakaavamuutoksen suunnittelun vaiheet	25
4.1 Asemakaavamuutoksen suunnittelun tarve	25
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	25
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	25
4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet	27
4.5 Asemakaavamuutosratkaisun valinta	28
5 Asemakaavamuutoksen kuvaus	30
5.1 Kaavan rakenne	30
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	31
5.3 Aluevaraukset	31
5.4 Kaavan vaikutukset	33
5.5 Ympäristön häiriötekijät	38
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	39
5.7 Nimistö	39
6 Asemakaavan toteutus	39
7 Asemakaavatyöhön osallistuneet	39

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos: kaupunginosa 52, Veromies
koskee kortteleita 52125 ja 52129 ja katualueita
(Kumoutuva asemakaava koskee kortteliä 52125 ja katualueita)
Tonttijaon muutos koskee kortteliä 52125 ja kortteliä 52129

Kaavamuutoksen laatijan nimi ja yhteystiedot:

Minna Koskinen, p. 09 839 23440, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

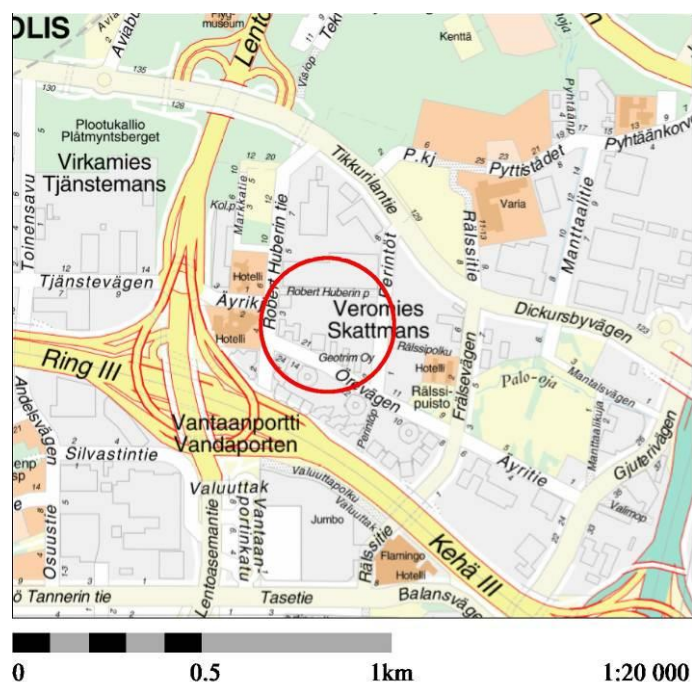
Ilmoitus vireille tulosta annettiin 17.8.2014. Kaavamuutostyön alkamisesta kerrottiin Vantaan kaupungin asukaslehdessä 9.8.2015.

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Veromies -kaupunginosassa, Lentoasemantien ja Tuusulanväylän välissä, Kehä III:n pohjoispuolella. Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa Robert Huberin polkuun, idässä Perintötiehen, etelässä Äyritiehen ja lännessä Robert Huberin tiehen. Alue on noin kilometrin kävely- tai pyöräilymatkan päässä uudesta Aviapolis asemasta.

Kaava-alueen sijainti
kartalla



1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Vesihuollon esisuunnitelma
- Asemakaavan seurantalomake
- Kaavamääräykset
- Asemakaavakartta

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Robert Huberin tie 3 a:n toimistotalon rakennushistoriallisten arvojen selvitys (arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy 3.8.2016)
- Kaava-alueen katukartta (Vantaan liikennesuunnittelu, heinäkuu 2016)
- Korttelin 52125 meluselvitys (Helimäki akustikot Oy 18.5.2016)
- Hulevesien hallintasuunnitelma (WSP 31.5.2016)
- Aviapolis kaavarunko nro 052200 (Vantaan kaupunkisuunnittelu, kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavarungon 18.4.2016)
- Aviapolis kaavarungon liikenneselvitys (Ramboll, maaliskuu 2016)
- Aviapolis kaavarungon meluselvitys (Ramboll, huhtikuu 2016)
- Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja – suunnitelma 2040 (Vantaan kaupunkisuunnittelu 27.10.2015)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Vantaan kaupunkisuunnittelu 17.8.2015)
- Vaarallisia kemikaaleja käsittelevien ja/tai varastoivien laitosten onnettomuuksien vaikutusten arviointi kaavoituksen näkökulmasta Vero-miehen ja Pakkalan alueella (Gaia Consulting Oy 1.6.2015)
- Vesijohtoliike Huber Oy:n varastohallien A ja B rakennushistoriaselvitys (Insinööritoimisto Lauri Mehto Oy 27.6.2012)

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaavamuutoshakemuksen ovat tehneet YIT Rakennus Oy ja Fisso Real Estate Ky. Kaavamuutoshakemukset on kirjattu saapuneiksi 31.10.2014 ja 13.5.2016. Kaavamuutoshakemuksissa esitettiin, että osa korttelista 52125 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja osa liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K).
- Korttelin 52125 asemakaavamuutostyö käynnistyi 17.8.2015 työnume-
rolla 002260. Kaavamuutostyön vireille tulosta tiedotettiin Vantaan kaupungin asukaslehdessä sekä kirjeellä maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielenpitoet pyydettiin 14.9.2014 mennessä (MRL 62 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin 8 kirjallista mielipi-
dettä.
- Kaavamuutosta on laadittu yhteistyössä maanomistajien edustajien kanssa. Pohjana on ollut arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy:n ja arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy:n ja laatimat luonnokset, joita on työn kuluessa kehitetty edelleen.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta tehnee 22.8.2016 kaupunginhallitukselle esityksen MRA 27 §:n mukaisesta nähtäville panosta ja lausunton-
jen pyytämisestä.
- Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutos nro 002260, Kortteli 52125

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa osa toimistorakennusten (KT) ja autopaikkojen korttelialueesta (LPA) asuinkerrostalojen (AK), palvelurakennusten (P) ja liike- ja toimistorakennusten (K) korttelialueeksi. Asuinkerrostalojen korttelialueesta tulee alueen suunnittelua ohjaavan Aviapolis kaavarungon mukaisesti kaupunkimainen, umpikorttelimaisesti järjestetty korttelialue. Suurin sallittu kerroskorkeus asuinkerrostalojen korttelialueella on seitsemän kerrosta. Asuinkortteleiden sisäpihoilta varataan runsaasti tilaa istutuksille ja rauhallisille, yhteisille oleskelualueille. Palvelurakennusten korttelialueelle saa sijoittaa tavanomaista sekä hoiva- ja palveluasumista ja päiväkodin. Toimistorakennusten korttelialueena säilyvä alue pysyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Liike- ja toimistorakennusten korttelialue tehostaa alueen nykyistä maankäyttöä ja mahdollistaa hotelli- ja hostellitoimintojen sijoittamisen alueelle.

Alueen pysäköinti järjestetään kaavamuutoksessa uudelleen keskitetysti maanpäällisiin pysäköintilaitoksiin ja katumaisille pysäköintialueille. Alueen läpi rakennetaan uusi katu. Uudelle kadulle annetaan nimi kaavamuutoksessa. Lisäksi parannetaan alueen kävelyedellytyksiä jakamalla kortteli pienempiin osakokonaisuuksiin uusilla, julkisilla kävely-yhteyksillä.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 5,40 ha. Kaavamuutoksen myötä alueen kokonaisrakennusoikeudeksi tulee noin 58 400 k-m². Toimistorakennusten korttelialueen kokonaisrakennusoikeus vähenee 46 000 kerrosneliömetristä 18 400 kerrosneliömetriin. Asuinkerrostalojen kokonaisrakennusoikeus on 27 000 k-m². Palvelurakennusten korttelialueen kokonaisrakennusoikeus on 5000 k-m². Uusia asukkaita tulee alueelle arviolta 700. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen kokonaisrakennusoikeus on 8000 k-m². Suunniteltu aluetehokkuus on noin e=1,0.



Asemapiirrosluonnos kaavamuutoksen mahdollistamasta täydennysrakentamisesta, uudisrakennukset on merkitty ruskealla (arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy)

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa Lentoaseman tien ja Tuusulanväylän välissä, Kehä III:n pohjoispuolella. Alue sijoittuu noin kilometrin kävely- tai pyöräilymatkan päähän Aviapolis asemalta. Alueella sijaitsee yksi 1980-luvulla valmistunut toimistotalo, neljä 2000-luvun toimistorakennusta ja uudempien toimistorakennusten käytössä oleva pysäköintitalo. Osa alueen toimistorakennusoikeudesta on nykyisellään toteuttamatta. Vesi-johtoliike Huberin 1960-luvulla rakennetut kaarihallit sijoittuvat kaavamuutosalueen pohjoispuolelle.

Kaavamuutosalueen itäpuolella on käynnissä toinen kaavamuutostyö työnumerolla 002204/Rälssipuisto. Aviapolis aseman eteläisen sisäänkäynnin tuntumassa on käynnissä kaavamuutostyö nro 002304/Aviapolis Studios.



Ilmakuva kaavamuutosalueesta vuodelta 2013: Veromiehen kaupunginosan entisille peltoalueille on rakentunut suuria työpaikka- ja varastorakennuksia. Alueen katuverkko on harva ja kortteli koko suuri. Maisemakuva hallitsevat suurimittakaavaisten rakennusten ja tyhjen tonttien lisäksi kaupunginosaa halkovat väylät ja tielinjaukset.

3.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Veromiehen alueella kohtaavat jääkauden jälkeensä jättämät kalliomäet ja hiekkakerrostumat sekä hedelmälliset savikot. Alueelle on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta yhtenäistä työpaikka- ja varastoaluetta. Kaupunginosaa halkovat tielinjaukset ovat ajan kuluessa laajentuneet ja muuttuneet

maisemaa hallitseviksi elementeiksi sekä äänimaailmaltaan että tilavaraukseltaan. Kaupunginosan ennen peltoalueina hyödynnetyt savikot ovat vuosien varrella täyttyneet suurimittakaavaisista työpaikka- ja varastorakennuksista ja rakennusten vaatimista maanpäällisistä pysäköintitaloista ja -alueista. Alueen suurten rakennusyksiköiden mukaisesti katuverkko on harva ja korttelikoko suuri. Rakentamatta jääneet maa-alueet ovat osittain vehreitä, luonnonvaraisia metsiköitä.

Kasvillisuus ja virkistysalueet

Veromiehen kaupunginosa on nykypäivänä ennen kaikkea yritysalue, jossa luonnonlelle on varattu tilaa varsin vähän. Kaupunginosa on ainut rakennettu puistoalue on toistaiseksi Karhumäenkallio, joka sijaitsee Aviapolis juna-aseman pohjoisen sisäänkäynnin itäpuolella. Alueen nykyinen, ilmakuvaan näkyvä vehreys muodostuu pääosin toistaiseksi rakentamattomiksi jääneistä, luonnonvaraisista maa-alueista ja metsittyneistä pelloista. Kaavamuutosalueen itäpuolella sijaitsevassa korttelissa on ajantasa-asemakaavassa puistoalue Rälssipuisto, jonka läpi virtaa Palo-oja. Rälssipuistoon on tehty viherrakentamissuunnitelma, joka sisältää mm. tulva-altaan, mutta suunnitelmaa ei ole toistaiseksi toteutettu.

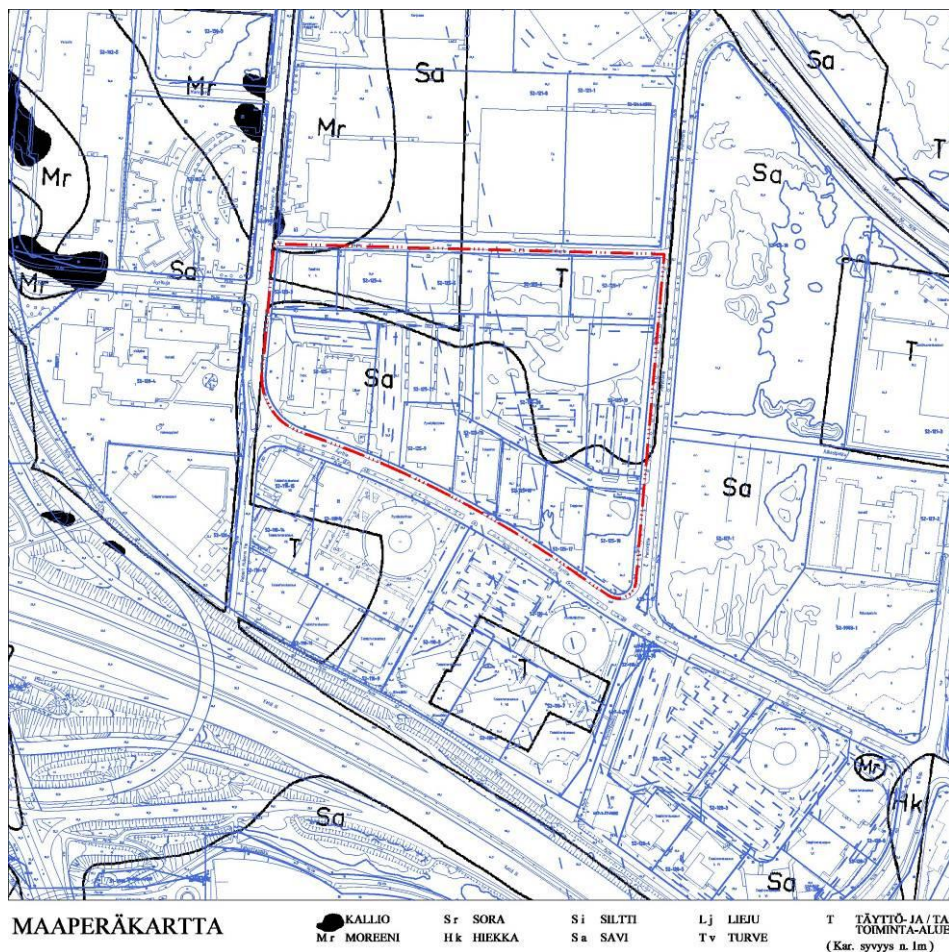
Kaavamuutosalueella ei ole merkittävää kasvillisuutta. Alue on pääosin rakentamattomaksi jäänyttä hiekkakenttää ja asfalttipintaista maanpäällistä pysäköintialuetta. 1980-luvulla rakennetun toimistotalon läheisyydessä kasvaa muutama kookkaampi koivu ja pensasistutuksia.

Topografia

Kaavamuutosalueen maasto on kokonaisuudessaan varsin tasaista. Maaston korot vaihtelevat kaavamuutosalueella +24,0 ja + 27,5 välillä. Maasto on korkeimmillaan alueen pohjoisreunalla Robert Huberin polun tuntumassa ja alimmillaan alueen kaakkoiskulmassa, Äyritien ja Perintötien risteyksessä.

Maaperä

Alue sijaitsee pintamaalajikartan mukaan savi- ja täytemaa-alueella. Alueella on osin maan pinnassa vanha täytemaakerros sekä rakennettuja alueita. Luoteisosassa Robert Huberintien alueella kallionpinta tai kova pohja on lähellä maanpintaa. Maapeite muuttuu paksummaksi etelään päin mentäessä. Äyritien ja Perintötien alueella pehmeän maakerroksen paksuus vaihtelee välillä 3-7 metriä. Alueella pohjavesi on arviolta noin 1-2 metrin syvyydellä maanpinnasta.



Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Alueen luoteisosassa voi tulla kysymykseen myös maanvarainen perustaminen. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Piakkoin lentokentän avajaisten jälkeen, vuosina 1953–1955, Veromiehen alueelle rakennettiin Aero Oy:n korjaamohenkilökunnalle tarkoitettu asuinalue, Aerola. Kahden rivitalon ja niiden väliin sijoittuvan saunapesutuparakennuksen on suunnitellut Alvar Aallon arkkitehtitoimisto. Veromiehen väestömäärä kasvoi seuraavaksi 1970-luvulla, kun Aerolan länsi- ja pohjoispuolelle valmistui viisi asuinkerrostaloa. 1970-luvun lopulla alueella asui lähes 500 asukasta.

2010-luvulle saakka alueen asukasmäärät ovat olleet laskusuuntaisia. Vuoden 2011 alussa alueen asukasluku oli alimmillaan (169 asukasta). Vuonna 2011 Aerolan lähistölle valmistui, vuonna 2008 hyväksytyn kaavamutoksen mukaisesti, yhdeksän uutta asuinrakennusta. Uudet asuinrakennukset nostivat Veromiehen asukasmäärän nykyiselle tasolle. Vuoden 2015 alussa alueella asui

562 asukasta. Syksyllä 2015 kaupunginvaltuusto hyväksyi uuden kaavamuutoksen Aerolan länsipuolelle (työ nro 002191). Uusimmassa kaavamuutoksessa 70-luvulla rakennettuja kerrostaloja esitetään purettavaksi. Tilalle on tulossa kolme seitsemän tai kahdeksan kerroksista, pistemäistä asuinkerrostaloa ja yksi matalampi kolmikerroksinen lamelliasuinkerrostalo. Uuden kaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen toteuduttua alueen asukasmäärä kasvaa hie-
man.

Tulevaisuudessa Veromiehen asukasluku saavuttanee uudet huippulukemat: alueen tulevaisuuden suunnittelua ohjaavassa, vasta valmistuneessa Aviapolis kaavarunkotyössä alueelle kaavaillaan asuntoja yhteensä 20 000 asukkaalle. Alueen nykyinen ikärakenne painottuu työssäkäyviin aikuisiin ja alle kouluikäisiin lapsiin. Lapsiperheiden osuus kaupunginosan kaikista perheistä on lähes 50 %.

Veromiehen arava- tai korkotukivuokra-asuntojen osuus, lähes 63 prosenttia, on Vantaan suurin. Asunnoista valtaosa sijaitsee kerrostaloissa ja pääosa asunnoista on melko pieniä. Asuntojen keskikoko on noin 55 m².

Sosiaalinen ympäristö

Kaavamuutosalueen lähistöllä ei sijaitse tällä hetkellä pysyviä asuntoja. Robert Huberin tie 3 a:n kiinteistöön on sijoitettu tilapäinen vastaanottokeskus. Alueen sosiaalinen ympäristö muodostuu pääosin työntekijöistä ja hotellien asukkaista.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Veromies sijaitsee liikenteellisesti keskeisellä paikalla. Lentokentän läheisyys mahdollistaa nopeat yhteydet myös ulkomaille. Alueen yhdyskuntarakenteessa korostuu autoilu: korttelirakenne on laaja, rakennukset sijaitsevat paikoin harvassa ja pysäköinnillä on näkyvä rooli kaupunkikuvassa. Työpaikka- ja varastorakennukset ovat pääosin arkkitehtuuriltaan vaatimattomia. Kokonaisuutena Veromiehen kaupunkikuva on sekava ja jäsentymätön. Kaupunkikuvaan kiinne-kohtia tuovat muutamat luonteikkaat teollisuusrakennukset ja järjestystä luova Kehä III:n toimistorakennusten rivi.

Veromiehen kaupunginosa on kooltaan noin 3,5 km², mikä vastaa Tikkurilan keskustaa reuna-alueineen, neljäsosaa Helsingin kantakaupungista tai lähes koko Leppävaaran aluetta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

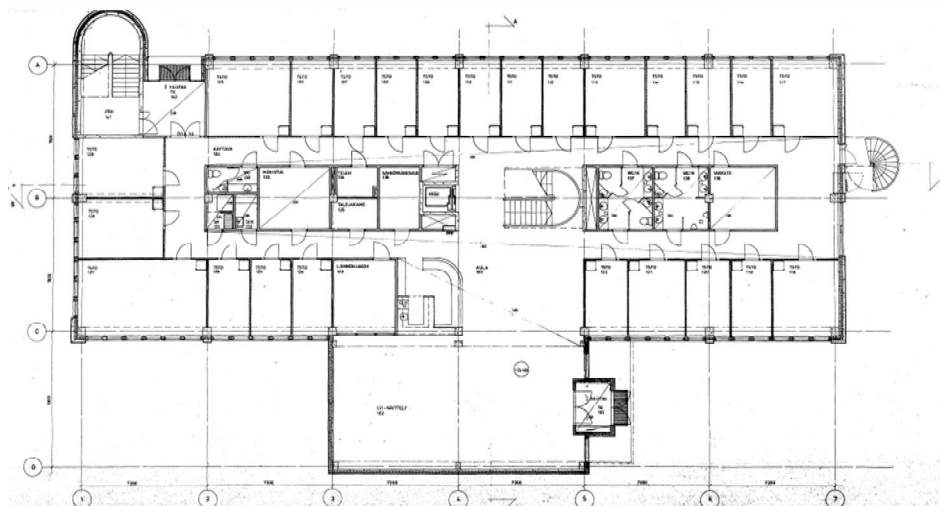
Kaupunginmuseo teki vuosina 2014–2015 tarkistusinventoinnin Veromiehen rakennusperintökohteista. Uudessa inventoinnissa aikaisempien inventointien kohteita tarkasteltiin yksityiskohtaisemmalla tasolla. Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä (R1) kohteita on alueella yhdeksän ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä (R2) kohteita neljä. Muiden aikaisemmissa inventoinneissa mukana olleiden kohteiden rakennusperintöarvot todettiin vaatimattomiksi (V).

Yksi luokitelluista kohteista, Huberin hallit, sijoittuu kaavamuutosalueen välittömään läheisyyteen, Robert Huberin polun pohjoispuolelle. Huberin kaksi kookasta kaarikattoista varastohallia ja konepajarakennus, saivat uudessa inventoinnissa luokituksen R1: ne ovat kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä.

Kaavamuutosalueen vanhimpaa rakennuskantaa edustaa Robert Huberin tie 3 a:ssa sijaitseva toimistotalo, joka on rakennettu 1980-luvulla ja Huberin hallien kokonaisuuteen kuuluva portinvartijarakennus. 1980-luvun toimistorakennus ei kuulu Vantaan kaupungin inventoitujen rakennusperintökohteiden joukkoon. 1980-luvun toimistorakennuksen sekä portinvartijarakennuksen rakennushistoriallisia arvoja tutkittiin osana kaavamuutosta.

Robert Huberin tie 3 a:n toimistorakennus

Toimistorakennuksen on suunnitellut arkkitehti Jorma Salmenkivi (Arkkitehti-toimisto Jorma Salmenkivi Oy). Rakennuksen ensimmäiset pääpiirustukset on päivätty 23.4.1982. Rakennuksen länsisiipi on rakennettu ensin, itäsiipeen ja siipien keskiosa on haettu rakennuslupaa neljä vuotta myöhemmin. Itäsiipi on sijoitettu länsisiipeä hieman etelämmäksi. Länsisiipeen on sijoitettu pääosin tavanomaisia toimistotiloja keskikäytäväratkaisulla. Siipien yksikerroksiseen keskiosaan on sijoitettu neuvottelu- ja koulutustiloja. Itäsiiven ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettu henkilökunnan ruokala keittiötiloineen ja toimistotiloja ylempiin kerroksiin. Rakennuksen tilajäsentely on tavanomaista ja rationaalista, elementtitekniikkaan perustuvaa.



Ote Robert Huberin tie 3 a:n toimistorakennuksen länsisiiven pääpiirustuksista, 1.kerroksen pohjapiirustus (Vantaan rakennusvalvonta)

Rakennus on aikakaudelleen tyypillinen betonipilarirunkoinen rakennus. Väli-pohjat on toteutettu ontelolaatoilla, ulkoseinät ovat mosaiikkilaatalla verhoiltuja betonielementtejä sekä kevytrakenteisiä poimulevytetyjä seiniä. Rakennuksen merkittävimmät sisätilat ovat sisääntuloaula, ruokala sekä porrashuoneet.



Sisääntuloaula, kuva Taneli Heikkilä 3.8.2016 (Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy)

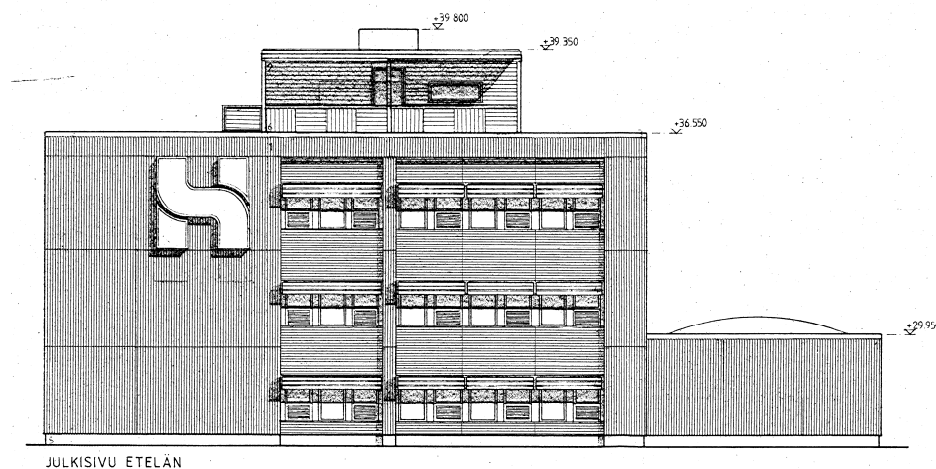
Rakennuksen ulkoarkkitehtuurin pääaiheet ovat nauhaikkunat sekä rakennuksen päätyihin sijoittuvat puolipyöreät porraskäytävät. Kaariaihe toistuu myös sisääntulo-osan kattomuodossa. Pääjulkisivumateriaalit ovat vaaleankeltainen julkisivumosaiikki sekä tummanruskea muovipinnoitettu profiilipelti.



Rakennuksen pääsisäänkäynti, kuva Taneli Heikkilä 3.8.2016 (Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy)

Pääsisäänkäynti on pohjoisesta toimistosiipien välistä. Sisääntuloa korostavat katos ja istutukset. Piha-alueet ovat Äyritien ja Robert Huberin tien puolella pääosin nurmipintaisia. Toimistosiivet rajaavat väliinsä suojaisan sisäpihan. Rakennuskokonaisuus sijoittuu Äyritien ja Robert Huberin tien risteykseen. Kaupunkikuvallisesti merkittävimpään kohtaan on sijoitettu rakennuksessa toistu-

va puolipyöreä porrasaihe. Robert Huberin tien puoleisen rakennuksen kerros-luku on neljä. Rakennusmassan ylin kerros on sisäänvedetty ja häivytetty tum-malla värillä.



Ote Robert Huberin tie 3 a:n länsisiiven pääpiirustuksista, julkisivu etelään (Vantaan rakennus-valvonta)

Kohteen kulttuurihistoriallinen merkitys liittyy kohteen rakennuttaneeseen yh-tiöön. Yhtiöllä oli aikanaan merkittävä rooli vesiverkon rakentamisessa Suo-messa. Myöhemmin yritys kasvoi markkinajohtajaksi LVI-alalla. Kohteen merki-tys kulttuuriperinnön kannalta on vähäinen.



Näkymä ruokalaan liittyvästä toimistosiipeen väliin jäävästä sisäpihasta, kuva Taneli Heikkilä 3.8.2016 (Arkkittehtitoimisto Antti Heikkilä Oy)

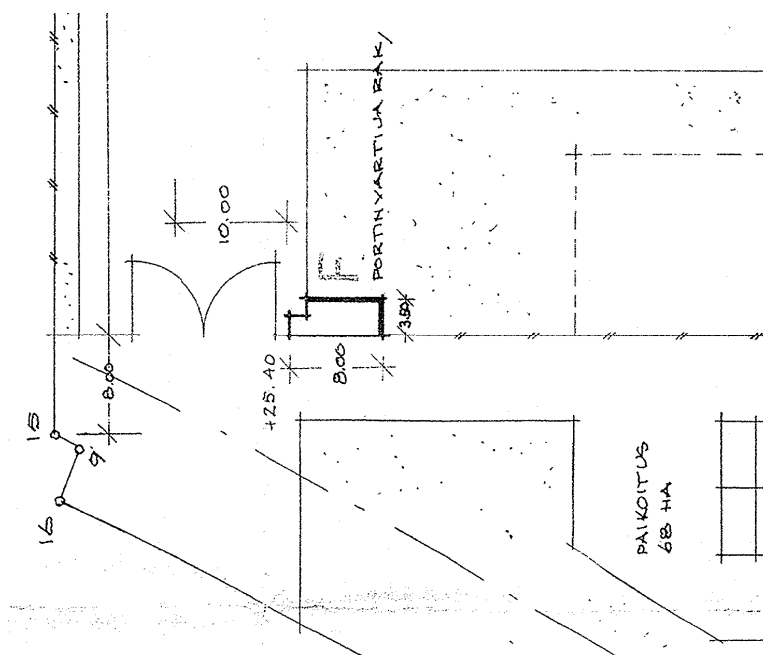
Kohde on tyypillinen 1980-luvun toimistorakennus. Sisääntulo-osan kaarikatto ja julkisivujen väriytyminen muodostavat yhteyden rakennuksen läheisyyteen sijoit-tuviin Huberin kaarihalleihin. Kokonaisuutena rakennuksen merkitys kaupunki-kuvassa on vähäinen. Nykyään toimistorakennus toimii väliaikaisena vastaan-

ottokeskuksena. Rakennuksen tilajäsentelyihin ja alkuperäisiin rakenteisiin on tehty muutoksia. Rakennuksen arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset arvot jäävät edellä mainittujen seikkojen valossa vähäisiksi. Rakennusta ei esitetä suojeltavaksi.

Portinvartijarakennus

Huberin kaarihalleista on tehty rakennushistoriaselvitys 27.6.2012. Selvitys on insinööritoimisto Lauri Mehto Oy:n laatima. Portinvartijarakennusta ei ole käsitelty selvityksessä. Rakennus näkyy kuitenkin varastohallien asemapiirroksessa ja siitä on löydettävissä samoja rakenteellisia ominaispiirteitä kuin vesijohtoliike Huber Oy:n kaarikattoisista varastohalleista.

Vesijohtoliike Huber Oy:n varasto- ja toimistotilakokonaisuus on rakennettu vuosien 1965–66 aikana. Kokonaisuuden suunnittelusta on vastannut arkkitehtitoimisto Kurt Simberg & Co sekä insinööritoimisto Erkki Juva. Portinvartijarakennus on nimensä mukaisesti toiminut porttina varasto- ja toimistotilojen alueelle. Portinvartijarakennus, ja siihen kiinteästi liittynyt aita ovat rajanneet rakennuskokonaisuuden eteläisiä piha-alueita. Ajoportti alueelle on sijoittunut portinvartijarakennuksen länsipuolelle.



Ote Huberin hallien asemapiirroksesta (Huberin hallien rakennushistoriaselvitys, Insinööritoimisto Lauri Mehto Oy 27.6.2012)



ilmakuva vuodelta 1976: portinvartijarakennus ja siihen kiinteästi liittyvä aita ovat näkyvissä. (Vantaan karttapalvelu)

Portinvartijarakennus edustaa aikakautensa järkipäristä, vähäeleistä sekä materiaaleja ja rakenteita korostavaa arkkitehtuuria. Vaatimattomaksi apurakennukseksi se on yllättävän arkkitehtoninen. Rakenteena on käytetty pilari-laatta järjestelmää. Kuusi pilaria kannattelee tasakattoa, joka kattaa rakennuksen lisäksi länsipuolelle sijoittuvan pienen sisäänkäynti- ja ulkotilan. Rakennusta ympäröi katon rajaan sijoitettu kapea nauhaikkuna. Länsisivulla, ajoportin puolella on suuremmat ikkunat ja tummaksi käsitelty puinen käyntiovi rakennukseen. Rakennuksen länsipuolen, suurempia ikkunoita kannattelevat seinät ovat ulkopinnaltaan betonivalupintaisia. Länsipuolen seinät koostuvat ulkopinnaltaan pystysuuntaisista elementeistä. Ulkonäöllisesti ne muistuttavat A-kaarihallin t-elementtejä ja B-hallin Siporex-elementtejä.



Portinvartijarakennus etelästä kuvattuna (Minna Koskinen, syksyllä 2015)



Portinvartijarakennuksen takaosa koillisesta kuvattuna (Minna Koskinen, syksyllä 2015)

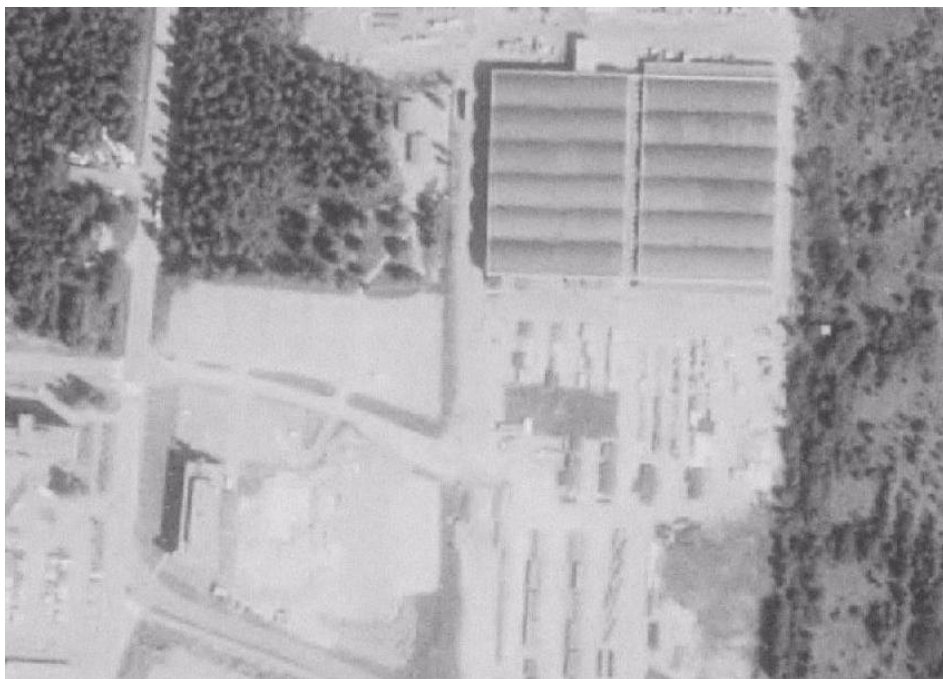


Yksityiskohta rakennusta kiertävästä nauhaikkunasta ja ulkoseinän pystysuuntaisista elementeistä (Minna Koskinen, syksyllä 2015)



Portinvartijarakennuksen sisäänkäynti luoteesta kuvattuna (Minna Koskinen, syksyllä 2015)

Vanhoista ilmakuvista on huomattavissa, että eteläpihaa rajaava aita on poistettu käytöstä jo ennen vuotta 1986. Aidan poistuttua ja varastopihan laajennettua portinvartijarakennuksen eteläpuolelle on rakennuksen asema pihan porttina poistunut. Pitkään käyttämättömänä ollut rakennus on päässyt huonoon kuntoon ja on kokonsa puolesta kustannustehoton kunnostettavaksi. Rakennuksen historialliset ja kulttuurihistorialliset arvot jäävät vaatimattomiksi. Rakennusta ei esitetä suojeltavaksi.



Ilmakuva vuodelta 1986: Huberin hallien varastopiha on levittäytynyt portinvartijarakennuksen eteläpuolelle. Robert Huberin tie 3 a:n toimistorakennuksen länsisiipi on valmistunut alueen lounaiskulmaan. (Vantaan karttapalvelu)

Palvelut

Veromiehen kaupunginosassa ei sijaitse merkittäviä kaupallisia palveluita. Ne sijoittuvat Kehä III:n eteläpuolelle paria paljon tilaa vaativan kaupan myymälää lukuun ottamatta. Alueen asukkaat hankkivat päivittäistavaraostoksensa alueen ulkopuolelta. Kehä III:n eteläpuolelle sijoittuva Jumbo on myynnillä mitattuna maamme suurin kauppakeskus ja Valimotien ”kauppakatu” Tammistossa yksi maamme suurimpia erikoiskaupan keskittymiä. Lentoaseman lähialueella on useita hotelleja ja Veromiehen majoituskapasiteetti kasvaa edelleen uusien hankkeiden myötä.

Johtuen Veromiehen vähäisestä asukasmäärästä alueella ei juuri ole julkisia palveluita. Alueella sijaitsee Vantaan ammattiopisto Varian liikenteen alan toimipiste. Lisäksi alueelle on suunnitteilla Veromiehen ala-aste ja useampi päiväkotikoti. Veromiehen ala-asteen on arvioitu valmistuvan vuonna 2020. Aviapolis kaavarungossa alueelle on esitetty kaikkiaan kuusi päiväkodin ja neljä päiväkotikoti-koulu yhdistelmän sijoituspaikkaa.

Työpaikat

Veromiehen kaupunginosa on yksi seudun voimakkaimmin kasvavista työpaikka-alueista. Kaupunginosa on työpaikkamäärä on kasvanut viimeisen vuosikymmenen aikana yli 5000 työpaikalla ja nykyisin alueella työskentelee noin 10 000 työntekijää. Työntekijät saapuvat Veromieheen ympäri Helsingin seutua.

Työpaikkoja on erityisesti teollisuuden, liikenteen ja varastoinnin alalta. Viime vuosina alueen maankäyttö on tehostunut merkittävästi ja etenkin Kehä III:n varrelle on rakennettu runsaasti toimistotilaa.

Liikenne

Alueen pääkatu- ja tieverkko on täydennetty ja parannettu v. 2015 ja verkko on liikenteen toimivuuden osalta tällä hetkellä riittävä. Osana Aviapolis kaavarunkotyötä alueelle laadittiin koko suunnittelualueen kattava liikenneselvitys. Liikenneselvityksessä on tutkittu kaavarungossa tavoiteltavan asukasmäärän ja työpaikkamäärän lisäyksen vaikutusta alueen liikennemääriin ja olemassa olevan katuverkon kapasiteetin riittävyyttä. Selvityksen mukaan kaavarungon mukainen liikenneverkko toimii vuosien 2040 ja 2055 liikennemääräennusteilla.

Kävely ja pyöräily

Veromiehen nykyinen jalankulkuverkko on harva, minkä johdosta todelliset kävelymatkat muodostuvat pitkiksi suhteessa linnuntie-etäisyyksiin. Valtaosa alueen nykyisten toimintojen sijoittumisesta on perustunut autoliikenteeseen, jolloin tarve tiheälle kävelyverkolle on ollut vähäistä. Lentoasemantien parantamisen yhteydessä on rakennettu kaksi uutta jalankulkuyhteyttä Lentoasemantien poikki, mikä on parantanut verkon yhdistettävyyttä huomattavasti. Pohjoisemmaksi on rakennettu Karhumäen silta Aviapolis aseman pohjoisen sisäänkäynnin yhteyteen ja etelämmäs Virkatie-Äyrikujan alikulku Virkamiehen

ja Veromiehen välille. Kävely- ja pyöräily-yhteyksiä ympäröivään kaupunkirakenteeseen on keskimäärin noin 500 metrin välein.

Kaavamuutosalueen lähistöllä on kattavat, mutta heikkolaatuiset kävely- ja pyöräily-yhteydet. Äyritiellä yhdistetty kevyenliikenteen väylä on rakennettu kadun eteläpuolelle, Perintötiellä ja Robert Huberin tiellä yhdistetyt kevyen liikenteen väylät on rakennettu katujen molemmin puolin. Robert Huberin polku on kävelylle ja pyöräilylle varattu katu, jossa huoltoajo on sallittu.

Joukkoliikenne

Kehärata yhdistää Veromiehen kaupunginosan seudun raideliikenneverkkoon. Kaupunginosaa palvelee sekä Aviapoliksen että Lentoaseman maanalaiset rautatieasemat. Aviapolis aseman sisäänkäynnit sijaitsevat Tikkurilantien ja Aviabulevardin varsilla, reilun kilometrin kävely- tai pyöräilymatkan päässä kaavamuutosalueesta. Lähinnä kaavamuutosaluetta on Aviapolis aseman eteläinen sisäänkäynti. Kehärata mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille seutua. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntaan ruuhka-aikana 10 minuutin vuorovälillä. Matka-aika Tikkurilaan on alle 10 minuuttia, Myyrmäkeen noin 15 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 30 minuuttia. Junaliikenteen lisäksi alueella on hyvät bussiliikenneyhteydet. Kaavamuutosalueen lähimmät bussipysäkit löytyvät Tikkurilantieltä ja Rälssitieltä noin 300 metrin ja noin 400 metrin päästä kaavamuutosalueesta.

Vesihuolto

Kaava-alueen ympäristössä on rakennettua vesihuoltoverkostoa.

Vedenjakelu

Robert Huberin polulla ja Perintötiellä on vuonna 2001 rakennettu vesijohto DN225. Robert Huberin tiellä on vuonna 1996 rakennettu vesijohto DN225.

Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m³, HW = +80.00 ja LW = +72.00) sijaitsee Hiekkaharjussa. Käyttövesi saadaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Painetasot ovat: alin +72.00 ja ylin +85.00 m.

Jätevesiviemäröinti

Perintötiellä on vuonna 2001 rakennettu jätevesiviemäri DN315. Robert Huberin polulla on vuonna 2001 rakennettu jätevesiviemäri DN200. Robert Huberin tiellä on vuonna 1971 rakennettu jätevesiviemäri DN300.

Alueen jätevedet johtuvat Manttaalipuiston sekä -tien kautta Tuusulanväylän alitse Köyhämäen mittausasemalle. Mittausasemalta vedet johtuvat Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemäritunneliin ja lopulta Viikimäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi

Perintötiellä on vuonna 2001 rakennettu hulevesiviemäri DN800. Äyritiellä on vuonna 2001 rakennettu hulevesiviemäri DN500. Robert Huberin polulla on vuonna 2001 rakennettu hulevesiviemäri DN600. Robert Huberin tiellä on vuonna 1996 rakennettu hulevesiviemäri DN300.

Kaava-alueen hulevedet johtuvat Kirkonkylänojaan Manttaalipuistossa, josta vedet laskevat edelleen Keravanjokeen Helsingin pitäjän kirkonkylässä.

Kaukolämpö

Alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon.

Ympäristöhäiriöt

Tie- ja lentoliikennemelu

Osana Aviapolis kaavarunkotyötä alueelle laadittiin koko suunnittelualueen kattava meluselvitys. Meluselvitys pohjautuu kaavarunkotyön liikenneselvitykseen. Meluselvityksessä on tutkittu liikenne-ennusteiden vaikutusta alueen melutasoihin ja arvioitu tulevien uudisrakennusten heijastusvaikutuksia melutasoihin siinä määrin, kun se on ollut mahdollista. Selvitys osoittaa yleispiirteisesti melun leviämisen alueella ja tarkempaa suunnittelua asemakaavotusvaiheessa vaativat kipupisteet. Kyseenomaiselle asemakaavamuutosalueelle ei sijoittunut näitä kipupisteitä.

Kaavamuutostyön yhteydessä alueelle laadittiin lisäksi asemakaavatasoinen meluselvitys. Selvityksen laati Helimäki Akustikot Oy toukokuussa 2016. Selvitys pohjautuu vuoden 2055 liikenne-ennustemääriin. Selvityksen mukaan suunniteltujen uudisrakennusten kadunpuoleisille julkisivuille kohdistuu päi- väsaikaan pääosin 55–60 dB tieliikennemelu. Osaan julkisivuista kohdistuu yli 60 dB:n tieliikennemelu. Enimmillään julkisivuihin kohdistuu 62 dB:n tieliikennemelu. Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, on rakennusvalvonnalle esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden ääneneristävyys saavutetaan. Lento-, tie- ja raideliikennemeluvyöhykkeittäin vaadittava eri tilojen äänitasoero on esitetty alla olevassa taulukossa.

LENTOMELU			
Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke	Lentomeluvyöhyke	Äänitasoero Asuin- potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	Äänitasoero Toimistotiloissa yleensä
	L_{DEN}^* (dB)	ΔL^{**} (dB)	ΔL^{**} (dB)
m1	> 60	-	35
m2	55 ... 60	35	32
m3	50 ... 55	32	28
Muut alueet	-	28	25
TIE- JA RAIDELIIKENNEMELU			
	L_{Aeq}^{***} (dB)	ΔL^{**} (dB)	ΔL^{**} (dB)
Liikennemeluvyöhyke	65 ... 100	erillinen selvitys	
	60 ... 64,9	35	30
	55 ... 59,9	30	25
	50 ... 54,9	-	

* Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.

**Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.

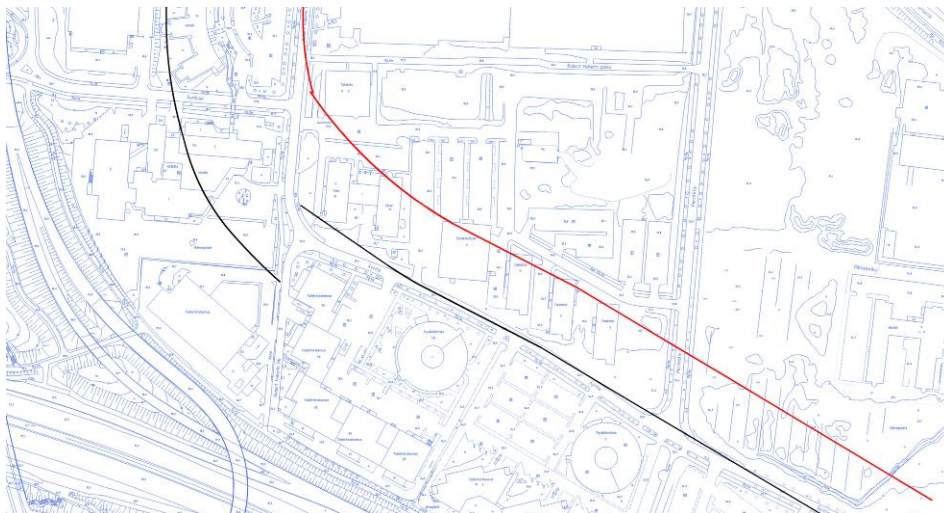
***Keskiäänitaso, ekvivalentti A-äänitaso, sen jatkuvan tasaisen äänen A-painotetun äänenpainetason arvo, jolla on määritellyllä aikavälillä sama äänenpaineen tehollisarvo kuin tarkasteltavalla äänellä, jonka taso vaihtelee.

Ote Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksestä: rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston 15.11.2010 hyväksymä ja voimassa 1.1.2011 alkaen.

Kaavamuutosalue sijoittuu voimassa olevan Vantaan yleiskaavan mukaan lentomelualueelle m3, L_{DEN} 50 – 55 dB. Alueelle voidaan kaavoittaa uusia asuinalueita, jos melunsuojaus otetaan huomioon asianmukaisesti. Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa ulkokuoren ääneneristävyys lentoliikennemelua vastaan on lentomelualueella m3 oltava $\Delta L \geq 32$ dB. Toimistotiloissa ulkokuoren ääneneristävyys lentoliikennemelua vastaan on tällöin oltava $\Delta L \geq 28$. Suuremman ääneneristävyysvaatimuksen aiheuttava liikennemelu (tie tai lento) on mitoittava tekijä.

Ilmanlaatu

Liikennemääriltään suurien väylien (Kehä III ja Lentoasemantie) läheisyydessä pienhiukkaset muodostavat potentiaalisen terveyshaitan, minkä vuoksi herkkien toimintojen ja asuinrakennusten tulee sijoittua riittävän etäälle väylistä. Kaavamuutosalue sijoittuu kokonaisuudessaan vähintään 150 metrin etäisyydelle edellä mainituista, vilkkaimmin liikennöidyistä väylistä. Asuinrakennusten suosituksetäisyydet täyttyvät koko alueella. Herkkien kohteiden suosituksetäisyydet päästöjen lähteestä täyttyvät pääosalla alueesta. Kuvassa 1 on esitetty Kehä III:n ja Lentoasemantien vuoden 2055 liikennemääräennusteen mukaiset suosituksetäisyydet herkille toiminnoille ja asumiselle.



Kuva 1: Kehä III:n ja Lentoasemantien vuoden 2055 ennustetilanteen mukaisten liikennemäärien pohjalta piirretty suositusetaisyydet kartalla: herkkien kohteiden suositusetaisyydet täyttyvät punaisen viivan pohjois- ja itäpuolella ja asumisen suositusetaisyys täyttyvät mustan viivan pohjois- ja itäpuolella. (Suunnitteluavustaja Kimmo Kangas)

Vaarallisia aineita käsittelevät laitokset

Veromiehen kaupunginosassa ei sijaitse Turvallisuus- ja kemikaaliviraston valvonnassa olevia, vaarallisia aineita käsitteleviä laitoksia (nk. SEVESO-laitoksia). Kaupunginosan läheisyydessä sijaitsee kuitenkin useampi Tukesin valvonnassa oleva lupa- ja toimintaperiaateasiakirjalaitos.

Aviapolis kaavarunkotyön yhteydessä tehdyn selvityksen (Gaia Consulting, 2015) perusteella Tukesin valvonnassa olevat laitokset eivät vaikuta merkittävästi Veromiehen kaupunginosan maankäyttömahdollisuuksiin. Tutkittujen laitosten vaikutusvyöhykkeet eivät ulotu kyseenomaiselle kaavamuutosalueelle. Tukesin valvonnassa olevat laitokset eivät näin ollen vaikuta kaavamuutoksen maankäyttömahdollisuuksiin.

Pilaantuneet maat

Veromiehen alueella on paikoin pilaantuneita maita, jotka johtuvat alueen teollisuushistoriasta. Kaavamuutosalueelle sijoittuva pilaantunut maa-alue on Vantaan ympäristökeskuksen mukaan puhdistettu ja maaperä on kunnostettu.

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on yksityisessä maanomistuksessa. Katualueet omistaa Vantaan kaupunki.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 1.3.2009) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakentees-

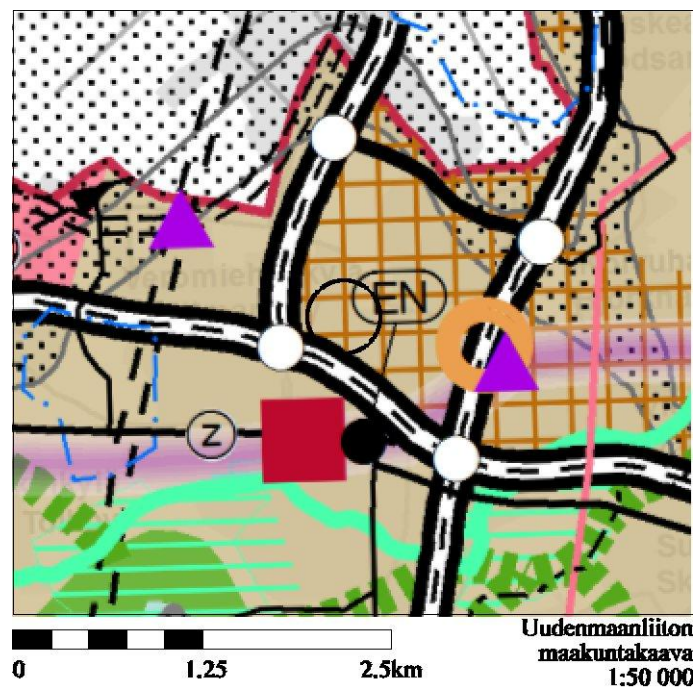
ta. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattava riittävät alueet ja edistettävä niiden jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista edistetään kaavamuutoksessa erityisesti siten, että täydennysrakennetaan raideliikenteeseen tukeutuvaa, olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Lisäksi parannetaan kävelyn ja pyöräilyn käyttöedellytyksiä alueella.

Maakuntakaava (YM 8.11.2006, 30.10.2014)

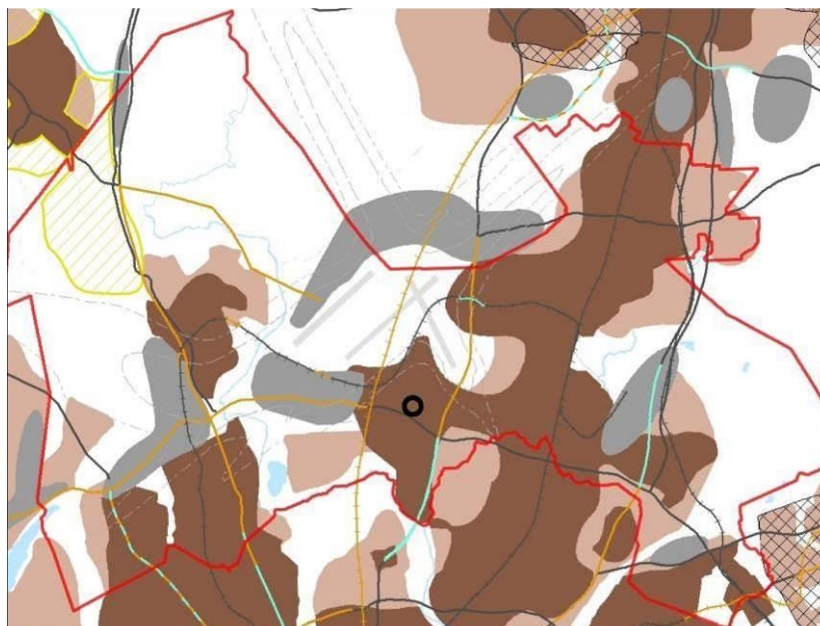
Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa maakuntakaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavaa täydentää 2. vaihe-maakuntakaava. 2. vaihe-maakuntakaavaan alue on merkitty kehittämisperiaatemerkinällä tiivistettäväksi alueeksi. Tiivistettävää aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyteen. Ympäristöministeriö on vahvistanut 2. vaihe-maakuntakaavan 30.10.2014. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Ote kaavayhdistelmästä



Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma (KV 11.5.2015)

Alue on merkitty Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmaan ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle. Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma toimii tausta-aineistona seudun liikennejärjestelmälle sekä Helsingin seudun asunonstrategialle. Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

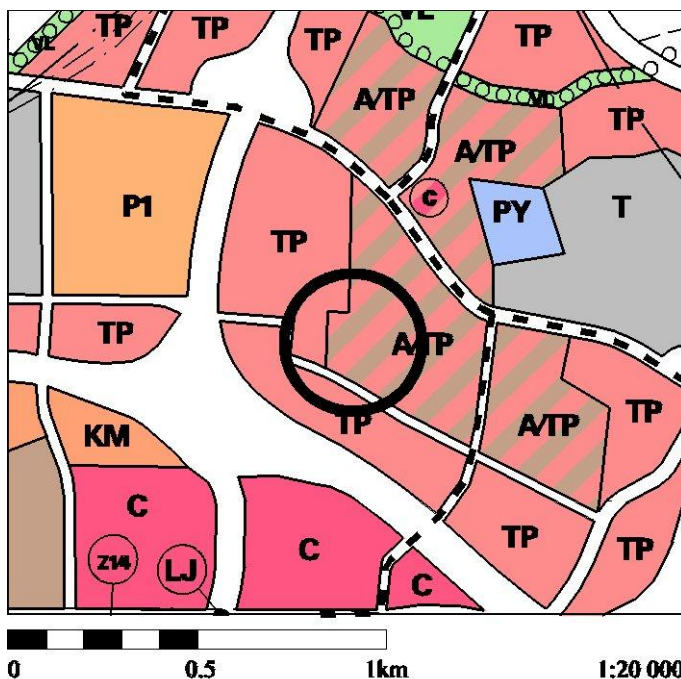


Ote MASU 2050 kartasta

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 määrittelee seudullisen maankäytön tahtotilan ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HILJ2015 sekä Helsingin seudun asuntopolitiikalle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovitujen tavoitteiden mukaisesti 80% uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (kartan tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

Yleiskaava (KV 17.12.2007)

Vantaan kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä yleiskaavassa alue on työpaikka-alue (TP) ja asunto- ja työpaikka-alue (A/TP). Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.



Ote yleiskaavasta

Aviopolis kaavarunko "Tulin. Näin. Jäin." (KV 18.4.2016)

Veromiehen kaupunginosaan on vuosien 2014–2016 aikana laadittu yhteistyössä alueen toimijoiden ja kaupungin eri toimialojen kanssa yleiskaavaa täs-

mentävä, asemakaavoitusta ja hankkeita ohjaava kaavarunko. Kaavarungon hyväksyi kaupunginvaltuusto 18.4.2016.

Aviapolis kaavarungon visiona on *houkutteleva ja kestävä mahdollisuuksien kaupunki. Hyvällä suunnittelulla teemme Aviapoliksesta lentokenttäkaupungin, joka elää ympäri vuorokauden.*

Aviapolis kaavarungon asettamat tavoitteet edellyttävät tarkemmassa, asemakaavatasoisessa suunnittelussa toimenpiteinä erityisesti korttelikoon pienentämistä, tehokkuuden kasvattamista, kortteleittain sekoittunutta käyttötarkoitusta ja liiketilan, palveluiden ja virkistysalueiden määrän kasvattamista. Tämän lisäksi tulee tulevaisu asemakaavamuutoksissa pitää erityistä huolta siitä, että alueelle syntyvä uusi arkkitehtuuri on laadultaan korkealuokkaista ja kaupunkimaista.

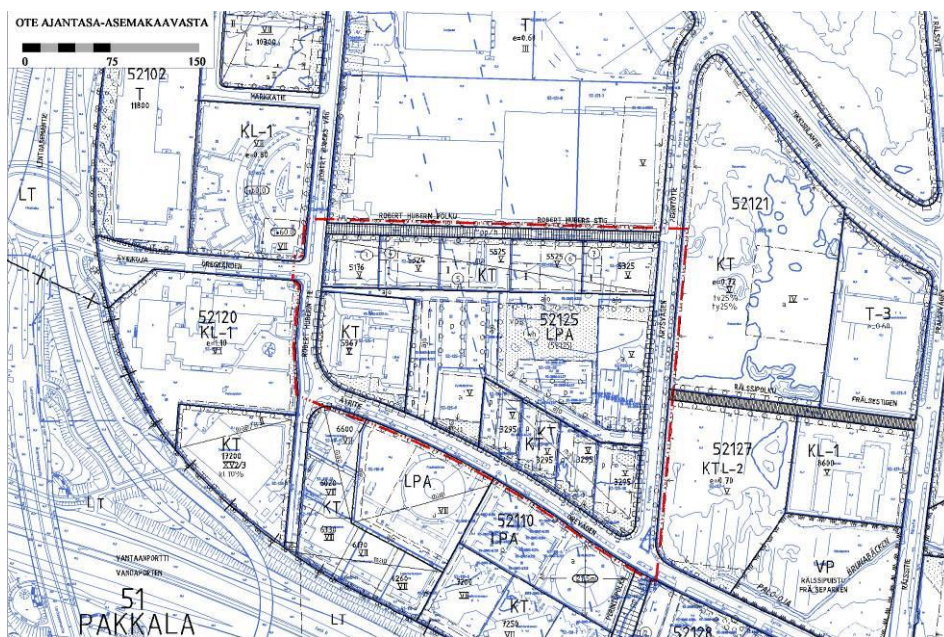
Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Asemakaava (Kh 10.8.1975 ja SM 8.7.1981)

Alueella on voimassa asemakaavamuutokset nro 002025 ja 001730. Asemakaavamuutos 002025 on vahvistunut kaupunginhallituksen päätöksellä 28.9.2009. Asemakaavamuutos 001730 on vahvistunut kaupunginvaltuuston päätöksellä 30.9.2002. Alue on osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa toimistorakennusten korttelialueeksi (KT) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Robert Huberin polku on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Ote voimassa olevasta
asemakaavasta



4 Asemakaavamuutoksen suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavamuutoksen suunnittelun tarve

Alueen maanomistajat ovat hakeneet alueen asemakaavan muutosta, koska osa alueelle osoitetusta rakennusoikeudesta on nykyisellään käyttämättä ja koska alueen rakentumista ohjaavat tavoitteet ovat maaomistajien tarpeiden ja Aviapolis kaavarunkotyön myötä muuttuneet.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutoshakemuksen ovat tehneet YIT Rakennus Oy ja Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3a/Fisso Real Estate Ky. Kaavamuutoshakemukset on kirjattu saapuneiksi 31.10.2014 ja 13.5.2016.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukasym. yhdistykset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Valtion viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Museovirasto jne.
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Helen, Gasum Oy, Elisa Oyj jne.
- Kunnan jäsenet ja ne jotka katsovat olevan osallisia.

4.3.2 Vireille tulo

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu jokaiseen vantaalaiseen kotiin jaettavassa Vantaan kaupungin asukaslehdessä 9.8.2015 sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

MRL 63§:n mukainen asemakaavan muutoksen nro 002260 osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 17.8.2015. Alueen asukkaiden mielipiteitä kuultiin MRL 62§:n mukaisesti. Määräaikaan 14.9.2015 mennessä jätettiin 8 kirjallista mielipidettä. Kirjalliset mielipiteet antoivat Vantaan kaupungin liikennesuunnittelu, Vantaan kaupungin museo, Museovirasto, Keski-Uudenmaan pelastus-

laitos, Helsingin seudun ympäristöpalvelut, Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä, Fortum ja Vantaan Energia.

Vantaan kaupungin liikennesuunnittelu muistutti mielipiteessään, että alueelle on tehtävä meluselvitys.

Vantaan kaupunginmuseo toteaa mielipiteessään, että suunnittelualueella sijaitsee toimistorakennuksia, joista suurin osa on rakennettu 2000-luvulla. Vanhempaa rakennuskantaa edustaa Robert Huberin tie 3:ssa sijaitseva toimistotalo. Lisäksi kaavamuutosalueella sijaitsee Huberin varastohalleihin liittyvä, käytöstä poistunut portinvartija rakennus. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee Huberin varastohallit, jotka on todettu rakennusperintöarvoltaan erittäin merkittäviksi. Huberin 80-luvulla rakennettu toimistorakennus ei kuulu Vantaan kaupungin inventoitujen rakennusperintökohteiden joukkoon. Kaavatyön yhteydessä tulisi selvittää kyseisen rakennuksen kuin myös portinvartija rakennuksen mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot niin itsenäisinä rakennuksina kuin osana alueen teollisuushistoriallista ja muuttuvaa kaupunkikuvallista kokonaisuutta.

Museovirasto toteaa, että alueella ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Museovirastolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos lausuu mielipiteessään, että alueen uudet asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentaminen on mahdollista. Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös kansirakenteet ja mahdolliset istutettavat puut. Suuret ja / tai korkeat rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan tonteille siten, että pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla pystytään operoimaan niiden välittömässä tuntumassa.

Kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät sovellu pelastustiekäyttöön. Vaihtoehtoisesti varatie voidaan korvata kahdella erillisellä porrashuoneella, jotka on sijoitettava tarkoituksenmukaisesti riittävän etäälle toisistaan.

Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.

Mikäli asuinrakennuksen kerrosluku ylittää kahdeksan kerrosta, tulee huomioida paloturvallisuudelle asetetut lisävaatimukset esim. poistumisteissä. Myös ullakko, mikäli sinne sijoitetaan pääkäyttötarkoitukseen kuuluvia tiloja, katsotaan paloteknisesti kerrokseksi.

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

Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä, toteaa, että alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Alueen pohjoispuolella kulkevaa Tikkurilantietä liikennöivät linjat 575, 561 ja 621. Länsipuolella kulkevalla Lentoasemantiellä palvelevat linjat 415, 572, 537, 540 ja 632. Kehäradan Aviapolis-asema on noin puolentoista kilometrin päässä. Alueen ympäristössä on myös hyvät kevyen liikenteen yhteydet. HSL esittää, että nyt suunniteltavalla alueella huolehditaan toimivista kulkuyhteyksistä joukkoliikennepysäkeille.

Fortum / Caruna toteaa, että olemassa olevat tai uusien johtojemme linjaukset eivät osu kaavamuuotosalueelle, joten Fortumilla ei ole huomautettavaa kaavamuuotukseen.

Vantaan Energia esittää, että Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n muuntamo M2447 sekä keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat mielipiteen liitteenä esitetyn kartan mukaisesti. Muuntamo jää suunnittelun rakentamisen alle. Sopiva paikka muuntamolle voisi olla rakennettavassa pysäköintitalossa. Mikäli muuntamoa ja maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöön.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuuotosta esiteltiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuskelle 11.5.2016.

Suunnitteluyhteistyö

Kaavamuuotosta on valmisteltu yhteistyössä maanomistajan edustajien ja heidän konsulttinsa (arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy ja arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy) sekä Vantaan kaupungin asiantuntijoiden kanssa.

4.4 Asemakaavamuuotoksen tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Aviapolis kaavarunko

Kaavarunkoalueen suunnittelulle on asetettu kuusi tavoitetta:

- Tehdään autokaupungista käveltävän kokoinen kaupunki, missä voi viihtyä ja viipyä
- Rakennetaan ekologisesti ja kulttuurisesti kestävästä kaupunkia.
- Tehdään kestävästä kulkumuodoista kilpailukykyisiä ja luodaan innovatiivisia liikkumISRatkaisuja.
- Mahdollistetaan 60 000 työpaikan sijoittuminen alueelle.

- Tehdään elämisen ja asumisen kaupunginosa 20 000 vantaalaiselle.
- Rakennetaan Aviapoliksesta lentokenttäkaupunki, jonne tullaan läheltä ja kaukaa.

Vantaan taloussuunnitelman 2013–2016 strategiset tavoitteet ovat mm. seuraavia:

- Edistetään toimivan ja kestävästä kaupunkirakenteesta toteutumista kaupunkirakennetta eheyttämällä ja tiivistämällä, kestäviä liikkumismuotoja edistämällä.
- Koko kaupunkiorganisaatio osallistuu kaupunkikuvan kehittämiseen – kaupungin vetovoimaisuus asuinpaikkana paranee.

Vantaan arkkitehtuuriohjelman 2015 (kv 11.5.2015) tavoitteita:

- Suunnittelemme työn ja kaupan kohteista maamerkkejä ja eläviä ympäristöjä.
- Varmistamme, että työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa.
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Edistämme kaupan saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla.

4.5 Asemakaavamuutosratkaisun valinta

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinnan perusteet

Kaavaratkaisuun sisältyvän täydennysrakentamisen idea

Kaavamuutoksen täydennysrakentamisen idea toteuttaa Aviapolis kaavarungossa asetettuja tavoitteita: asuinkerrostalorakentaminen on järjestetty umpikorttelimaisesti, lähelle katualueita, jotta katualueesta muodostuu tiivis ja kaupunkimainen ja jotta sisäpihoista muodostuu suojaisia. Koska kyseessä on suurehko kokonaisuus ja Aviapolis alueen ensimmäisiä kaavarungon mukaisia asuinrakentamiskohteita, on arkkitehtuurin ja kaupunkitilan laatuun ja vaihtelevuuteen kiinnitetty kaavamuutoksessa erityistä huomiota. Asuinrakennusten julkisivumateriaaleja, -jäsentelyä ja -värivalintoja ohjaavissa kaavamääräyksissä on pyritty siihen, että alueen arkkitehtuuri kestää aikaa ja erottuu edukseen olemassa olevasta vaaleasävyisestä ja paikoin vaatimattomasta toimistorakentamisesta. Alueen pysäköintitaloissa sallitaan vapaampi ja kokeilevampi arkkitehtuuri.

Alueen lounaisnurkkaan sijoittuvan liike- ja toimistorakennusten korttelialueen uudisrakentamiselle on niin ikään jätetty enemmän vapauksia. Kehä III:lle ja Lentoasemantielle näkyvän lounaisnurkan rakentaminen saa olla kerrosluvultaan alueen korkeinta. Alueen arkkitehtuurin tulee olla laadukasta ja innovatiivista.



Viistoilmakuva asuinrakennusten korttelialueen kokonaisuudesta (arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy)



Havainnekuva Robert Huberin tien ja Äyritien kulmaan suunnitellusta uudisrakennuksesta (arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy)

Mielipiteiden huomioiminen kaavaratkaisussa

Pääosalla mielipiteitä esittäneistä tahoista ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksen lähtökohtiin. Kattavin liikenne- ja meluselvityksin on varmistettu, että valtioneuvoston päätöksessä nro 993/1992 esitetty melutason ohjearvot täyttyvät alueella. Asuinrakennusten ja herkkien kohteiden sijoittelussa on huomioitu lähistöllä olevien suurten väylien vaikutus alueen ilmanlaatuun. Lisäksi on varmistettu, että kaupunginosan läheisyyteen sijoittuvien vaarallisia aineita käsittelevien laitosten varoalueet eivät ulotu kaavamuutosalueelle. Alueella sijaitsevalle, suunnitellun rakentamisen alle jäävälle muuntamorakennukselle on varattu uusi paikka palvelurakennusten korttelialueelta. Alueella sijaitsevan Huberin kaarihallien kokonaisuuteen kuuluvaa portinvartijarakennuksen sekä Robert Huberin tie 3 a:n 1980-luvulla rakennetun toimistorakennuksen rakennushistoriallisia arvoja on tutkittu osana kaavamuutosta.

Kaavaratkaisun valinnan perustelut

Valittu kaavaratkaisu on Aviapolis kaavarungon, Vantaan arkkitehtuuriohjelman ja Vantaan talousohjelman mukainen. Se tehostaa ja monipuolistaa jo rakennettua aluetta, joka sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Valittu umpikortteliratkaisu luo suojaisia sisäpihoja kehittyvän alueen keskelle. Pysäköinnin keskittäminen maanpäällisiin pysäköintilaitoksiin mahdollistaa alueen kasvillisuuden ja vehreyden lisäämisen. Lyhyt etäisyys lähistön kaupallisiin palveluihin lisää kävelyn ja pyöräilyn houkuttelevuutta kulkutapamuotona.

5 Asemakaavamuutoksen kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutosalue koostuu asuinkerrostalojen korttelialueesta (AK), palvelurakennusten korttelialueesta (P), toimistorakennusten korttelialueesta (KT), liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (K) ja autopaikkojen korttelialueesta (LPA). Toimistorakentamisen tyyli ja massoittelu säilyvät alueella voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Alueen koilliskulma muuttuu kaavamuutoksessa umpikorttelimaiseksi ja urbaaniksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jonka suurin sallittu kerroskorkeus on seitsemän kerrosta. Palvelurakennusten korttelialue sijoittuu alueen keskiosaan, uuden, alueen läpi kulkevan kadun länsipuolelle. Palvelurakennusten korttelialueelle on mahdollista sijoittaa tavanomaista asumista, hoiva- ja palveluasumista ja päiväkotia. Alueen lounaiskulma muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jonne on mahdollista sijoittaa hotelli- ja/tai hostellitoimintaa. Alueelle ajetaan pääosin Perintötien ja uuden katuyhteyden, Perintökujan kautta.

5.1.1 Mitoitus

Rakennusoikeudet korttelialueittain ja kokonaisuutena:

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on 53 671 m² ja kokonaisrakennusoikeus 58 356 k-m². Aluetehokkuus on noin e=1,0. Alueelle tulee arviolta 700 asukasta.

Asuinkerrostalojen korttelialue:

Alueen pinta-ala on 14 551 m², rakennusoikeus yhteensä 27 000 k-m² ja asukkaita tulee alueelle arviolta 600.

Palvelurakennusten korttelialue:

Alueen pinta-ala on 5483 m², rakennusoikeus 5000 k-m² ja asukkaita tulee arviolta 100.

Toimistorakennusten korttelialue:

Alueen pinta-ala on 12 368 m² ja rakennusoikeus 18 356 k-m².

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue:

Alueen pinta-ala on 5451 m² ja rakennusoikeus 8000 k-m². Alueelle saa sijoittaa hotelli- tai hostellitiloja korkeintaan 75 % alueen kokonaisrakennusoikeudesta.

Autopaikkojen korttelialue

Alueen pinta-ala on 6958 k-m².

Katualueet

Katualueiden pinta-ala on 7741 m² ja kevyenliikenteen katualueiden pinta-ala on 1119 m².

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

asuminen: 1 autopaikka / 100 k-m², kuitenkin vähintään 0,8 ap / asunto erityisasumisen kiinteistöissä, joissa on nuoriso-, seniori- tai muita erityisasuntoja ja asuntoloita voi tavanomaisen mitoituksen mukaisista autopaikoista jättää 40 % toteuttamatta.

tuettu asuntotuotanto: -15 %

nimeämättömät paikat -10 %, jos paikkoja vähintään 100 kpl

vuoroittaiskäytölle on mahdollista saada lievennys tarkemman suunnitelman perusteella

toimisto- ja työtilat: 1 autopaikka / 50 k-m²

liiketilat: 1 autopaikka / 60 k-m²

hotellitilat: 1 autopaikka / 50 k-m²

hostellitilat: 1 autopaikka / 100 k-m²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

asuminen: 1 polkupyöräpaikka / 30 k-m²

toimisto- ja työtilat: 1 polkupyöräpaikka / 80 k-m²

liiketilat: 1 polkupyöräpaikka / 50 k-m²

hotellitilat: 1 polkupyöräpaikka / 80 k-m²

hostellitilat: 1 polkupyöräpaikka / 50 k-m²

joista mitoituksella 1 polkupyöräpaikka / 160 k-m² on sijoitettava katettuun ja lukittuun tilaan kaikissa muissa paitsi asumisessa. Asumisen polkupyöräpaikoista puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkovälinevarastoon.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kokonaisratkaisulla ja kaavamääräyksillä varmistetaan rakentamisen korkea laatutaso.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asuinkerrostalojen korttelialueesta tulee rakentaa ilmeeltään urbaani ja kaupunkikuvallisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus, joka luo selkeä-

jaista katutilaa ja visuaalisesti monimuotoista kävely-ympäristöä. Rakennusten ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia. Rakennusten maantasokerrokseen, Perintötien varteen tulee sijoittaa liike, toimi-, tai asukastiloja. Korttelialueen läpi tulee rakentaa julkisesti käytettävä kävely-yhteys, jonka varrelle sijoitetaan asukkaiden yhteistiloja.

Asuinkerrostalokortteliin on haluttu vaihtelevuutta ja elävyyttä määräämällä, että vierekkäisten rakennusten tai lamellien tulee olla julkisivuiltaan erilaisia värin, materiaalin, mittakaavan ja/tai ikkunajaon, koon tai sijoittelun suhteen. Julkisivun tyylin tulee vaihtua edellä mainituin keinoin vähintään 35 metrin välein.

Alueen autopaikat sijoitetaan keskitetysti maanpäälliseen pysäköintilaitokseen.

Palvelurakennusten korttelialue (P)

Palvelurakennusten korttelialueesta tulee rakentaa asuinkerrostalojen korttelialueen tapaan ilmeeltään urbaani ja kaupunkikuvallisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus, joka luo selkeärajaista katutilaa ja visuaalisesti monimuotoista kävely-ympäristöä. Rakennusten ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia. Palvelurakennusten korttelialueelle saa sijoittaa tavanomaista sekä hoiva- ja palveluasumista ja päiväkodin. Maantasokerrokseen saa sijoittaa liiketiloja. Alueen kävely-yhteyksien tulee liittyä luontevasti ympäristön jalankulkureitteihin.

Alueen autopaikat sijoitetaan maantasoon. Korttelialueelta on varattava tila muuntamorakennusta varten. Piha-alue tulee rajata pysäköintialueesta kauniisti puuistutuksin. Rakennuksin ja/tai rakentein on huolehdittava siitä, että päiväkodin pihan melutaso on ohjearvojen mukainen.

Toimistorakennusten korttelialue (KT)

Toimistorakennusten korttelialueen kaavamääräykset päivitetään osana kaavamuu-
tosta. AviaLine 4 toimistorakennukselle on myönnetty rakennuslupa voimassa olevan asemakaavan pohjalta. Asemakaavamuutos ei vaikuta myönnettyyn rakennuslupaan.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta tulee rakentaa ilmeeltään urbaani ja kaupunkikuvallisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus, joka luo selkeärajaista katutilaa ja visuaalisesti monimuotoista kävely-ympäristöä. Liike- ja toimistorakennusten korttelialue sijoittuu näkyvälle paikalle kaavamuu-
tosten lounaiskulmaan, joten alueen rakennusten ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia. Rakennusten maantasokerrokseen saa sijoittaa liiketiloja. Kaikkiin kerrokseen saa sijoittaa hotelli- ja/tai hostellitoimintaa. Hotelli- ja/tai hostellitiloja saa rakentaa yhteensä korkeintaan 75 % alueen kokonaisrakennusoikeudesta. Pysäköintialue tulee rajata korttelialueesta kauniisti puuistutuksin.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Autopaikkojen korttelialueelle sijoittuvan pysäköintitalon tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkainen ja innovatiivinen. Pysäköintilaitoksen ja kadun välinen tila tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Maantasoon rakennettavien pysäköintipaikkojen alue tulee rakentaa katumaisena siten, että alueen laidoilla on jalkakäytävät ja alueen keskellä on ajoväylä.

5.4 Kaavan vaikutukset

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on kuvattu muutos nykytilan, voimassa olevan asemakaavan ja kaavamuutoksessa kuvatun tilanteen välillä. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Alueella ei tällä hetkellä ole vakituksia asukkaita. Voimassa oleva asemakaava ei mahdollista asuntojen rakentamista alueelle. Kaavamuutos lisää kaupungin osan väestön määrää noin 700 asukkaalla. Uudet asukkaat muuttavat alueen luonnetta työpaikkapainotteisesta kaupunginosasta vuorokauden ympäri eläväksi, monipuoliseksi kaupunkiympäristöksi. Asuntorakentamisen tuotantomuotoihin tulee asemakaavamuutokseen liittyvissä sopimuksissa rajoitteita. Osa asuinrakentamisen kokonaismäärästä tulee olla omistusasumista ja osa ARA-tuotantoa.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Nykyisin alueen yhdyskuntarakenteessa korostuu autoilu: korttelikoko on laaja, rakennukset sijaitsevat paikoin harvassa ja pysäköinnillä on näkyvä rooli kaupunkikuvassa. Rakennukset ovat pääosin arkkitehtuuriltaan vaatimattomia. Voimassa olevan asemakaavan täysimittainen toteuttaminen lisäisi alueen työpaikka- ja pysäköintilaitosrakennusten määrää nykyisellä tyylillä. Alueen korttelirakenne säilyisi nykyisessä muodossaan ja kävely- ja pyöräilyetäisyydet pysyisivät pitkinä.

Rakeisuuskartta Veromie-
hen rakennuskannan ny-
kytilanteesta, ylimpänä
luoteessa on Aviapolis
aseman eteläinen sisään-
käynti

(Minna Koskinen)



Kaavamuutos monipuolistaa toteutuessaan alueen yhdyskuntarakennetta lisäämällä kaupunginosan asuin- ja palvelurakennuskantaa ja muuttamalla rakennusten sijoittelua kaupunkimaisemmaksi. Korttelikoko pienenee alueen sisäisen uuden katuyhteyden myötä. Kävelyn ja pyöräilyn käyttöedellytykset paranevat uusien yhteyksien ja parannettujen kulkuväylien rakentuessa. Asuin-kortteleiden vehreät sisäpihat lisäävät alueen kasvillisuuden määrää. Samalla alueen maankäyttö tehostuu. Kaavamuutos tukee tavoitetta tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, mikä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

Luonnos alueen läpi rakennettavan uuden kadun poikkileikkauksesta (arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy)



Rakeisuuskartta Veromiehen uudesta rakennuskannasta:

kaavamuutoksen nro 002260/Kortteli 52125 mahdollistamat uudisrakennukset on merkitty punaisella,

kaavamuutoksen nro 002204/Rälssipuisto mahdollistamat uudisrakennukset sinisellä ja

kaavamuutoksen nro 002304/Aviapolis Studios mahdollistamat uudisrakennukset vihreällä.

(Minna Koskinen)



Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Osa alueen toimistorakennusoikeudesta on nykyisellään rakentamatta. Voimassa olevan asemakaavan täysimittainen toteuttaminen lisäisi jonkin verran alueen toimistotyöpaikkojen määrää. Kaavamuutos vähentää alueen toimistorakennusoikeutta, mutta monipuolistaa alueen palveluja ja työpaikkatarjontaa

mahdollistamalla hoiva- ja palveluasuntojen sekä liike- ja hostellitilojen sijoittamisen alueelle. Asuinrakentaminen mahdollistaa työpaikan ja asunnon välisen etäisyyden lyhentämisen. Tulevaisuudessa alueen nykyiset työntekijät voivat valita asumismahdollisuuden myös aivan työpaikan lähistöltä. Kehä III:n eteläpuolelta, alle kilometrin etäisyydeltä löytyvät kattavat kaupalliset palvelut alueen uusille asukkaille.

Virkistys

Kaavamuutosalueella ei tällä hetkellä sijaitse virkistysalueita. Rakentamattomat alueen osat ovat pääosin asfaltti- ja hiekkapäälysteistä kenttää. Voimassa olevan asemakaavan toteuttaminen lisää hiukan alueen kasvillisuutta nurmi- ja puuistutuksin. Asemakaavamuutoksen umpikortteliratkaisu ja autopaikkojen keskittäminen pääosin maanpäällisiin pysäköintilaitoksiin mahdollistaa vehreiden sisäpihojen rakentumisen alueelle. Alueen suunnittelua ohjaavassa Aviapolis-kaavarungossa on varmistettu, että kaupunginosasta varataan riittävästi tilaa tulevien asukkaiden tarvitsemille virkistysalueille ja että kulkuetäisyydet uusilta asuinalueilta virkistysalueille säilyvät maltillisina. Väestön määrän kasvun myötä alueen rakennettujen viheralueiden määrä, laatu ja toiminnallisuudet paranevat.

Kaavamuutos ei vähennä alueen virkistysalueiden määrää. Kaavamuutos ei katkaise olemassa olevia viheryhteyksiä. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Alueen yleisimpänä kulkutapamuotona on tällä hetkellä yksityisautoilu. Autoilun sujuvuus, kaupunkikuvan vaatimattomuus, korttelikoon suuruus ja siitä muodostuvat pitkät välimatkat eivät kannusta alueen nykyisiä käyttäjiä vaihtamaan totuttua kulkumuotoa kestävämpiin valintoihin: kävelyyn, pyöräilyyn tai joukkoliikenteeseen. Voimassa oleva asemakaava vahvistaisi toteutuessaan nykyisiä liikkumistapoja: pysäköintipaikat lisääntyvät, suuri korttelikoko säilyy ja kaupunkikuvan vaatimattomuus täydentyy nykyisellä tyylillään. Asemakaavan muutos parantaa kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Lyhyt etäisyys kaupallisista palveluista lisää kestävien kulkutapojen houkuttelevuutta kulkumuotoa valitessa. Samalla alueen lisääntyvä maankäyttö ja asuminen on edellyttää tonttikatuverkon ja raittiverkon täydentämistä. Myös olevien katujen standardia tullaan muuttamaan asuinalueiden kaduiksi soveltuviksi mm. lisäämällä ja leventämällä raitteja katujen varsilla.

Vesihuolto

Kaava-alueen halki rakennetaan uusi katuyhteys, jonka alle rakennetaan uutta vesijohtoa DN110 ja jätevesiviemäriä DN200 noin 110 metrin matkalle ja uutta hulevesiviemäriä DN400 noin 230 metrin matkalle.

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sa-

detilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitusadetilanteessa samansuuruinen 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. Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueella sijaitsee toimistorakennuksia, joista suurin osa on rakennettu 2000-luvulla. Vanhempaa rakennuskantaa edustaa Robert Huberin tie 3:ssa sijaitseva toimistotalo ja Huberin varastohalleihin liittyvä, käytöstä poistunut portinvartijarakennus. Kaavamuutosalueen pohjoispuolella sijaitsee Huberin varastohallit, jotka on todettu rakennusperintöarvoltaan erittäin merkittäviksi. Voimassa oleva asemakaava ei esitä rakennuksia suojeltaviksi. Asemakaavamuutoksen täysimittainen toteuttaminen tarkoittaisi sekä 1980-luvun toimistorakennuksen että portinvartijarakennuksen purkamista. Portinvartijarakennuksen ja Robert Huberin tien 3 a:n toimistorakennuksen rakennushistoriallisia arvoja on tutkittu osana kaavamuutoksen laatimista (katso kohta 3.1.1).

Kaavataloudellinen arviointi

Kaavamuutos mahdollistaa noin 700 uuden asukkaan muuttamisen alueelle, mikä lisää kaupungin verotuloja kunnallisveron ja kiinteistöveron muodossa sekä hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa. Kaupunki saa maankäytösopimuksella korvausta maanomistajilta arvonnoususta rakennusoikeuden mukaisesti noin 3,75 miljoonaa euroa. Tästä kaupunki saa noin puolet kiinteistöomaisuutena, käytännössä tonttimaana. Kaupunki toteuttaa näin velvoitetaan toteuttaa tuettua asuntorakentamista.

Kaavamuutokseen kuuluu Perintötien leventäminen sekä Perintökujan rakentaminen. Perintökujalle rakennetaan myös vesihuolto. Tämä kunnallistekniikan rakentaminen maksaa arviolta alle 300 000 euroa. Kaupunki saa katualueet haltuunsa maankäytösopimuksen mukaisesti.

Kaavamuutoksella toteutetaan MAL-aiesopimuksen mukaista asuntotuotannon lisäämistä sekä toimialan tulokortin mukaista kaupunkirakenteen eheytymistä. Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueen kasvillisuutta ja sen kuntoa on arvioitu kaavatyön aikana. Voimassa oleva asemakaava lisää täysimittaisesti toteutuessaan hieman alueen kasvillisuutta puuistutuksin ja nurmialuein. Kaavamuutoksen mahdollistama lisärakentaminen vähentää jossain määrin kasvillisuutta alueen lounaisosasta. Pysäköinnin keskittäminen pysäköintilaitoksiin ja asuinkerrostalokortteiden maava-

raiset sisäpihat mahdollistavat alueen kasvillisuuden huomattavan lisäämisen tulevaisuudessa. Uuden katualueen mitoituksessa ja ympäröivien katualueiden levennystarpeissa on varauduttu katupuiden istuttamiseen ja tilatarpeisiin. Alueella lisääntyvien hulevesien hallintaan on kiinnitetty huomioita kaavamuu- tostyön aikana.

Kasvihuonepäästöt

Kaavamuutos parantaa kävelyn ja pyöräilyn käyttöedellytyksiä. Kaavamuutos tiivistää pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta, tukeutuu osittain olemas- sa oleviin kunnallisteknisiin rakenteisiin ja sijoittuu kattavien, olemassa olevien kaupallisten palveluiden läheisyyteen. Nämä ratkaisut vähentävät yksityisau- toilun ja uuden kunnallistekniikan rakentamisen tarvetta ja auttavat siten hillit- semään kasvihuonepäästöjen lisääntymistä.

5.4.3 Yhteenveto

Kaavamuutos edistää alueen taloudellista, sosiaalista ja kulttuurillista kestä- vyyttä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Kaavamuutok- sessa otetaan huomioon sekä rakennettu että luonnonympäristö.

Ratkaisu on ekologisesti kestäväällä pohjalla: se täydentää jo rakennettuja aluei- ta eikä vaadi laajoja investointeja infrastruktuuriin. Kaavamuutosalueella voi- daan pääosin hyödyntää olemassa olevaa liikenneverkkoa ja kunnallistekniik- kaa. Hanke edistää kehäradan varren tiivistymistä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutoksessa alueelle sijoitettujen toimintojen vaatimat ilmanlaatu- vyöhykkeiden suosituksetäisyydet lähistön suurista liikenneväylistä täyttyvät koko kaavamuutosalueella. Kaavamuutos ei sijoitu Veromiehen kaupunginosan läheisyydessä sijaitsevien vaarallisia aineita käsittelevien laitosten (nk. Seveso- laitosten) vaikutusalueelle.

Suunniteltu umpikorttelirakenne antaa leikki- ja oleskelupihoille riittävästi suo- jaa tieliikenteen melulta, mutta osalla alueen parvekkeista ulko- oleskelualueiden suositusarvot ylittyvät. Tämän vuoksi parvekkeet tulee lasit- taa. Asemakaavatasoinen meluselvitys osoitti, että pääosaan alueen uudisra- kennusten julkisivuista kohdistuu 55–60 dB:n tieliikennemelu. Vantaan raken- nusjärjestyksen mukaan asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä kokoontu- mistiloissa ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus on tällöin oltava 30 dB, toimistotiloissa 25 dB. Osaan julkisivuista kohdistuu 60–65 dB:n tieli- kennemelu. Vantaan rakennusjärjestyksen mukaan asuin-, potilas- ja majoitus- huoneissa sekä kokoontumishuoneissa ulkomelutason ja sallittavan sisämelu- tason erotus on tällöin oltava 35 dB, toimistotiloissa 30 dB.

Kaavamuutosalue sijoittuu voimassa olevan Vantaan yleiskaavan mukaan len- tomelualueelle m3. Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja ko-

koontumistiloissa ulkokuoren ääneneristävyys lentomelua vastaan on tällöin oltava $\Delta L \geq 32$ dB. Toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyys lentomelua vastaan on tällöin oltava $\Delta L \geq 28$ dB. Kun lentoliikennemelun aiheuttama ääneneristävyysvaatimus on suurempi kuin tieliikennemelun ääneneristävyysvaatimus, on lentoliikennemelu mitoittava tekijä. Asuin-, potilas-, majoitus- ja koontumistiloissa ulkokuoren ääneneristävyysvaatimukseksi tie- ja lentoliikennemelua vastaan asetettiin $\Delta L \geq 32$ dB. Toimistotiloissa mitoittavana tekijänä käytettiin tieliikennemelua: toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyysvaatimukseksi tie- ja lentoliikennemelua vastaan asetettiin $\Delta L \geq 30$ dB. Asuin-, potilas-, majoitus- ja koontumistiloja sisältävien uudisrakennusten julkisivuilla, joihin kohdistuu meluselvityksen mukaan korkeampi tieliikenteen aiheuttama keskiäänitaso kuin 60 dB asetettiin lisäksi kaavakarttamerkintänä korkeampi ääneneristävyysvaatimus tieliikennemelua vastaan $\Delta L \geq 35$ dB.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamuutosalueella on käytetty tavanomaisia kaavamerkintöjä ja kaavamääräyksiä, jotka pohjautuvat Aviapolis kaavarungossa asetettuihin tavoitteisiin.

5.7 Nimistö

Kaavamuutosalueelle sijoittuvalle uudelle katualueelle on annettu kaavamuutoksessa nimi: Perintökuja. Robert Huberin polku on lyhennetty muotoon: Huberin polku.

6 Asemakaavan toteutus

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Kaavamuutos saanee lainvoiman aikaisintaan alkuvuodesta 2017. Kaavan vahvistuttua alueen rakentaminen voi alkaa.

7 Asemakaavatyöhön osallistuneet

YIT Rakennus Oy
rakennuttajapäällikkö Kari Kuittinen
hankekehityspäällikkö Anne Suojoki
hankekehityssinööri Olli Haapio
projekti-insinööri Hanna Terho

Forenom
toimitusjohtaja Johannes Kangas

Arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy
arkkitehti Leila Tuominen

Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy
toimitusjohtaja, arkkitehti Antti Heikkilä

Vantaan kaupunki
aluearkkitehti Asta Tirkkonen
asemakaavasuunnittelija Minna Koskinen
asemakaavasuunnittelija Merja Häsänen
kaavasuunnittelija Saija Lauriala
liikenneinsinööri Jarmo Pajunen
liikenneinsinööri Ilari Heiska
suunnitteluinsinööri Harri Keinänen
suunnitteluinsinööri Krister Höglund
suunnitteluavustaja Kimmo Kangas
kaavoitusinsinööri Mikko Järvi

VANTAA KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu, asemakaavoitus

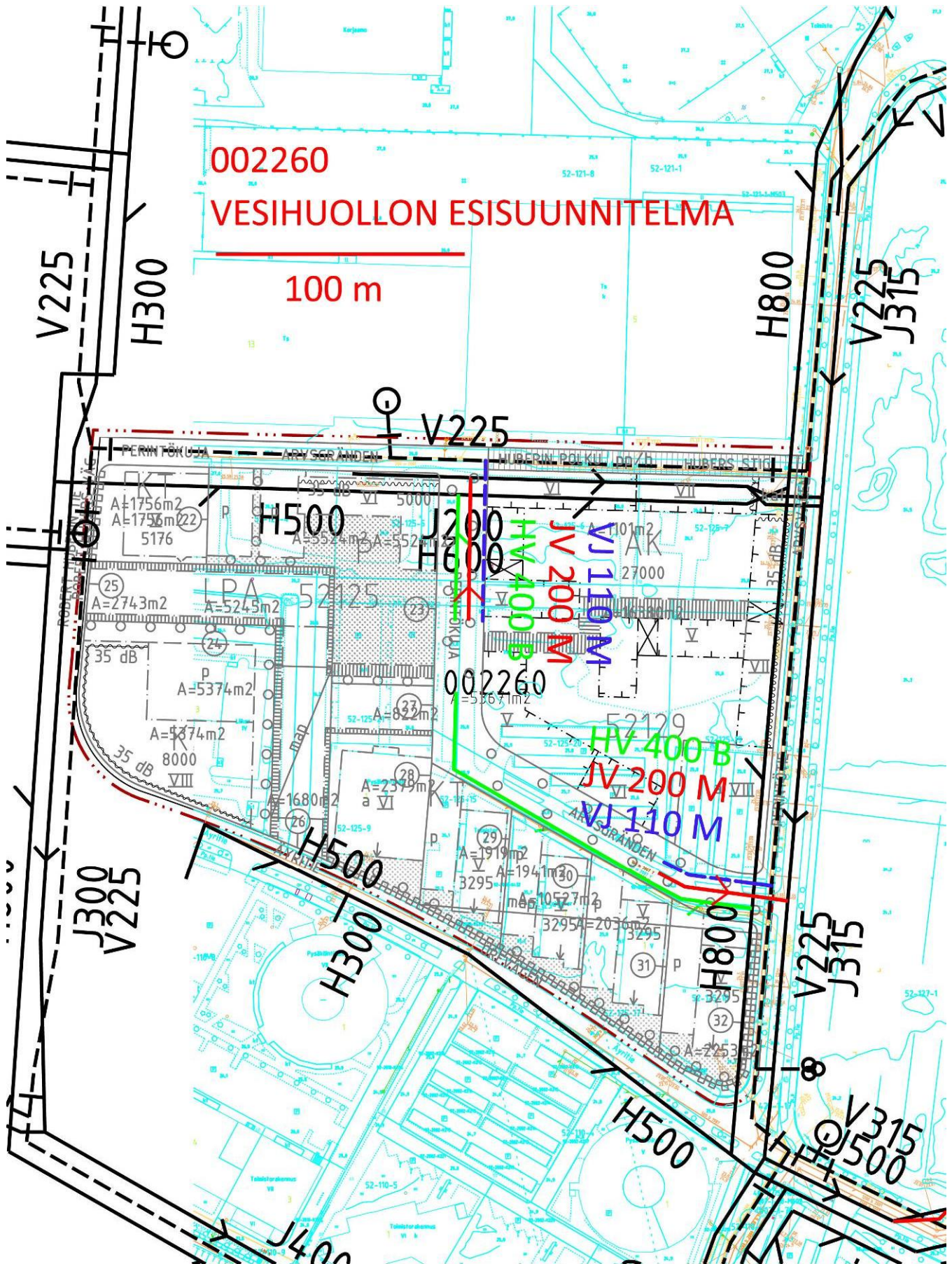
Vantaalla 22.8.2016



Asta Tirkkonen
Aluearkkitehti



Minna Koskinen
asemakaavasuunnittelija



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	06.07.2016
Kaavan nimi	002260 Veromies 52 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	17.08.2015	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	092002260	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,3671	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,3671

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	5,3671	100,0	58356	1,09	0,0000	12334
A yhteensä	1,4551	27,1	27000	1,86	1,4551	27000
P yhteensä	0,5483	10,2	5000	0,91	0,5483	5000
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,7819	33,2	26356	1,48	-1,0324	-19666
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,5818	29,5			-0,9710	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,9948	18,5	0	-0,6499	0

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,3671	100,0	58356	1,09	0,0000	12334
A yhteensä	1,4551	27,1	27000	1,86	1,4551	27000
AK	1,4551	100,0	27000	1,86	1,4551	27000
P yhteensä	0,5483	10,2	5000	0,91	0,5483	5000
P	0,5483	100,0	5000	0,91	0,5483	5000
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,7819	33,2	26356	1,48	-1,0324	-19666
K	0,5451	30,6	8000	1,47	0,5451	8000
KT	1,2368	69,4	18356	1,48	-1,5775	-27666
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,5818	29,5			-0,9710	
Kadut	0,7741	48,9			0,7741	
Kev.liik.kadut	0,1119	7,1			-0,1428	
LPA	0,6958	44,0			-1,6023	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,9948	18,5	0	-0,6499	0
ma	0,0000		0	-1,6447	0
map	0,9948	100,0	0	0,9948	0

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002260

Päiväys
Datum

22.8.2016

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

686497-98, 687497-98

1 / 7

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 52, Veromies

KORTTELI 52125

Asemakaavan muutos
Korttelit 52125 ja 52129 sekä katu-
alueet.

(Kumoutuvan asemakaavan kortteli
52125 sekä katualue.)

Tonttijaon muutos
Korttelit 52125 ja 52129.

1:2000


Vanda stad
Stadsdel 52, Skattmans

KVARTER 52125

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 52125 och 52129 samt gatu-
områden.

(Kvarter 52125 samt gatuområdena
i den plan som upphävs.)

Ändring av tomtindelningen
Kvarteren 52125 och 52129.

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä

Korttelialueesta tulee rakentaa ilmeeltään urbaani ja kaupunkikuvallisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus, joka luo selkeärajaista katutilaa ja visuaalisesti monimuotoista kävely-ympäristöä.

Perintötien ja Huberin polun kulmassa ympäristön laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Perintötien varteen tulee sijoittaa liike-, toimi- tai asukastiloja. Liike-, toimi- tai asukastilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Perintötielle avautuvien liike-, toimi- tai asukastilojen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 3,6 m.

Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa väestönsuojatiloja tonttijaosta riippumatta.

Melu

Asuin- ja kokoontumishuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 32 dB, ellei karttamerkinnoin muuta osoiteta.

Rakennukset

Rakennusten ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Alueen rakennusten tulee olla massaltaan eheitä.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, sauna-, ym. tiloja, valokuiluja ja teknisiä tiloja rakennusten kaikkiin kerroksiin. Asukastilojen ja polkupyörävarastojen tulee sijoittua pääasiassa maantasokerroksiin ja avautua kadun tai jalankulkureitin puolelle. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m²/kerros ylittävän osan. Tämä tila ei mitoiteta autopaikkoja.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta. Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Kadun suuntaan avautuvien, maantasokerroksen asuntojen lattiatason tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen katutasen maanpintaa ylempänä.

Rakennusten sisäänkäyntien on erotuttava selkeästi katosten, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

General

Kvartersområdet ska byggas så att det ger ett urbant intryck och med avseende på stadsbilden utgör en mångsidig och högklassig helhet, som ger upphov till ett klart avgränsat gaturum och en visuellt mångfacetterad promenadmiljö.

I hörnet av Arsvägen och Hubers stig ska särskild uppmärksamhet fästas vid kvaliteten på miljön.

I byggnadernas markplan utmed Arsvägen ska placeras affärs-, invånar- eller verksamhetslokaler. Affärs-, invånar- och verksamhetslokaler får byggas utöver den våningsyta som angetts i detaljplanen. Affärs-, invånar- och verksamhetslokaler i byggnadernas markplan utmed Arsvägen ska ha en våningshöjd på minst 3,6 m.

Skyddsrum får placeras i parkeringsanläggningen oberoende av tomtindelningen.

Buller

Ljudisoleringen mot flyg- och trafikbuller AL i bostads- och mötesrummens ytterskikt ska vara minst 32 dB, om inte annat anges genom kartbeteckningar.

Byggnader

Byggnaderna och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material.

Byggnaderna i området ska vara enhetliga till sin massa.

Utöver den våningsyta som angetts i detaljplanen får man utanför bostäderna bygga sådana utrymmen som betjäna boendet, t.ex. förråd, underhålls- och hobbylokaler och bastur mm. samt ljusschakt och tekniska utrymmen i byggnadernas alla våningsplan. Invånarlokaler och cykelförråden ska huvudsakligen vara placerade i markplan och öppnas upp mot gator eller gångstråk. Dessa utrymmen dimensionerar inga bilplatser.

Utöver den våningsyta som angetts i detaljplanen får man bygga den del av trapphusen som överskrider 15m²/våningsplan. Detta utrymme dimensionerar inga bilplatser.

Till trapphusen ska det finnas ingångar från både gården och gatan. Trapphusen ska ha dagsljusintag.

Golvnivån i de bostäder i markplan som öppnar sig mot gatan ska ligga minst 0,5 meter högre än markytan på den intilliggande gatunivån.

Byggnadernas ingångar ska tydligt urskiljas genom skärmtak, indragningar och belysning.

Rakennusten kattomaiseman tulee olla vaihteleva, eri kerskorkeuksien, materiaalein ja kattomuodoin. Rakennusten katoille saa rakentaa aurinkopaneeleja ja viherkattoja.

Palomuri voidaan korvata palo-osastoinnein.

Ilmastointikonehuoneet tulee sovittaa osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja materiaaleja. Ilmastointikonehuoneet saa sijoittaa kerrosluvun estämättä.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokeroksiin tai pysäköintilaitokseen.

Julkisivut

Vierekkäisten rakennusten tai lamellien tulee olla julkisivuiltaan erilaisia värin, materiaalin, mittakaavan ja/tai ikkunajajan koon tai sijoittelun suhteen. Julkisivun tyylin tulee vaihtua edellämaituina keinoin vähintään 35 metrin välein.

Lamellikohtaisesti tulee pyrkiä yksinaisuusuteen ja -värisyyteen. Lamellikohtaista julkisivujäsentelyä eri väri- tai materiaalikenttiin tulee välttää.

Katutason julkisivun tulee olla vaihteleva ja runsaasti aukotettu. Katujen varrelle ja jalankulkureille sijoittuvat maantasojulkisivut eivät saa olla umpinaisia.

Kadunpuoleisissa julkisivuissa ei saa olla näkyvissä elementtisaumoja.

Kadunpuoleisissa julkisivuissa julkisivumateriaaleina tulee käyttää muurattua tiiltä, rappautta tai puuta.

Julkisivuväreinä tulee käyttää värikylläisiä, luonnonmukaisia ja aikaa kestäviä värisävyjä.

Parveketorneja tai koko julkisivun mittaisia parvekkeita ei sallita kadunpuoleisilla julkisivuilla.

Kadun suuntaan avautuvia parvekkeita ei saa tukea maasta. Pihan puolella maahan ulottuvia levyjäisiä parvekkeen kannattajia on vältettävä.

Maantasokeroksen asunnoissa kadun suuntaan avautuvat parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä tai ranskalaisina parvekkeina. Sisäpihan puolella maantasokeroksen asuntojen tulee liittyä luontevasti pihatason.

Parvekkeet tulee lasittaa.

Pihat

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri ikäisten käyttäjien tarpeet ja riittävä yksityisyys ja yhteisöllisyys. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden erilaisia puita, pensaita, perennoja ja nurmea. Rakentamattomat sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Pihalle sijoitettavien varastojen ja muiden rakenteiden tulee noudattaa asuinrakennusten arkkitehtuuria.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Jalankulkualueet ja kulkureitit on rajattava upotettavilla reunakivillä istutusalueista.

Rakennusten ja katualueen välinen tila tulee kivetä tai kasetilla muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Alueelle tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytys tulee ensisijaisesti järjestää maantasossa, pihaa ja oleskelualueita elävöittäen.

Korttelialueen hulevesien hallinta voidaan toteuttaa yhteisjärjestelyin.

Pysäköinti

Pysäköintipaikkoja saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto.

Sijoittamalla pysäköinti nimeämättömille autopaikoille, vähintään 100 autopaikan alueelle, voidaan normin mukaista autopaikkamäärää vähentää 10 %.

Vuorottaiskäytölle voidaan antaa lievennetyt autopaikkavaatimukset tarkemman suunnitelman perusteella.

Jos korttelialueelle sijoitetaan tuettua asuntotuotantoa, voidaan normin mukaista autopaikkamäärää vähentää 15 %.

Liiketilat 1 ap/60 k-m².

Toimistot 1 ap/50 k-m²

Byggnaderna ska ha ett omväxlande taklandskap med olika våningshöjder, material och takformer. På byggnadernas tak får solpaneler och gröntak anläggas.

Brandmuren kan ersättas med brandsektionering.

Ventilationsmaskinrummen ska anpassas till att utgöra en del av byggnadens arkitektur och material. Ventilationsmaskinrummen får placeras utan att våningstål utgör något hinder.

Avfallshanteringsutrymmena ska placeras i byggnadernas markplan eller i parkeringsanläggningen.

Fasader

Byggnader eller lameller som ligger intill varandra ska ha sinsemellan avvikande fasader vad gäller färg, material, dimensioner och/eller fönsterindelningens storlek eller placering. Fasadens stil ska varieras på ovan nämnda sätt med minst 35 meters mellanrum.

För varje lamell ska man sträva efter enhetliga material och enhetlig färgsättning. Lamellvis fasadartikulering i olika färg- eller materialfält ska undvikas.

Fasaden i gatuplan ska vara varierad och ha rikligt med öppningar. De fasader i gatuplan som ligger utmed gator och gångstråk får inte vara slutna.

I fasaderna mot gatan får inga elementfogar synas.

I fasaderna mot gatan som fasadmateriäl ska användas murad tegel, puts eller trä.

Som fasadfärgsättning ska användas färgmättade och naturenliga färgnyanser som är åldersbeständiga.

Balkongtorn eller balkonger som sträcker sig över hela fasaden tillåts inte på fasaderna mot gatan.

Balkonger som öppnar sig mot gata får inte stödas från marken. På gårdssidan ska skivlika balkongstöttor som når ända ner till marken undvikas.

De balkonger i bostäder i markplan som öppnar sig mot gatan ska byggas indragna eller som franska balkonger. Mot innergården ska bostäderna i markplan plan anknyta på ett naturligt vis till gårdssnivan.

Balkonger skall inglasas.

Gårdarna

För kvartersområdet ska en enhetlig plan för gårdsplanerna utarbetas. Vid gårdarnas planering ska de behov som användare i olika åldrar har, liksom tillräcklig enskildhet och gemenskap beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med många växtarter, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidsväxlingarna. De obebyggda delarna av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, lek- eller vistelseområden, eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

De förråd och andra konstruktioner som placeras på gårdsplanen ska följa bostadsbyggnadernas arkitektur.

Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.

Områden för gångtrafik och färdtrutter ska avgränsas från de planerade områdena med infällda kantstenar.

Utrymmet mellan byggnaderna och gatuområdet ska stengäggas eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet.

För området ska utarbetas en separat dagvattenplan.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Fördröjningen av dagvatten ska i första hand ordnas i markplan så att gårdsplanen och vistelseområdena livas upp.

Kvartersområdets dagvattenhantering kan förverkligas genom samreglering.

Parkering

Parkeringsplatser får placeras oberoende av tomtindelningen.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/100 m²-vy, dock minst 0,8 bp/bostad.

Genom att förlägga parkeringen till icke namngivna bilplatser på ett område med minst 100 bilplatser, kan antalet bilplatser enligt normen minskas med 10 %.

Lättnader i kraven på bilplatser kan utgående från en mer detaljerad plan ges för växelvis parkering.

Om det i kvartersområdet placeras stödd bostadsproduktion kan antalet bilplatser enligt normen minskas med 15 %.

Affärslokaler 1 bp/60 m²-vy

Kontor 1 bp/50 m²-vy

Kaupunki voi osoittaa vieraspysäköintipaikkoja ja liiketilojen asiakaspysäköintiä katujen varsille.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Liiketilat 1 pp/50 k-m².

Toimistot 1 pp/80 k-m²

Asunnot 1 pp/30 k-m², vähintään puolet paikoista on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

P

Palvelurakennusten korttelialue.

Korttelialueesta tulee rakentaa ilmeeltään urbaani ja kaupunkikuvallisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus, joka luo selkeärajaisia katutilaa ja visuaalisesti monimuotoista kävely-ympäristöä.

Rakennusten maantasokerroksiin saa sijoittaa liiketiloja. Liiketilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Liiketilojen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 3,6 m.

Alueelle saa sijoittaa palvelu- ja hoiva-asumista.

Alueelle saa sijoittaa päiväkodin.

Alueelle saa sijoittaa tavanomaista asumista alle 50 % alueen kokonaisrakennusoikeudesta.

Korttelialueelta on varattava tila muuntamoa varten. Muuntamo on ensisijaisesti pyrittävä integroimaan rakennusten maantasokerrokseen. Mikäli muutamorakennus sijoitetaan pysäköintialueelle, tulee sen julkisivujen olla kaupunkikuvallisesti laadukkaita.

Melu

Asuin-, potilas- ja kokoontumishuoneiden ulkokuoren äänen-eristävyyden lento- ja tieliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 32 dB, ellei kartamerkinnoin muuta osoiteta.

Rakennuksien ja/tai rakenteiden on huolehdittava siitä, että päiväkodin pihan melutaso on ohjearvojen mukainen.

Rakennukset

Rakennusten ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Alueen rakennusten tulee olla massaltaan eheitä.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa hoiva-, palvelu- ja muuta asumista palvelevia asuntojen ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, sauna-, ym. tiloja, - ja valokuiluja, teknisiä tiloja rakennusten kaikkiin kerroksiin. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m²/kerros ylittävän osan. Tämä tila ei mitoiteta autopaikkoja.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Kadun suuntaan avautuvan, maantasokerroksen asuntojen lattiatason tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen katutasoan maanpintaa ylempänä.

Rakennusten sisäankäyntien on erotuttava selkeästi rakennuksen massasta katosten, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla.

Rakennusten kattomaiseman tulee olla vaihteleva, eri kerroskorkeuksien, materiaalein ja kattomuodoin. Rakennusten katoille saa rakentaa aurinkopaneeleja ja viherkattoja.

Ilmastointikonehuoneet tulee sijoittaa osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja materiaaleja. Ilmastointikonehuoneet saa sijoittaa kerrosalun estämättä.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksen maantasokerrokseen tai pysäköintialueelle jätekatokseen, jonka arkkitehtuuri noudattaa palvelurakennusten arkkitehtuuria.

Julkisivut

Julkisivuissa tulee pyrkiä pääsääntöisesti yksiaiaisuuteen ja -värisyyteen. Julkisivujäsentelyä eri väri- tai materiaalikenttiin tulee välttää.

Maantasokerroksen julkisivut eivät saa olla umpinaisia.

Julkisivuissa ei saa olla näkyvissä elementtisaumoja.

Julkisivumateriaaleina tulee käyttää muurattua tiiltä, rappautta tai puuta.

Julkisivuväreinä tulee suosia värikylläisiä, luonnonmukaisia ja aikaa kestäviä värisävyjä.

Oman massallisen aiheensa muodostamia ns. parveketorjeja tai koko julkisivun mittaisia parvekkeita ei sallita.

Staden kan utmed gatorna anvisa parkeringsplatser för gäster och affärslokaler kundparkeringar. ^{3 / 7}

Minimiantalet cykelplatser:

Affärslokaler 1 cp/50 m²-vy

Kontor 1 cp/80 m²-vy

Bostäder 1 cp/30 m²-vy, minst hälften av platserna måste placeras i ett förråd för friluftssredskap i gårdsnivå.

Kvartersområde för servicebyggnader.

Kvartersområdet ska byggas så att det ger ett urbant intryck och med avseende på stadsbilden utgör en mångsidig och högklassig helhet, som ger upphov till ett klart avgränsat gaturum och en visuellt mångfacetterad promenadmiljö.

I byggnadernas markplan får placeras affärslokaler. Affärslokaler ska byggas utöver den våningsyta som angetts i detaljplanen. Affärslokaler ska ha en våningshöjd på minst 3,6 m.

I området får placeras service- och omsorgsboende.

I området får placeras ett daghem.

I området får placeras vanligt boende på högst 49 % av den totala byggrätten för området.

I kvartersområdet ska reserveras plats för en transformator. Man ska i första hand försöka integrera transformatorn i byggnadernas markplan. Om transformatorbyggnaden placeras på ett parkeringsområde ska den ha högklassiga fasader med avseende på stadsbilden.

Buller

Ljudisoleringen mot flyg- och trafikbuller AL i bostads-, patient- och möteslokalernas yterskikt ska vara minst 32 dB, om inte annat anges genom kartbeteckningar.

Med hjälp av byggnader och/eller konstruktioner ska man säkerställa att bullernivån på daghemmets gårdsplan följer riktvärdena.

Byggnader

Byggnaderna och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material.

Byggnaderna i området ska vara enhetliga till sin massa.

Utöver den våningsyta som angetts i detaljplanen får man utanför bostäderna bygga sådana utrymmen som betjänar omsorgs-, service- och övrigt boende, t.ex. förråd, underhålls- och hobbylokaler och bastur mm. samt ljusschakt och tekniska utrymmen i byggnadernas alla våningsplan. Dessa utrymmen dimensioneras inga bilplatser.

Utöver den våningsyta som angetts i detaljplanen får man bygga den del av trapphusen som överskrider 15m²/våningsplan. Detta utrymme dimensioneras inga bilplatser.

Trapphusen ska ha dagsljusintag.

Golvnivån i de bostäder i markplan som öppnar sig mot gatan ska ligga minst 0,5 meter högre än markytan på den intilliggande gatunivån.

Byggnadernas ingångar ska tydligt gå att urskilja i förhållande till byggnadens massa genom skärmtak, indragningar och belysning.

Byggnaderna ska ha ett omväxlande taklandskap med olika våningshöjder, material och takformer. På byggnadernas tak får solpaneler och gröntak anläggas.

Ventilationsmaskinrummen ska anpassas till att utgöra en del av byggnadens arkitektur och material. Ventilationsmaskinrummen får placeras utan att våningstäl utgör något hinder.

Avfallshanteringsutrymmena ska placeras i byggnadernas markplan eller på parkeringsområdet i ett avfallsskjul, vars arkitektur följer servicebyggnadernas arkitektur.

Fasader

I fasaderna ska man i huvudsak eftersträva enhetliga material och enhetlig färgsättning. Fasadartiklering i olika färg- eller materialfält ska undvikas.

Fasaderna i markplan får inte vara slutna.

I fasaderna får inga elementfogar synas.

Som fasadmateriäl ska användas murad tegel, puts eller trä.

Som fasadfärgsättning ska färgmättade och naturenliga färgnyanser som är åldersbeständiga prioriteras.

S.k. balkongtorn som utgör en egen byggnadsmassa eller balkonger som sträcker sig över hela fasaden får inte användas.

Parvekkeiden maasta tukemista on vältettävä pääosalla alueesta.

Parvekkeet tulee lasittaa.

Pihat

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri ikäisten käyttäjien tarpeet.

Pihalle sijoitettavien varastojen ja muiden rakenteiden tulee noudattaa asuinrakennusten arkkitehtuuria.

Puuistutuksissa on käytettävä pääosin suuriksi kasvavia puulajikkeita.

Jalankulkualueet ja kulkureitit on rajattava upotettavilla reunakivillä istutusalueista.

Alueelle tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Pysäköinti

Pysäköintipaikkoja saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto.

Erityisasumisen kiinteistöissä, joissa on nuoriso-, seniori- tai muita erityisasuntoja ja asuntoloita voi jättää toteuttamatta 40 % tavanomaisen mitoituksen mukaisista autopaikoista.

Sijoittamalla pysäköinti nimeämättömille autopaikoille, vähintään 100 autopaikan alueelle, voidaan normin mukaista autopaikkamäärää vähentää 10 %.

Vuorottaiskäytölle voidaan antaa lievennetyt autopaikkavaatimukset tarkemman suunnitelman perusteella.

Jos korttelialueelle sijoitetaan tuettua asuntotuotantoa, voidaan normin mukaista autopaikkamäärää vähentää 15 %.

Toimistot 1 ap/50 k-m²

Liiketilat 1 ap/60 k-m².

Päiväkotit 1 ap /120 k-m²

Kaupunki voi osoittaa vieraspysäköintipaikkoja ja liiketilojen asiakaspysäköintiä katujen varsille.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Liiketilat 1 pp/50 k-m²

Asunnot 1 pp/30 k-m², vähintään puolet paikoista on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Erityisasumisen kiinteistöissä, joissa on nuoriso-, seniori- tai muita erityisasuntoja ja asuntoloita voi jättää toteuttamatta 40 % tavanomaisen mitoituksen mukaisista polkupyöräpaikoista.

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueesta tulee rakentaa ilmeeltään urbaani ja kaupunkikuvallisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus, joka luo visuaalisesti monimuotoista kävely-ympäristöä.

Robert Huberin tien ja Äyritien kulmassa tulee ympäristön laatuun ja arkkitehtuuriin kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuksen maantasokerroksessa, arkkitehtonisessa massoittelussa ja julkisivun käsittelyssä tulee olla jotain erityistä.

Alueelle saa sijoittaa hotelli- ja hostellitoimintaa korkeintaan 75 % alueen kokonaisrakennusoikeudesta.

Rakennusten maantasokerroksiin saa sijoittaa liiketiloja. Liiketilojen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 3,6 m.

Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

Melu

Asuin-, majoitus- ja kokoontumishuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua L_A vastaan on oltava vähintään 32 dB, ellei karttamerkinnoin muuta osoiteta.

Toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua L_A vastaan on oltava vähintään 30 dB ellei karttamerkinnoin muuta osoiteta.

Rakennukset

Rakennusten ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja innovatiivisia.

Alueen rakennusten tulee olla massaltaan eheitä.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa

På huvuddelen av området ska man undvika att stötta balkongerna från marken.

Balkonger skall inglasas.

Gårdarna

För kvartersområdet ska en enhetlig plan för gårdsplanerna utarbetas. Vid gårdarnas planering ska de behov som användare i olika åldrar har beaktas.

De förråd och andra konstruktioner som placeras på gårdsplanen ska följa bostadsbyggnadernas arkitektur.

Vid planteringen av träd ska huvudsakligen trädarter som blir högväxta användas.

Områden för gångtrafik och färdtrutier ska avgränsas från de planterade områdena med infällda kantstenar.

För området ska utarbetas en separat dagvattenplan.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattnetsystemet.

Parkering

Parkeringsplatser får placeras oberoende av tomtindelningen.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/100 m²-vy, dock minst 0,8 bp/bostad.

I fastigheter med specialboende, där det finns ungdomsbostäder, seniorbostäder eller andra specialbostäder och internat, kan 40 % av bilplatserna enligt den vanliga dimensioneringen lämnas oförverkligade.

Genom att förlägga parkeringen till icke namngivna bilplatser på ett område med minst 100 bilplatser, kan antalet bilplatser enligt normen minskas med 10 %.

Lättnader i kraven på bilplatser kan utgående från en mer detaljerad plan ges för växelvis parkering.

Om det i kvartersområdet placeras stödd bostadsproduktion kan antalet bilplatser enligt normen minskas med 15 %.

Kontor 1 bp/ 50 m²-vy

Affärslokaler 1 bp/60 m²-vy

Daghemmet 1 bp/120 m²-vy

Staden kan utmed gatorna anvisa parkeringsplatser för gäster och affärslokaler kundparkeringar.

Minimiantalet cykelplatser:

Affärslokaler 1 cp/50 m²-vy

Bostäder 1 cp/30 m²-vy, minst hälften av platserna måste placeras i ett förråd för friluftsskap i gårdsnivå.

I fastigheter med specialboende, där det finns ungdomsbostäder, seniorbostäder eller andra specialbostäder och internat, kan 40 % av bilplatserna enligt den vanliga dimensioneringen lämnas oförverkligade.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

Kvartersområdet ska byggas så att det ger ett urbant intryck och med avseende på stadsbilden utgör en mångsidig och högklassig helhet, som ger upphov till ett klart avgränsat gaturum och en visuellt mångfacetterad promenadmiljö.

I hörnet av Robert Hubers väg och Örevägen ska särskild uppmärksamhet fästas vid miljös kvalitet och arkitektur. Byggnadens markplansvåning, byggnadens arkitektoniska artikulering och/eller fasadbehandling ska ha en extra knorr.

I området får hotell- och hostelverksamhet placeras på högst 75 % av områdets totala byggrätt.

I byggnadernas markplan får placeras affärslokaler.

Affärslokalerna ska ha en våningshöjd på minst 3,6 m.

Ingen stor detaljhandelsenhet får placeras i området.

I området får ingen dagligvaruaffär placeras.

Buller

Ljudisoleringen mot flyg- och trafikbuller L_A i bostads-, inkvarterings- och mötesrummens yterskikt ska vara minst 32 dB, om inte annat anges genom kartbeteckningar.

Ljudisoleringen L_A mot väg- och flygtrafikbuller ska i kontorslokaler uppgå till minst 30dB om inte annat anges genom kartbeteckningar.

Byggnader

Byggnaderna och konstruktionerna ska vara högklassiga och innovativ till sin arkitektur och till sina material.

Byggnaderna i området ska vara enhetliga till sin massa.

Utöver den våningsyta som angetts i detaljplanen får teknis-

toimintaa palvelevia teknisiä tiloja rakennusten kaikkiin kerroksiin. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Rakennusten sisäkäytävien on erotuttava selkeästi rakennuksen massasta katosten, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla.

Rakennusten kattomaiseman tulee olla vaihteleva, eri kerroskorkeuksien, materiaalein ja kattomuodoin. Rakennusten katoille saa rakentaa aurinkopaneeleja ja viherkattoja.

Ilmastointikonehuoneet tulee sijoittaa osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerroksiin.

Julkisivut

Katutason julkisivun tulee olla vaihteleva ja runsaasti aukoitettu. Katujen varrelle ja jalankulkureiteille sijoittuvat maantasojulkisivut eivät saa olla umpinaisia.

Julkisivuissa ei saa olla näkyvissä elementtisaumoja.

Äyritien ja Robert Huberin tien puoleisille julkisivuille ei saa sijoittaa parvekkeita.

Pihat

Puuistutuksissa on käytettävä suuriksi kasvavia puulajikkeita.

Jalankulkualueet ja kulkureitit on rajattava upotettavilla reunakivillä istutusalueista.

Alueelle tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Pysäköinti

Pysäköintipaikkoja saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Hotellitoiminta	1 ap/50 k-m ²
Hostellitoiminta	1 ap/100 k-m ²
Toimistot	1 ap/50 k-m ²
Liiketilat	1 ap/60 k-m ²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Hotellitoiminta	1 pp/80 k-m ²
Hostellitoiminta	1 pp/50 k-m ²
Toimistot	1 pp/80 k-m ²
Liiketilat	1 pp/50 k-m ²

kaikkien edellä mainittujen toimintojen edellyttämistä polkupyöräpaikoista 1 pp/160 k-m² on sijoitettava katettuun ja lukittuun tilaan.

Toimistorakennusten korttelialue.

Rakennusten maantasokerroksiin saa sijoittaa liiketiloja.

Tontille saa sijoittaa näyttelytiloja ja niihin liittyviä toimintoja enintään 16 % tontille sallitusta rakennusoikeudesta.

Kellarikerrokseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusten ullakkokerroksiin saa rakentaa henkilökuntaa palvelevia sauna- ja kuntosalitiloja.

Toimistotilojen äänieristävyyden ΔL tie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Pääsisäänkäynneiltä tulee olla suora ja turvallinen yhteys kevyen liikenteen reiteille ja bussipysäkeille.

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma.

Toimistorakennusten väliset pysäköintialueet on päällystettävä nurmikivellä.

Alueelle tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Pysäköinti

Pysäköintipaikkoja saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Palvelu- ja myymälätilat	1 ap/35 k-m ²
Toimistot	1 ap/50 k-m ²
Liiketilat	1 ap/60 k-m ²

Kaupunki voi osoittaa vieraspysäköintipaikkoja ja liiketilojen

ka utrymmen som betjänar verksamheten byggas i samtliga våningar i byggnaderna. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser.

Trapphusen ska ha dagsljusintag.

Byggnadernas ingångar ska tydligt gå att urskilja i förhållande till byggnadens massa med hjälp av skärmtak, indragningar och belysning.

Byggnaderna ska ha ett omväxlande taklandskap med olika våningshöjder, material och takformer. På byggnadernas tak får solpaneler och gröntak anläggas.

Ventilationsmaskinrummen ska anpassas till att utgöra en del av byggnadens arkitektur och material.

Avfallshanteringsutrymmena ska placeras i byggnadernas markplan.

Fasader

Fasaden i gatuplan ska vara varierad och ha rikligt med öppningar. De fasader i gatuplan som ligger utmed gator och gångstråk får inte vara slutna.

I fasaderna får inga elementfogar synas.

Balkonger får inte placeras i de fasader som vetter mot Örevägen och Robert Hubers väg.

Gårdarna

Vid planteringen av träd ska träddarter som blir högväxta användas.

Områden för gångtrafik och färdrutur ska avgränsas från de planterade områdena med infällda kantstenar.

För området ska utarbetas en separat dagvattenplan.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.

Parkeringsplatser

Parkeringsplatser får placeras oberoende av tomtindelningen.

Minimiantalet bilplatser:

Hotellverksamhet	1 bp/50 m ² -vy
Hostellverksamhet	1 bp/100 m ² -vy
Kontor	1 bp/50 m ² -vy
Affärslokaler	1 bp/60 m ² -vy

Minimiantalet cykelplatser:

Hotell	1 cp/80 m ² -vy
Vandrarhem	1 cp/50 m ² -vy
Kontor	1 cp/80 m ² -vy
Affärslokaler	1 cp/50 m ² -vy

1 cp/160 m²-vy av alla de cykelplatser som de ovan nämnda funktionerna kräver ska placeras i ett takförsatt och låst utrymme.

Kvartersområde för kontorsbyggnader.

I byggnadernas markplan får placeras affärslokaler.

På tomten får placeras utställningsutrymmen och funktioner i anslutning till dessa på högst 16 % av den bygggrätt som tillåts för tomten.

Utöver bygggrätten får man i källarvåningen placera utrymmen i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet.

I byggnadernas vindsvåningar får byggas bastu- och gymutrymmen som betjänar personalen.

Ljudisoleringen ΔL mot väg- och flygtrafikbuller ska i kontorslokaler uppgå till minst 30 dB.

Byggnaderna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material.

Från huvudingångarna ska finnas direkta och trygga förbindelser till gång- och cykelleder samt busshållplatser.

För kvartersområdet ska en enhetlig plan för gårdsplanerna utarbetas.

För kvartersområdet ska en enhetlig plan för gårdsplanerna utarbetas. Parkeringsområdena mellan kontorsbyggnaderna ska förses med gräsarmering.

För området ska en separat dagvattenplan utarbetas.

I området ska man ordna så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet.

Parkeringsplatser

Parkeringsplatser får placeras oberoende av tomtindelningen.

Minimiantalet bilplatser:

Service- och butikslokaler	1 bp/35 m ² -vy
Kontor	1 bp/50 m ² -vy
Butikslokaler	1 bp/60 m ² -vy

Staden kan utmed gatorna anvisa parkeringsplatser för

KT

asiakas pysäköintiä katujen varsille.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Liiketilat 1 pp/50 k-m²

Toimistot 1 pp/80 k-m²

kaikkien edellä mainittujen toimintojen edellyttämistä polkupyöräpaikoista 1 pp/160 k-m² on sijoitettava katettuun ja lukittuun tilaan.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

Tontti nro 26 on tarkoitettu pääosin tontin nro 24 käyttöön. Tontit nro 25 ja 27 on tarkoitettu pääosin tontin nro 22 käyttöön.

Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa asuntoihin liittyviä varasto-, huolto-, jäte-, sauna-, väestönsuoja- ja asukastiloja sekä liike- ja toimistorakennusten jätehuollon tiloja. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Pysäköintilaitoksessa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Pysäköintitalon tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkainen ja innovatiivinen.

Pysäköintilaitoksen ja kadun välinen tila tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Maantasoon rakennettavien pysäköintipaikkojen alue tulee rakentaa katumaisena siten, että alueen laidoilla on jalkakäytävät ja alueen keskellä on ajoväylä.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Korttelialueen hulevesien hallinta voidaan toteuttaa yhteisjärjestelyin.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

24

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

PERINTÖKUJA

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

5176

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V

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

Rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.

Maanalainen pysäköintitila.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

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 hulevesialue.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä / istutettava puuri.

gäster och affärslokaler kundparkeringar.

6 / 7

Minimiantalet cykelplatser:

Affärslokaler 1 cp/50 m²-vy

Kontor 1 cp/80 m²-vy

1 cp/160 m²-vy av alla de cykelplatser som de ovan nämnda funktionerna kräver ska placeras i ett takförsatt och låst utrymme.

Kvartersområde för bilplatser.

Tomt nr 26 är huvudsakligen avsedd att nyttjas av tomt nr 24. Tomterna nr 25 och 27 är huvudsakligen avsedda att nyttjas av tomt nr 22.

I parkeringsanläggningarna får placeras förråds-, service-, avfalls-, bastu-, skyddrum- och invånarlokaler i anslutning till bostäderna samt utrymmen för avfallshantering för affärs- och kontorsbyggnader. Dessa utrymmen dimensionerar inga bilplatser.

I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Parkeringsanläggningen ska vara högklassiga och innovativ till sin arkitektur och till sina material.

Utrymmet mellan parkeringsanläggningen och gatan ska stenläggas eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet.

Området där det byggs parkeringsplatser i markplan ska byggas med gatukaraktär, så att trottoarer och en trädad finns utmed områdets kanter och en körbana i mitten av området.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.

Kvartersområdets dagvattenhantering kan förverkligas genom samreglering.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.

Underjordiskt parkeringsutrymme.

Genomfartsöppning i byggnad.

Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.

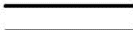
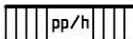
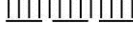
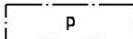
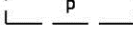
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

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 dagvattenområde.

Del av område som bör planteras.

Trädad som skall bevaras / planteras.

	Katu. Katualueen ajorata on mitoitettava ja rakennettava sellaiseksi, että sitä voi käyttää pelastusajoneuvon nostopaikana. Katualueen reuna-alueet tulee kivetä tai asfaltoida tontin reunaan asti.	Gata. Körbanan i gatuområdet ska dimensioneras och byggas, så att den kan användas som lyftplats för räddningsfordon. Gatuområdets kantområden ska stenläggas eller asfalteras ända fram till tomtens rand.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata där service- trafik är tillåten.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	Del av område reserverad för allmän gångtrafik.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Raitin sijainti on ohjeellinen, mutta yhteystarve on sitova.	Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område. Placeringen av gång- och cykelvägen är riktgivande, men förbindelsebehovet är bindande.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.	Riktgivande parkeringsplats.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue. Alue tulee rakentaa ja istuttaa viihtyisäksi aukioksi. Aluetta ei saa aidata.	Område som byggs som ett enhetligt stadsrum. Området ska anläggas och planteras som en trivsamt, öppen plats. Området får inte inhägnas.
(52129)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får forlagnas till området.
	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

Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __/__/20__

Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

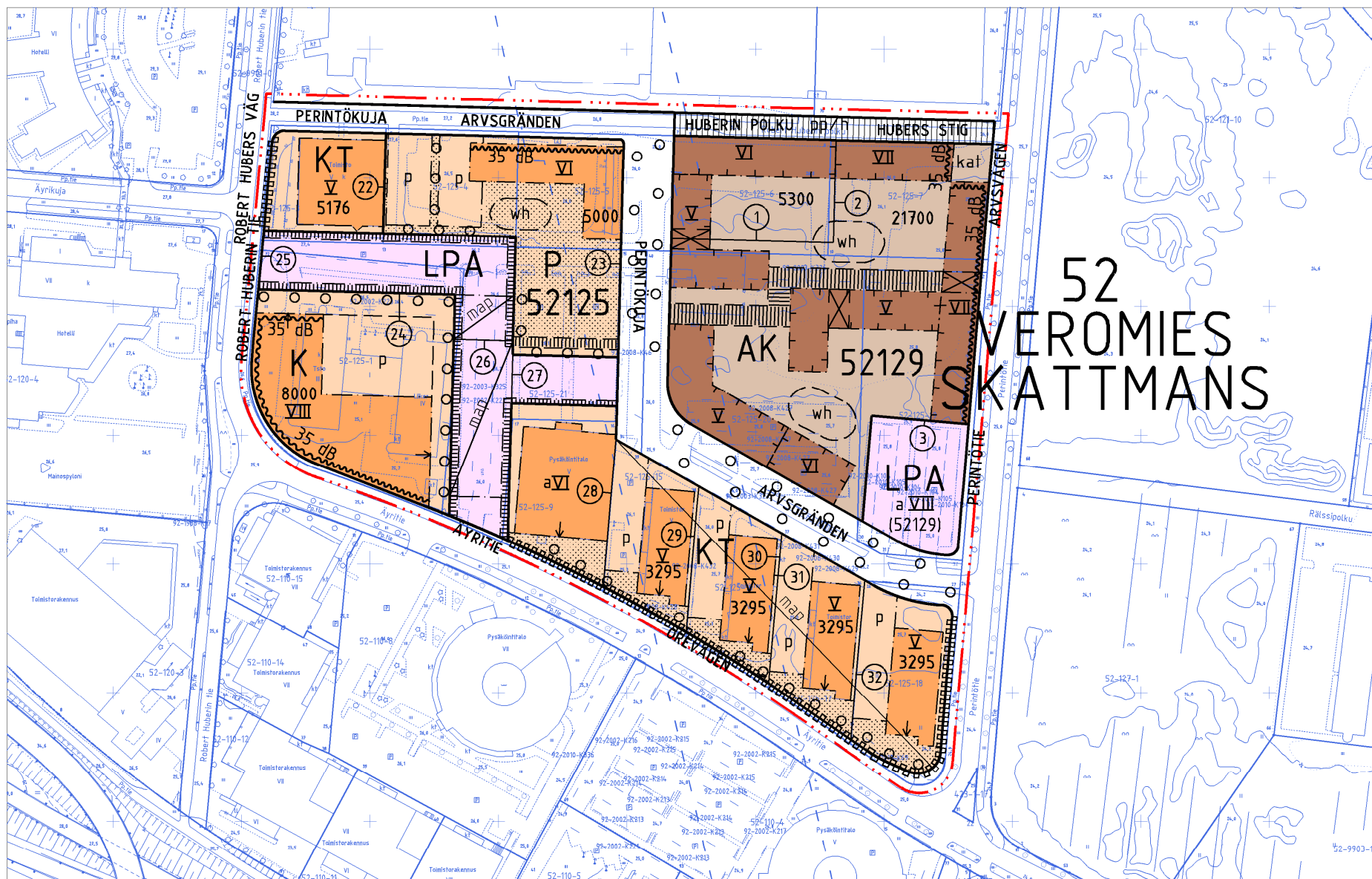
Mätningssavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



52
VEROMIES
SKATTMANS



9 §

Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä / TLA

VD/10053/10.02.03/2015
HP/TLA/LVA/R-MP/SRU/JB

Yleissuunnitelma laaditaan alueen muuttamiseksi Kivistön keskustaani liittyväksi asuinalueeksi. Alue sisältää erityyppistä asumista, virkistys- ja katualueita. Yleissuunnitelma on laadittu asemakaavoituksen lähtöaineistoksi alueen laajuuden ja yleiskaavan rajausten tarkistamisen vuoksi.

Yleissuunnitelma koskee Kivistön keskustan ja Kanniston pientaloalueen välisen alueen maankäytön järjestämistä, kaupunginosissa 23, Kivistö ja 24, Lapinkylä.

Alue sijaitsee Kivistössä ja Lapinkylässä, Kivistön keskustan koillispuolella. Alue rajautuu idässä Riipiläntiehen, pohjoisessa Murtopakankujan omakotitontteihin sekä lännessä ja etelässä Kenraalinpuistoon ja Kivistön ydinkeskustan asemakaavaluonnoksen alueisiin. Kivistön uuden keskustan Sinikvartsinkatu jatkuu suunnittelualueen poikki Riipiläntielle. Virkistysalueelle osoitetaan kulkuyhteys Riipiläntien ali, jatkumaan Vantaanjoelle.

Hakija

Yksityiset maanomistajat C. Vehkonen ja Sandellin perikunta ovat hakeneet alueelle asemakaavaa, jonka pohjaksi tämä yleissuunnitelma laaditaan.

Maanomistus

Alue on pääosin yksityisessä maanomistuksessa. Kiinteistöt ja määräalat 406-2-17-M608, 406-2-170 ja 413-7-2 ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Yleissuunnitelman valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi yleissuunnitelman valmisteluun ovat osallistuneet Arkkitehtitoimisto Anttila&Rusanen Oy, maanomistaja C. Vehkosen konsulttina ja Arkkitehtitoimisto Harris&Kjisik, Sandellin perikunnan konsulttina. Maisemasuunnittelussa konsulttina oli Studio Terra Oy.

Yleiskaava

Yleissuunnitelma-alue on kaupunginvaltuustossa 19.6.2006 hyväksytyssä Marja-Vantaan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa tiiviin ja matalan asumisen aluetta A2 ja lähivirkistysaluetta VL. Lentomelu ei rajoita asumisen sijoittamista.

Yleissuunnitelma

Yleissuunnitelma laaditaan asemakaavoituksen pohjaksi ja alueen muuttamiseksi asuinalueeksi. Marja-Vantaan osayleiskaavan (Kv 19.6.2006) rakentamisen ja virkistysalueen rajauksia on muutettu erityisesti Lapinkylän seisakkeen toteuttamisedellytyksien turvaamiseksi: kilometrin säteelle seisakkeesta tulee saada kaikkiaan noin 7 000 asukasta, jotta seisake avataan liikenteelle.

Yleissuunnitelmatyössä on tutkittu alueen maisemarakennetta, kunnallistekniikan, asuinkortteleiden ja virkistysalueiden sijaintia ja mitoitusta, pysäköintiratkaisujen periaatteita sekä kivijalkatilojen sijoittamista. Lisäksi on ratkaistu rakentamisen suhde alueella olevaan liito-oravien elinpiiriin. Liito-oravien elinpiirin osalta on laadittu kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa.

Suunnittelualue sisältää asuinrakentamista 1. vaihtoehdossa n. 57 700 k-m² ja 2. vaihtoehdossa n. 68 300 k-m², mikä tarkoittaa n. 950–1 100 asuntoa ja n. 1 250–1 500 asukasta.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 13.3.2015 ja päivitetty 20.10.2015 kaupunginosan rajan ja työn numeron muuttamisen vuoksi.

MRL 62 §:n mukaisesti työn vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja suunnitteluaineistoa esiteltiin Kanniston KanNussa 21.4.2015 ja 19.11.2015. Mielipiteitä saatiin 7 kpl ja ne on huomioitu suunnittelussa.



Suunnittelualue on ollut alkujaan laajempi, ulottuen Riipiläntien itäpuolelle. Työ on jaettu kahteen osaan.

Sopimus

Yleissuunnitelmaan ei liity sopimuksia, jotka laaditaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa pääosin kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Yleissuunnitelmatyö kohdistuu pääosin yksityiselle ja osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle. Sen asemakaavoittaminen tuottaa uutta asutokerrosalaa 1. vaihtoehdossa n. 57 700 k-m² ja 2. vaihtoehdossa n. 68 300 k-m² (n. 950–1 100 asuntoa).

Prosessi

Suunnitelma saatetaan nähtävillä olon jälkeen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi asemakaavoituksen lähtöaineistona.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.2.2016 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.2.2016 päivätty Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 7.3.2016 § 66

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.2.2016 päivätty Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä, ja
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Murron yleissuunnitelma oli lausunnoilla ja yleisesti nähtävillä mielipiteitä varten 23.3. – 21.4.2016 välisen ajan. Lausuntoja pyydettiin 10 kpl ja saatiin määräajassa 6 kpl sekä 1 myöhässä (Finavia Oy). Lisäksi saatiin yksi mielipide. Koska kyseessä on epävirallinen maankäytön muoto, kaikkiin lausuntoihin ja mielipiteeseen annetaan vastineet.

Lausunnot

Tärkeimmät lausunnot saatiin HSL:ltä, HSY:ltä, Ely-keskukselta ja Finavialta.

Pääosin lausunnot ovat myönteisiä ja yleissuunnitelman osayleiskaavaa tehokkaampaa maankäytön ratkaisua pidetään perusteltuna.

HSL:n mukaan suunnitelma tukee HLJ:n ja MAL-tavoitteiden toteutumista. Lapinkylän seisakkeen rakenta-minen on ohjelmoitu vuosille 2026 – 2040. Tehokkaampi maankäyttö eli vaihtoehto 2 tukee paremmin tehokasta joukkoliikennettä. Vastineessa kaupunki toteaa, että liito-oravien vuoksi tehokkaampaa maankäytön vaihtoehtoa ei voida sellaisenaan ottaa asemakaavoituksen pohjaksi.

HSY:n lausunnossa painotetaan ilmastomuutoksen vaikutusten torjumista esim. uusiutuvan energian tuottamisella ja kaupungin hulevesiohjelman hyödyntämisellä. Kaupungin mukaan nämä ovat sisältyneet aina Kivistön asemakaavatoihin vision mukaisesti.

Uudenmaan Ely-keskus ottaa lausunnossaan kantaa erityisesti kahteen teemaan: lentomeluun ja liito-oraviin. Lentomelun osalta kerrataan Kivistön asemakaavoissa jo käytetyt rakenteellisen



lentomelun torjunnan periaatteet. Yleisesti todetaan, että tehokkaan asumisen sijoittaminen Murron alueelle on kannatettavaa Kivistön rautatie-aseman ja Lapinkylän-seisakkeen läheisyyden vuoksi.

Lentomelusta todetaan, että jatkosuunnittelussa on käytettävä uusinta, vuodelle 2025 ulottuvaa lentomeluennustetta Korkeimman hallinto-oikeuden 21.1.2015 antaman Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristö-lupaa koskevan päätöksen mukaisesti, vaikka silloinkin alue on Lden 50 – 55 dB:n aluetta kuten nykyisin (voimassa olevat maakuntakaava ja osayleiskaava).

Liito-oravien osalta lopullisen maankäytön suunnitelman tulee perustua työn alla olevaan selvitykseen liito-oravien elinolosuhteista Länsi-Vantaalla. Vaihtoehdossa 1 varaudutaan paremmin liito-oraviin (= elinpiirialue puistona). Jatkossa tulee huomioida aiemmissa selvityksissä todetun liito-oravien kulkuyhteyden muutos asuntomessualueen suunnalta, Murron alueella sijaitseva lisääntymis- ja levähdyspaikka ja kulkuyhteydet itään.

Vastineessa kaupunki toteaa, että uusimpien lentomeluennusteiden (Finavia, 2025) mukaisessakaan tilanteessa suunnittelualueen lentomelutaso ei nouse nykyisestä. Siten uusien ennusteiden mukainen tilanne on jo otettu huomioon. Selostusta on täydennetty aiheen osalta.

Liito-oravien selvitys valmistuu alkusyksystä 2016, jolloin se liitetään osaksi asemakaavasuunnittelua. Tähän yleissuunnitelmaan lisätään liitteeksi konsulttityön elokuun alun tilanteesta karttaluonnos osoittamaan, mihin suuntaan Ely-keskus ja Vantaan kaupunki ovat ohjanneet konsulttityötä Kivistön ja Murron alueiden osalta.

Finavian lausunto saatiin myöhässä, mutta sen keskeinen sisältö koskee myös Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan mukaisia lentomeluennusteita vuodelle 2025: Finavia esittää, että jatkossa suunnittelussa huomioidaan em. uudet verhoikäyrät.

Vastineessa kaupunki toteaa, että yleissuunnitelman alueella uusimmat lentomelun verhoikäyrät noudattavat nykyisiä ja ne on siten jo otettu huomioon. Asemakaavassa määritellään aikanaan melun torjuntaa koskevat sitovat normit muualla Kivistössä jo käytettyjen normien tapaan.

Tarkistukset

Saatujen lausuntojen perusteella on laadittu yksi maankäytön yleissuunnitelma, jossa liito-oravien elinpiiri on jätetty maankäytöllisesti ratkaisematta: pesimä- ja levähdysalueen maankäyttö ja rajaukset ratkaistaan asemakaavatasolla. Selostukseen on tehty tarkistuksia vastaavat korjaukset sekä lisätty kaksi liitettä. Niistä toinen sisältää Länsi-Vantaan liito-oravaselvityksen luonnoksesta Kivistöä koskevan kartan, toinen Lapinkylän seisakkeen vaikutussäteellä arvioidut asukasmäärien ja Kivistön liikuntakeskuksen kävijöiden lisäykset Kehäradan käyttäjämääriin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan lausuntoihin ja mielipiteeseen liitteenä olevat vastineet ja tehdään mainitut tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi asemakaavoituksen lähtöaineistona 22.8.2016 päivätty Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Yleissuunnitelman selostus 22.8.2016
- Murto, yleissuunnitelma / lausunnot ja vastineet
- Murto, yleissuunnitelma / mielipide ja vastine

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

kaavoituspäällikkö Lea Varpanen, puh. 8392 2247, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaupunkisuunnittelu / Kivistö: Lea Varpanen, Outi Colliander

*22.8.2016

Kaupunginhallitus oikeutti 7.3.2016 kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot Murron yleissuunnitelmasta nro 021500. Lausuntoja pyydettiin 10 ja saatiin ajallaan 6 kpl sekä 1 kpl myöhässä.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	lausunto sisältää yleisiä ohjeita pelastusreittien suunnittelusta.	-
NRO 2 Vantaan energia	Alueelle on mahdollista toteuttaa kaukolämpö. Ei huomautettavaa.	-
NRO 3 Uudenmaan liitto	Ei anna lausuntoa.	-
NRO 4 HSL	- Suunnitelma tukee HLJ:n ja MAL-tavoitteiden toteutumista. - Lapinkylän seisakkeen rakentaminen on ohjelmoitu vv. 2026 – 2040. - Vaihtoehto 2 tukee paremmin tehokasta joukkoliikennettä kuin ve 1. - Joukkoliikenne on huomioitu ja Sinikvartsinkadun ajoratapysäkit ovat hyvä ratkaisu. Riipiläntien kiertoliittymässä tulee huomioida jäykkien telibussien kääntösäteet. -Tärkeää on, että keskeiset pyöräily-yhteydet sekä pyöräpysäköinti on huomioitu suunnitelmassa, jatkossa pyöräpysäköinnin määrään ja tarkoituksenmukaisuuteen on kiinnitettävä huomiota.	-
NRO 5 HSY	<u>Ilmastomuutoksen hillintä</u> Alueen energiahuollossa tulisi tarkastella myös hajautetun	-

	energiatuotannon ratkaisuja yhteistuotannon ohella. Energiatehokkaat ratkaisut mahdollistavat uuden tyyppisiä, paikallisia energiaratkaisuja ja voisivat tukea Kivistön ekokaupungin tavoitteita. - Jatkossa otettava huomioon ilmastonmuutoksen myötä kasvavat sademäärät, pidentyvät hellejaksot, jne. Hulevesien hallinta, viheralueiden käyttö ylikuumenemisen hillitsemisessä ovat työkaluja. - Viherkertoimen käytön testaus hyvä asia. <u>Vesihuolto</u> - Alueen vanhat vesihuoltolinjat tulee huomioida. - Alue ei ole vielä HSY:n vesihuollon aluetta, mutta on laajentumisalue vv. 2017 – 2018. - Jatkossa tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja kustannukset sekä riittävät tilavaraukset putkille ja laitteille. Alustava esihuollon yleissuunnitelma tulee esittää kaavaselostuksen osana. Tulee selvittää liittymisen edellytykset mm. kapasiteetti ja toimintavarmuus. - Lisäksi tulee kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti selvittää alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet, niiden tilavaraukset ja laatia hulevesien hallintasuunnitelma.	-
NRO 6 Uudenmaan ELY-keskus	- Yleissuunnitelman aineisto on kattava ja se luo hyvää pohjaa alueen asemakaavoitukselle. - Tehokkaan asumisen sijoittaminen Murron alueelle on	-

	kannatettavaa Kivistön rautatie- aseman ja Lapinkylän-seisakkeen läheisyyden vuoksi. - Asemakaavoituksessa tulee turvata sujuvat kävely- ja pyöräily- ja joukkoliikenne- yhteydet asemille. - Jatkosuunnittelussa on käytettävä uusinta, vuodelle 2025 ulottuvaa lentomeluennustetta Korkeimman hallinto-oikeuden 21.1.2015 antaman Helsinki- Vantaan lentoaseman ympäristö- lupaa koskevan päätöksen mukaisesti, vaikka silloinkin alue on Lden 50 – 55 dB:n aluetta kuten voimassa olevassa maakuntakaavassa ja osayleiskaavassa. - Mikäli halutaan antaa yleissuunnitelmassa rakennuksille ääneneristävyysvaatimuksia, niiden tulee olla Kivistön keskustan asemakaavojen mukaisia. - Lopullisen vaihtoehdon tulee perustua työn alla olevaan selvitykseen liito-oravien elinolosuhteista koko Vantaalla. Vaihtoehdossa 1 varaudutaan paremmin liito-oraviin. - Jatkossa tulee huomioida aiemmissa selvityksissä todetun liito-oravien kulkuyhteyden muutos asuntomessualueen suunnalta, Murron alueella sijaitseva lisääntymis- ja levähdyspaikka ja kulkuyhteydet itään.	
NRO 7	-	

Keimolan omakotiyhdistys		
NRO 8 Vantaan ympäristöyhdistys	-	
NRO 9 Finavia Oyj	Finavia esittää, että jatkossa alueen suunnittelussa huomioi- daan ns. Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvassa esitetyt uudet, vuoden 2025 lentomelun verhoikäyrät.	-
NRO 10 Liikennevirasto	-	

NRO 1

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Lausunto: - Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.

- Suuret ja / tai korkeat rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan tonteille siten, että pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla pystytään operoimaan niiden välittömässä tuntumassa. Mahdollisten kansirakenteiden kantavuus on huomioitava.

- Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli 3 kerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa. Asuinrakennusten varateiden suunnittelussa on huomioitava pelastustien rakentamisen mahdollistaminen siten, että lähtökohtaisesti nostopaikoilta on mahdollista tavoittaa kaikki edellä mainittua korkeammalle sijoitettavien asuntojen parvekkeet. Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös mahdolliset istutettavat ja säilytettävät puut. **Huomioitava:** Kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät sellaisenaan sovellu pelastustiekäyttöön.

- Asuinrakennusten sijoittelussa tulee tarvittaessa huomioida lähelle rakentamisen asettamat vaatimukset paloturvallisuudelle. Mikäli rakennuksia sijoitetaan kiinteistön rajalle tai rajan tuntumaan, on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Vaihtoehtoisesti palomuurien rakentamisvelvollisuus voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla. Tällöin on kaavaan selkeästi kirjattava, millä ehdoilla palomuri voidaan jättää rakentamatta.

- Mikäli rakennetaan yli 8 kerroksisia rakennuksia, tulee korkean rakentamisen asettamat palotekniset erityispiirteet huomioida rakennusten suunnittelussa. Poistumiseen tarkoitettut kaksi erillistä porrashuonetta on sijoitettava tarkoituksenmukaisesti riittävän etäälle toisistaan.

- Alueelle on rakennettava riittävä sammutusvesiverkosto pelastuslaitoksen tarpeisiin rakennusten käyttötavat huomioiden.

Vastine:

* Pelastusreitit on huomioitu yleissuunnitelmassa ja tarkentuvat asemakaavavaiheessa.

Tarkistukset:

*

-

NRO 2

Vantaan energia

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO [021500](#)

Kaupunginosa 23, Kivistö

Kohdealue

Suunnittelualue sijaitsee Kivistössä ja Lapinkylässä, Kivistön keskustan koillispuolella.

Sähköverkko

Ei huomautettavaa.

Muuntamosijainnit tulee merkitä asemakaavaan ohjeellisella merkinnällä.

Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Mikko Tella, puh. 050-5294363.

Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa.

Alueelle on mahdollista toimittaa kaukolämpö.

Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Tomi Virtanen, puh. 050-3502664.

Kunnioittavasti

VANTAAN ENERGIA OY

Tomi Virtanen

VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY

Mikko Tella

Vastine:

* Merkitään asemakaavaan.

Tarkistukset:

* _



NRO 3
Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto ei anna Murron alueen yleissuunnitelmasta lausuntoa (Asianumero:
VD/10053/10.02.03/2015

Vastine:
*

Tarkistukset:
*

NRO 4

HSL

Viite

Lausuntopyyntö 11.3.2016

HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO VANTAAN MURRON ALUEEN YLEISSUUNNITELMASTA

Suunnittelualue sijaitsee Kivistössä ja Lapinkylässä, Kivistön keskustan koillispuolella. Alue sisältää idässä Riipiläntien ja rajautuu pohjoisessa Murtopakankujan omakotitontteihin sekä lännessä ja etelässä Kenraalipuistoon. Kehäradan Lapinkylän seisakevaraus sijaitsee n. 700 m päässä alueen eteläpuolella ja Kivistön asema n. 1,3 km etäisyydellä alueen lounaispuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 19,4 ha. Suunnittelualue on mitoitettu noin 1100–1300 asukkaalle. Jatkosuunnittelun pohjaksi esitetään kahta eri vaihtoehtoa.

Yleissuunnitelma laaditaan asemakaavoituksen pohjaksi ja alueen muuttamiseksi Kivistön keskustaan liittyväksi asuinalueeksi. Yleissuunnitelma ei ole virallinen MRL:n mukainen suunnitelma, eikä sen perusteella voida vielä rakentaa. Yleissuunnitelmatyössä on tutkittu alueen maankäytön periaatteita. Tavoitteena on tuoda kilometrin säteelle Lapinkylän seisakkeesta mahdollisimman paljon asuinrakentamista, jotta seisakkeen käyttöönottoon tarvittava asukasmäärä, n. 6000 asukasta, voidaan saavuttaa.

Materiaali löytyy osoitteesta:

http://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/kiviston_kaavat/kiviston_kaavat_arkisto/101/0/105181

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä lausuu kannanottonaan Murron alueen yleissuunnitelmasta seuraavaa:

Seudulliset suunnitelmat

HSL:n näkemyksen mukaan Murron alueen yleissuunnitelman tavoitteet ovat erittäin kannatettavia, ja ne yhtenevät Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) tavoitteiden ja kehittämislinjausten kanssa. HLJ 2015:n keskeisenä tavoitteena on kestävien kulkutapojen osuuden nosto. Tavoitteena on myös parantaa joukkoliikenteen taloudellista tehokkuutta sekä kilpailukykyä henkilöautoliikenteeseen nähden.

Seudun ydinalueen tiivistäminen tukee seudun MAL-tavoitteiden toteutumista. Helsingin seudun yhteisesti laatimassa maankäyttösuunnitelmassa (MASU 2050) Murron alue on merkitty seudun ensisijaisesti kehitettäväksi vyöhykkeeksi, jolle on perusteltua sijoittaa rakentamista koko suunnittelukaudella. Lapinkylän aseman rakentaminen on HLJ 2015:ssä ohjelmoitu vuosien 2026–2040 hankkeeksi. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Joukkoliikennejärjestelmä

HSL:n näkemyksen mukaan jatkosuunnittelun tulee pohjautua tehokkaampaan maankäyttöön eli vaihtoehtoon 2. Tässä vaihtoehdossa on Sinikvartsinkadun varrelle suunniteltu tehokasta kerrostalorakentamista koko kadun osuudelle, joka tukee paremmin kustannustehokasta joukkoliikennettä kuin vaihtoehto 1.

Suunnittelualueen läpi kulkeva Sinikvartsinkatu on mitoitettu joukkoliikenteen käyttöön. HSL pitää hyvänä ratkaisuna toteuttaa pysäkit ajoratapysäkkeinä Sinikvartsinkadulla. Pysäkkien tarkempi sijainti tulee suunnitella yhdessä HSL:n kanssa. HSL mielestä on hyvä, että kadulle on myös varattu tila katulumen väliaikaista sijoittamista varten.

Sinikvartsinkadun ja Riipiläntien risteykseen rakennettava kiertoliittymä tulee mitoittaa jäykällä telibussilla helposti ajettavaksi. Kiertoliittymässä tulee myös huomioida ajoa helpottavat poistumishaarojen yliajettavat kiveysosuudet sekä lumenauraus.

Riipiläntiellä kulkevaa bussiliikennettä varten suunnittelualueella olevat pysäkit (V2420 Murtopakankuja ja V2403 Koivupääntie) tulee säilyttää jatkossakin. Koivupääntien liittymän pysäkkejä käytetään ajantasauspysäkkeinä linjalle 433(K).

Sinikvartsinkadun varteen rakennetaan pyöräkaistat, jotka yhtyvät esimerkiksi Kehäradan reunaan pitkin kulkevaan Helsingin seudun pääpyöräilyverkon seutureittiin, ja tarjoavat siten suoran ja nopean yhteyden Kivistön keskusta. Yleissuunnitelmassa esitetään, että alueella tulee polkupyörille varata säältä suojattuja ja helposti käytettäviä säilytyspaikkoja enemmän kuin rakennusjärjestyksessä on määritelty. HSL pitää tärkeänä, että keskeiset pyöräily-yhteydet sekä pyöräpysäköinti ja sen laatu on huomioitu laaditussa yleissuunnitelmassa. Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota siihen, että pyöräpysäköinnin määrä ja sijoitus ovat tarkoituksenmukaisia.

HSL osallistuu mielellään alueen kaavoitus- ja liikennesuunnittelu-yhteistyöhön.

Lisätietoja antaa Janne Markkula, puh. 09 4766 4265

Vastine:

*Maankäytöltään tehokkaampi vaihtoehto on mahdollinen vain siinä vaiheessa, kun liito-oravat ovat muuttaneet muualle kyseiseltä pesimisalueelta. Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan vielä tehokkaampaa maankäyttöä.



HSL:n edustaja kutsutaan asemakaavakokouksiin.

Tarkistukset:

*

-

NRO 5

HSY

LAUSUNTO YLEISSUUNNITELMASTA MURRON ALUE, KIVISTÖ

Vantaan kaupunkisuunnittelu on 11.3.2016 pyytänyt HSY:n lausuntoa Murron alueen yleissuunnitelmasta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) esittää lausuntonaan seuraavaa:

Ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen

Kivistön alueen suunnittelu ja rakentaminen täydentää osaltaan Kehä-radan raideliikenteeseen tukeutuvaa yhdyskuntarakennetta ja edistää näin seudullista ilmastostrategiaa ja mahdollistaa uuden raideliikenneinvestoinnin tehokkaan hyödyntämisen. Tavoitteissa on huomioituna hyvin liikenneyhteystarpeet Kivistön asemalle. HSY pitää hyvänä, että suunnittelussa ja tavoitteiden asettamisessa hyödynnetään One Planet Living –konseptia tai vastaavaa ilmastönäkökulman huomioivaa konseptia.

Alueen energiahuollon osalta tulisi tarkastella myös hajautetun energiatuotannon ratkaisuja yhteistuotannon ohella. 0- ja plusenergiarakennuksissa kaukolämpö on ylimitoitettu nykyisessä muodossaan. Energiatehokkaat rakennukset mahdollistavat uudentyyppisiä, paikallisia energiaratkaisuja ja voisivat osaltaan tukea Kivistön alueen ekologisen kaupunkirakentamisen tavoitteita.

HSY esittää, että alueen jatkosuunnittelussa otetaan huomioon ilmastonmuutoksen myötä nykyisestä kasvavat sademäärät ja lisääntyvät rankkasateet. Tulevaisuudessa hellejaksot saattavat lisääntyä ja kaupunkialueiden lämpösaarekeilmiö voimistua, millä voi olla vaikutusta rakennetussa kaupunkiympäristössä. Uuden tutkimuksen mukaan (Kollanus ja Lanki 2014, Duodecim) 2000-luvun pitkittyneet helle-aallot aiheuttivat haitallisia terveysvaikutuksia myös Suomessa.

Viherverkostot ja -alueet ovat tärkeitä ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen kannalta. Kaupunkimetsien ja viheralueiden merkitys hiilinieluina voi kasvaa tulevaisuudessa. Viheralueet ja -rakenteet edistävät kaupunkiympäristön sopeutumista ilmastonmuutoksen ja sen vaihtelun vaikutuksiin mm. hulevesien hallinnan ja kaupunkialueiden lämpötilan säätelyn kautta. HSY pitää hyvänä, että Murron alueella on testattu Viherkerroinmenetelmää ja sen soveltamista kaavoituksen apuna.

Lisätietoja asiasta antavat projektipäällikkö Pia Tynys, p. 050 575 6432 sekä ilmastoasiantuntija Susanna Kankaanpää, p. 045 139 3626

Vesihuolto

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomioida alueen maankäytön suunnittelussa. Mikäli maankäytön muutokset aiheuttavat merkittävää muutostarvetta olemassa oleville vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisuja miettiä ja niistä sopia yhdessä HSY:n kanssa.

Alue ei ole vielä HSY:n vesihuollon toiminta-alue, mutta on esitetty päätöksäntekijänsä olevalla toiminta-aluekartalla 2016-2018 laajentumisalueena vuosille 2017-2018.

Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana.

Suunnittelussa tulee selvittää alueen liittymisen edellytykset mm. kapasiteetti ja toimintavarmuus.

HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa tulee huomioida alueen suunnittelussa sekä toteuttamista koskevissa sopimuksissa.

Lisäksi alueen suunnittelun yhteydessä tulee kaupungin hulevesiohjelman/hulevesistrategian mukaisesti selvittää alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja huomioida niiden vaatimat tilavaraukset sekä laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Minna Järvenpää, p. (09) 1561 3305.

Vastine:

* Alueella olemassa olevat vesihuoltolinjat on huomioitu ja merkitty rasitevarauksina karttaan. Laajentumisalueen ajankohta vastaa asemakaavan laatimisen ja sitä seuraavan toteutuksen aikataulua.

Vantaan kaupunkisuunnittelun kaikkiin asemakaavatöihin sisältyy vesihuollon yleissuunnitelma. Jo tähän yleissuunnitelmaan on tutkittu varsin tarkasti vesihuollon ratkaisuja. Myös kaupungin hulevesiohjelmaa ja Kivistön hulevesien hallintasuunnitelmaa toteutetaan asemakaavavaiheessa.

Tarkistukset:

* _

NRO 6

Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto Murron alueen yleissuunnitelmasta (työ nro 021500)

Vantaan kaupunki on pyytänyt Murron alueen yleissuunnitelmasta (työ nro 021500) Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa 21.4.2016 mennessä.

Yleissuunnitelman lausuntoaineisto on kattava ja se luo hyvää pohjaa alueen asemakaavoittamista varten. Tehokkaan asumisen sijoittaminen Murron alueelle on kannattavaa Kivistön rautatieaseman sijaitessa lähieläisyydellä alueesta. Tehokas asuminen myös lisäisi 700 metrin päässä alueesta sijaitsevan Lapinkylän seisakkeen käyttöönoton mahdollisuutta. Viherkerrointa voidaan soveltaa asemakaavoituksessa määräyksissä.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee turvata sujuvat kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikennedyteet Kivistön asemalle. Runkotie on tiereksiterin mukaan yleissuunnitelmaan kuululta osuudeltaan sekä siitä hieman etelään edelleen maantietä (yhdystie 11455). Jo kaduksi muutetun Runkotien osuukien väliin jäänyt maantieosuus tulee asemakaavoituksen laadinnan yhteydessä osoittaa katualueeksi.

Suunnittelualue kuuluu yleissuunnitelman selostuksen mukaan pääosin osayleiskaavan lentomelun Lden 50-55 dB:n alueelle. Osayleiskaava on laadittu vuoteen 2020 ulottuvan lentomeluennusteen mukaisesti. Jatkosuunnittelussa on käytettävä uusinta, vuodelle 2025 ulottuvaa lentomeluennustetta korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) 21.1.2015 antamassa päätöksessä lentoaseman ympäristöluvasta esitetyn mukaisesti. Uusimman lentomeluennusteen mukaan koko yleissuunnitelman alue näyttää kuuluvan lentomelun Lden 50-55 dB alueelle.

Yleissuunnitelman selostuksessa viitataan Kivistön keskustan asemakaavoitukseen, joissa lentomelua on torjuttu yleisiä määräyksiä tiukemmalla määräyksellä: "asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB sekä toimitilojen ja vastaavien tilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB".

Yleissuunnitelmassa ei ole annettu rakennuksille ääneneristävyyksivaatimuksia. Mikäli suunnitelmassa halutaan tällaisia vaatimuksia antaa tulevan asemakaavoituksen pohjaksi, niiden tulee olla em. Kivistön keskustan asemakaavoissa esitetyn mukaiset. Lisäksi niillä alueilla, joilla tieliikenteen aiheuttama melu ylittää asuinrakennusten julkisivuilla vaitionevoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjearvot, asuntojen on oltava myös sellaisen julkisivun puolelle, jolla em. melun minimiohjearvot

täyttyvät.

Parvekkeiden osalta yleissuunnitelman selostuksessa viitataan myös Kivistön keskustan asemakaavoihin: "parvekkeilla on annettu lasitusmääräyksiä, mikä osaltaan valmentaa meluhaittoja". Yleissuunnitelman alueella parvekkeiden osalta ääneneristysvaatimukset pitäisivät olla tehdyssä meluselvityksessä (Sito Oy, 2016) esitetyn mukaiset. Meluselvityksessä todetaan, että melutasot parvekkeilla ovat heijastuksen vuoksi noin 3 dB suuremmat kuin julkisivuun kohdistuvat melutasot. Niiltä osin, kun päiväajan ohjearvo 55 dB tai yöajan ohjearvo 45 dB ylittyvät, parvekkeet tulisi lasittaa. Esim. kerrostaloissa sisäpihojen puolella aiemmat kerrokset ovat paremmin suojassa ja niitä ei välttämättä tarvitse lasittaa, vaikka ylimmät tarvitseekin. Parvekkeilla 65 dB päivällä tai 55 dB yöllä ylittyy RNpiläntien ja Sinikvartsinkadun vastaisilla seinustoilla. Tällaisille seinustoille parvekkeita ei tulisi sijoittaa ollenkaan.

Selostuksessa on esitetty, että RNpiläntien ja Sinikvartsinkadun varren rakennukset tulee suoittaa siten, että ne suojaavat pihatiloja melulta tai melua tulee torjua rakenteellisin aidoin. Meluselvityksen mukaan rakennusvaiheessa 1 melu leviää enemmän ja useampi piha-alue altistuu melulle. Rakennusvaiheessa 2 kerrostalot suojaavat piha-alueita paremmin. Molemmissa tilanteissa kaikille asuinrakennuksille voidaan osoittaa oleskelualueita, joilla ohjearvot alittuvat kohtuullisilla meluntorjuntatoimilla. Lisäksi meluselvityksessä todetaan, että rivitalojen osalta vaihtoehdossa A piha-alueet on paremmin suojattu rakennusten sijoittelulla, kun taas vaihtoehdossa B tarvitaan erillistä meluntorjuntaa ohjearvojen saavuttamiseksi.

Jatkosuunnittelussa ja asemakaavoituksessa on kiinnitettävä huomiota piha-alueiden suunnitteluun siten, että oleskelualueilla ja lasten leikkipaikoilla valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot saavutetaan kaikissa alueen rakennusvaiheissa.

Yleissuunnitelmassa on esitetty kaksi vaihtoehtoista etenemismallia. Molemmat mallit tarkentavat hyvin osayleiskaavassa esitettyä maankäytön ratkaisua. Selostuksen mukaan Vantaalla laaditaan laaja kaupungin länsiosan kattava INTO-oravaselvitys vuoden 2016 aikana. Syksyllä 2015 käydyssä työneuvottelussa käsiteltiin Murron alueen suunnitteluperiaatteita vaihtoehtotarkasteluineen. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että lopullinen asemakaavallinen ratkaisu tulee joka tapauksessa perustua laadittavaan kokonaisuuden hahmottavaan selvitykseen Kivistön alueen INTO-oraviston suhteen. Selvitys on hyvä saattaa valmiiksi ennen yleissuunnitelman hyväksymistä. Tässä vaiheessa suunnittelua, kun kokonaisselvitystä ei vielä ole, vaihtoehdossa 1 on varauduttu paremmin INTO-oravien

huomioimiseen. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida aiemmissa selvityksissä todetun INTO-oravien kulkuyhteyden muutos asuntomessualueen suunnalta, Murron alueella sijaitseva lisääntymis- ja levähdyspaikka ja

kulkuyhteydet sieltä itään.

Vastine:

* Asemakaavoja laaditaan MRL:n mukaisesti tukeutuen voimassa oleviin korkeamman asteen kaavoihin, tässä Uudenmaan Maakuntakaavaan ja Marja-Vantaan oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan. Asemakaavatoiden selostuksissa voidaan esittää vielä yleissuunnitelmaa tarkemmin em. Helsinki – Vantaan lentoaseman ympäristölupa-päätökseen (KHO 21.1.2015) liittyvää Finavian uusinta lentomelun leviämisen ennusteaineistoa. Kaikissa näissä aineistoissa Murron alue kuitenkin sijoittuu lentomelun osalta alueelle, jolla lentomelu ei aseta rajoituksia asutuksen sijoittamiselle. Huomioitavaa on, että myöskään uudet Finavian laatimat ennusteet vuodelle 2025 (osana Helsinki-Vantaan ympäristölupaa) eivät muuta alueen tilannetta: alue on jatkossakin lentomeluvyöhykettä m3 (LDEN 50 -55 dB), jolla lentomelu ei aseta esteitä asumiselle. Yleissuunnitelma perustuu nykyisin voimassa oleviin ylemmän asteen kaavoihin, maankäyttö-rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Yleissuunnitelmassa on huomioitu hyvät kävely- ja polkupyöräily-yhteydet Kehäradan sekä Kivistön asemalle että tulevalle Lapinkylän seisakkeelle. Asemakaavaan nämä yhteydet kirjataan maankäytön ratkaisuksi.

Ko. lausunnossa viitataan Kivistön keskustassa jo käytettyihin – etenkin lento - liikennemelun torjunnan periaatteisiin, yleissuunnitelman yhteydessä laadittuun meluselvitykseen ja valtioneuvoston päätökseen melun huomioimisesta oleskelu- ja leikkialueiden sijoituksessa. Lisäksi Finavian kanssa on sovittu astetta tiukemmasta lentomelun rakenteellisesta torjuntavaatimuksesta Kivistön asemakaavoissa. Asemakaava laaditaan MRL:n edellyttämällä tavalla mm. Kivistössä jo käytettyjä rakenteellisen meluntorjunnan tapoja hyödyntäen.

Liito-oravien elinolosuhteista Länsi- Vantaalla ja Kivistössä koskeva selvitys valmistuu näillä tietämin alkusyksystä. Alustavista havainnoista on saatu tietoja työn kuluessa ja ne tukevat kyseisellä alueella aiempia havaintoja. Valmiin raportin aineistoa datatietoineen käytetään yleissuunnitelmaa huomattavasti tarkemmassa asemakaavatyössä. Koska yleissuunnitelman perusteella ei vielä voi rakentaa, asemakaava on oikea suunnitteluvaihe liito-oravien tarvitsemien elinpiirien ja liitoreittien tilavarausten tarkalle määrittelylle. Raporttiluonnoksesta Kivistöä koskeva kartta lisätään yleissuunnitelman liitteeksi.

Lapinkylän seisakkeen ympäristöstä (1 km:n säteellä) on tehty tarkastelua, millaisia maankäytön tehokkuuksilla saadaan seisakkeen käyttöön oton vaatima asukasmäärä varmistettua. Aineisto liittyy kiinteästi Murron asemakaavatyöhön, mutta yleissuunnitelman liitteeksi on lisätty asiaa selventävää kartta.

Liito-oravien laji voi varsin hyvin Suomessa ja on levinnyt runsaasti koko Etelä-Suomessa. Eläimet vaihtavat asuinsijaa varsin ahkerasti. Tämän vuoksi nykyisen elinpiirin maankäytön ratkaisu tehdään asemakaavavaiheessa. Yleissuunnitelman selostukseen liitetään vaihtoehtoiset maankäytön ratkaisut osoittamaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamiseen liittyvän strategisen tavoitteen edistää Kehäradan Lapinkylän seisakkeen käyttöön ottoa 1 km:n säteellä Lapinkylän seisakkeesta: liito-oravien vaihtaessa asuinpaikka, alue voitaisiin ottaa ihmisasumusten käyttöön, joka

edistäisi osaltaan seisakkeen käyttöön ottoa. Kaupunkisuunnittelu on tutkinut näitä vaihtoehtoisia merkintätapoja, mutta yleissuunnitelmassa on pitäydytty kahdessa erillisessä vaihtoehdossa.

Lopulliseen yleissuunnitelmaan merkitään valkoiseksi alue, joka on liito-oravien elinpiirin aluetta eli ilman pääkäyttötarkoitusta. Liito-oravien elinpiirin rajaukset ja maankäyttö ratkaistaan asemakaavassa.

Tarkistukset:

* Yleissuunnitelman vaihtoehtoista on kehitetty 1 ehdotus, joka viedään valtuuston hyväksyttäväksi. Molemmat vaihtoehdot lisätään selostukseen, jota tarkistetaan.

NRO 9

Finavia Oyj

Vantaan kaupunki on pyytänyt Finavia Oyj:ltä lausuntoa Murron yleissuunnitelmasta nro 021500. Finavia pahoittelee, että lausunto on myöhässä ja toteaa yleissuunnitelmasta seuraavaa.

Yleissuunnitelman selostuksessa on todettu, että tiedot lentomelusta perustuvat Uudenmaan maakuntakaavassa ja Marja-Vantaan osayleiskaavassa esitettyyn verhokäyrään. Finavia esittää, että jatkossa alueen suunnittelussa huomioidaan Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvassa esitetyt ns. uudet verhokäyrät vuodelle 2025.

Vastine:

* Yleissuunnitelma-alue sijaitsee nykyisin ja myös lausunnossa mainittujen uusien lentomeluennusteiden, 2025 verhokäyrienkin osalta alueella, jolla lentomelu ei aseta rajoituksia asumiselle. Yleissuunnitelma on siten uusien ennusteiden mukainen. Tätä koskevaa asiaa on lisätty selostukseen. Asemakaavassa määritellään aikanaan melun torjuntaa koskevat sitovat normit muualla Kivistössä jo käytettyjen normien tapaan.

Tarkistukset:

* Selostusta tarkistetaan.



VANTAAN KAUPUNKI

MURRON ALUEEN YLEISSUUNNITELMA
NRO 021500

Kaupunkisuunnittelu / L. Varpanen, O. Colliander

MUISTUTUKSET JA VASTINEET
22.8.2016

Yleissuunnitelma nro 021500 / on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 23.3 – 21.4.2016. Tänä aikana jätettiin yksi (1 kpl) muistutusta.

Mielipiteen antaja	Mielipide	Tarkistukset
NRO 1 Jouni Ikonen	Murron alueelle ei saa sijoittaa koirapuistoa, koirien aiheuttaman häiriön vuoksi.	-



NRO 1
Jouni Ikonen

Muistutus:

Kivistö 23, Lapinkylä 24
Murren yleissuunnitelma

Huomautus Yleissuunnitelmasta, Kivistö ja Lapinkylä, 021500

Yleissuunnitelmassanne Kivistö ja Lapinkylä, 021500 on tehty tilavaraus Kenraalinpuiston yhteyteen lähikoira-alueelle (hau).

Kyseinen koirapuisto on vain noin 30 metrin päässä lähimmästä Kivistön asu-alueen kiinteistöstä.

Koirapuistoista aiheutuu merkittävää hajua lähistön asukkaille, koska koirien haukunta kantautuu talojen pihoille ja sisätiloihin asti. Tuota haukuntaa joutuu kuuntelemaan päivittäin (etenkin viikonloppuisin) aamusta iltaan.

Koirapuiston sijainti on myös huono varauksenne mukaisessa paikassa, koska sinne ei ole pääsyä autolla. Koirapuistoja käyttää pääsääntöisesti ihmiset, joiden liikkuminen on jän tai vamman tms. rajoitettua, eivätkä he pääse koirapuistoon tai sen lähelle autoillaan.

Mielestäni Kenraalinpuiston alueella olisi paikalle paljon paremmin soveltuvia paikkoja, kuten esim. Kanniston koulun ja sen urheilukentän takana oleva alue, johon pääsee Kanniston koulun parkkipaikoilta myös autolla kulkevat. Kivistössä on jo yksi koirapuisto lähempänä kivistön keskustaa. Eikö sitä voisi vaihtoehtoisesti kunnostaa?

Toivomme että ko. koirapuistoa suunnitellessa huomioisitte myös asu-alueen rakentajat, jotka ovat juuri investoineet suuria summia unelma taloihinsa. Koirapuiston sijoittaminen takapihan läheisyyteen, romuttaisi myös kiinteistöjen arvon.

Itse rakensimme osoitteeseen Rubiinikahä 11 asunomme, koska paikka on rauhallinen ja hiljainen rajoituksiaan puistoalueeseen. Rakensimme myös talomme niin että sen piha-alueella on isot katetut terassit, juuri kaavaillemanne koirapuiston suuntaan.

Tulemme vastustamaan puiston sijoittamista kaavaillemanne paikkaan. Mikäli koirapuisto jonain päivänä siihen sijoitetaan, pakottaa se meidät muuttamaan juuri rakentamastamme talosta.

Vastine:

* Vastine: Ohjeellinen aluevaraus koirapuistolle säilytetään yleissuunnitelmassa. Asemakaavavaiheessa ja puistosuunnittelussa tutkitaan, voidaanko esim. rakenteellisilla aidoilla estää melun leviämistä asuntojen suuntaan. Tulevaisuudessa laajempi koirapuisto toteutetaan Tikkurilantien eteläpuolelle, urheilupuiston yhteyteen.

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja
rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

Puhelin 09 83911

etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi



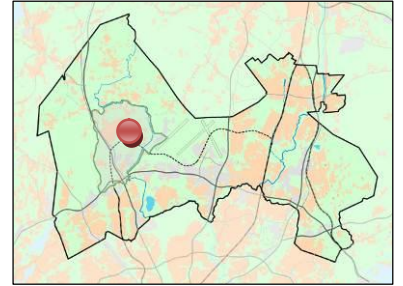
Tarkistukset:

*

-



Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu



Kivistö 23, Lapinkylä 24

Murron yleissuunnitelma

Yleissuunnitelman selostus, joka koskee 22.8.2016 päivättyä yleissuunnitelmakarttaa
nro 021500



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Vantaan Kivistön ja Lapinkylän, kaupunginosat 23 ja 24, Murron yleissuunnitelman selostus, joka koskee 15.2.2016 päivättyä yleissuunnitelma karttaa nro 021500.

1.2 Yleissuunnitelma-alueen sijainti



Yleissuunnitelma-alueen sijainti.

Suunnittelualue sijaitsee Kivistössä ja Lapinkylässä, Kivistön keskustan koillispuolella. Alue sisältää idässä osan Riipiläntietä ja rajautuu pohjoisessa Murtopakankujan omakotitontteihin sekä lännessä ja etelässä Kenraalipuistoon. Kivistön uuden keskustan Sinikvartsinkatu jatkuu suunnittelualueelle. Kehäradan Lapinkylän seisakevaraus sijaitsee n. 700 m päässä alueen eteläpuolella ja Kivistön asema n. 1,3 km etäisyydellä alueen lounaispuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 19,4 ha.

1.3 Yleissuunnitelman nimi ja tarkoitus

Yleissuunnitelma nro 021500, Murto.

Yleissuunnitelma laaditaan asemakaavoituksen lähtöaineistoksi ja alueen muuttamiseksi Kivistön keskustaani liittyväksi asuinalueeksi. Yleissuunnitelma ei ole virallinen, MRL:n mukainen suunnitelma eikä sen perusteella voida vielä rakentaa. Yleissuunnitelmatyössä on tutkittu alueen maankäytön, kuten asuinkortteleiden ja virkistysalueiden rajausten, asuntorakentamisen mitoituksen ja pysäköintiratkaisujen sekä kestävän kaupunkisuunnittelun periaatteita.

Yleissuunnitelma perustuu pääosin Marja-Vantaan osayleiskaavaan (Kv 19.6.2006), jossa alue on tiivistä ja matalaa asuinalueetta (A2). Rakentamisen ja virkistysalueen rajauksia on tarkistettu sekä rakentamisen tehokkuutta on tutkittu erityisesti Kehäradan vaikutusalueella Lapinkylän seisakkeen toteuttamisedellytyksien turvaamiseksi. Tavoitteena on tuoda 1 km:n säteelle Lapinkylän seisakkeesta mahdollisimman paljon asuinrakentamista, jotta seisakkeen käyttöönottoon tarvittava asukasmäärä (n. 6000 asukasta) voidaan saavuttaa. Yleinen tavoite rata-aseman käyttöön otolle on 10 000 asukasta, mutta Lapinkylän seisakkeen osalta tämä ei ole mahdollista kovan lentomelun vuoksi: eteläisin puolikas kilometrin säteisestä ympyrästä on aluetta, jolle ei voida sijoittaa asuntoja.

Suunnittelualue sisältää asuinrakentamista n. 57 700 k-m². Lausunnoilla olleessa toisessa vaihtoehdossa asuntorakentamista on noin 68 300 k-m²: tämä vaihtoehto edellyttäisi liito-orava-alueen muuttamista joskus tulevaisuudessa ihmisasunnoiksi.

1.4 Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Yleissuunnitelma-alueen sijainti.....	2
1.3 Yleissuunnitelman nimi ja tarkoitus.....	3
1.4 Sisällysluettelo	4
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
Luettelo muista yleissuunnitelmaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	6
2 TIIVISTELMÄ	7
2.1 Yleissuunnitelman laatimisen vaiheet.....	7
2.1.1 Yleissuunnitelma nro 021500.....	7
2.1.3 Yleissuunnitelmatyön vireilletulo	7
2.3 Yleissuunnitelman toteuttaminen	8
2.4 Saadut lausunnot.....	8
2.6 Kokoukset ja päätökset.....	8
3 LÄHTÖKOHDAT	9
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	9
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	9
3.1.2 Luonnonympäristö	10
3.1.3 Rakennettu ympäristö	15
3.2 Suunnittelutilanne	19
3.2.1 Yleissuunnitelma-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	19
4.1 Yleissuunnitelman suunnittelun tarve	24
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	24
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	24
4.3.1 Osalliset.....	24
4.3.2 Vireille tulo	24
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	25
Osallistumis-arviointisuunnitelmat ja niistä saatu palaute	25
4.4 Yleissuunnitelman tavoitteet.....	28
4.4.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteet	28
4.4.2 Laatuksiteerit.....	28
4.5 Yleissuunnitelmaratkaisun vaihtoehdot.....	29
4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	36
5 YLEISSUUNNITELMAN KUVAUS.....	37
5.1 Yleissuunnitelman rakenne.....	37
5.1.1 Mitoitus	40
5.1.2 Palvelut.....	41
5.2 Yleissuunnitelman suunnitteluperiaatteet	42
5.3 Aluevaraukset	48
5.3.1 Korttelialueet.....	48
5.3.2 Muut alueet.....	48
5.3.3 Tekninen huolto	49
5.4 Yleissuunnitelman vaikutukset.....	52
5.4.1 Sosiaaliset vaikutukset	52
5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	52
5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	54
5.4.4 Taloudelliset vaikutukset.....	55

5.5 Ympäristön häiriötekijät	55
5.6 Yleissuunnitelman merkinnät ja suunnitteluperiaatteet	56
5.7 Nimistö.....	56
6 YLEISSUUNNITELMAN TOTEUTUS	57
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	57
6.1.1 Toteuttaminen.....	57
7 YLEISSUUNNITELMATYÖHÖN OSALLISTUNEET	58

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Yleissuunnitelmakartta ja merkintöjen selitykset
 2. Ote ajantasa-asemakaavasta
 3. Näkymä alueelle Kivistön keskustan yli, Vantaan kaupunki
 4. Katukartta, Vantaan kaupunki 2015 ja Riipiläntien tiesuunnitelma, Ramboll Finland Oy 2009.
 5. Vesihuollon yleissuunnitelma. Vantaan kaupunki
 6. Keskijänniteverkko ja muuntamoiden sijoitus, Vantaan energia 2015
 7. Kaukolämpöverkko, Vantaan energia 2015
 8. Maisemasuunnitelma, yleiskuva, Studio Terra Oy, 2015
 9. Lapinkylän seisakkeen ympäristön asuntorakentaminen, Vantaan kaupunki 2016
-
- Meluselvitys, Sito Oy 2016
 - Muut liitteet Murron maisemasuunnitelma, Studio Terra Oy, 2015
 - Viherkertoimen käyttö Kivistössä. Mallipihasuunnitelmien ja vihertehokkuustyökalun testaaminen Kivistön uusilla kaavoitusalueilla, Vee-ra Sanaksenaho 2015
 - Marja-Vantaan liito-oravaselvitys, Faunatica 2012
 - Vantaan Kivistön asuntomessualueen liito-oravaseuranta 2015, muistio 1.6.2015. Faunatica Oy
 - Putkijätekeräyksen luonnos, Marimatic Oy 2016.

Luettelo muista yleissuunnitelmaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Marja-Vantaan maiseman ja virkistyskäytön yleissuunnitelma, 2009 FCG
- Marja-Vantaan osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelma, 2009 FCG Planeko Oy
- Marja-Vantaan osayleiskaava selvityksineen (kv 2006), Vantaan kaupunki

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Yleissuunnitelman laatimisen vaiheet

2.1.1 Yleissuunnitelma nro 021500

Työn aikaisempi nimi on ollut Riipiläntien varsi (nro 240400) ja se on ollut Marja-Vantaa-projektin työohjelmissa 2009 - 2010, jolloin suunnittelualue käsitti myös Riipiläntien itäpuolisia osia. Tuolloin yksityiset maanomistajat yhteistyökumppaneineen teettivät esityksen ja idealuonnoksen alueen suunnittelusta (Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy ja Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy). Kaupunki työsti mm. alueen liikennesuunnitelmaa. Yleissuunnitelmatyö keskeytyi tuolloin sopimuksiin liittyviin kysymyksiin.

Työ otettiin Kivistön asemakaavayksikön työohjelmaan uudelleen syksyllä 2014. Suunnittelualue rajattiin Riipiläntien länsipuoliseen osaan ja työn nimi muutettiin Murron alueeksi (nro 240400). Vantaan maapoliittisen ohjelman mukaan kaupunki kaavoittaa pääosin omia maitaan, mutta koska kaupunki oli jo aiemmin neuvottelut kyseisten yksityisten maanomistajien kanssa suunnittelun käynnistämisestä ja aikataulutuksesta, neuvottelutulosien toteutumisesta pidettiin kiinni molemmin puolin. Myös Lapinkylän seisakkeen käyttöönotto valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamiseksi on ollut tärkeä perustelu.

Syksyllä 2015 työn numero muutettiin nro:ksi 021500.

Yleissuunnitelma on laadittu osin aikaisempiin suunnitelmiin tukeutuen ja konsulttien päivitettyyn aineistoon perustuen. Suunnitelmaa varten on teetetty tarpeellisia selvityksiä ja suunnitelmia, kuten liikenne-, vesihuollon- ja maisemasuunnitelma sekä selvitys liikenteen aiheuttaman melun vaikutuksista.

Yleissuunnitelma toimii lähtöaineistona alueen asemakaavojen laatimiselle. Yleissuunnitelmasta oli kaksi vaihtoehtoa, A ja B lausunnoilla ja nähtävillä keväällä 2016. Lausuntojen perusteella on laadittu yksi maankäytön yleissuunnitelma.

2.1.3 Yleissuunnitelmatyön vireilletulo

Yleissuunnitelmatyö (nro 240400) on tullut vireille 13.3.2015 päivätyllä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisella. Mielenpitoita sai jättää 15.4.2015 mennessä. Myös aiemman työn yhteydessä annettuja mielipiteitä on huomioitu. Kaikkia maanomistajia kuultiin yhteisissä tapaamisissa.

Yleissuunnitelmatyön aloittamisesta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa sekä kirjeillä maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Kevään osallistumis-arviointisuunnitelman aineistoa esiteltiin 21.4.2015 Kanniston asukastila KanNussa järjestetyssä tilaisuudessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 20.10.2015 kaupungin-osan rajan muuttamisen vuoksi. Samassa yhteydessä työn numero muutettiin nro:ksi 021500. Mielenpitoja suunnittelusta sai esittää 23.11.2015 mennessä. Suunnitteluaineistoa esiteltiin Kanniston asukastila KanNussa järjestetyssä yleisötilaisuudessa 19.11.2015, jossa tilaisuuden osallistujat saivat arvioida alustavan suunnitelman sisältöä.

Saadut mielenpiteet on kirjattu selostuksen kohtaan 4.3.2.

2.3 Yleissuunnitelman toteuttaminen

Yleissuunnitelmaa toteutetaan laatimalla sen pohjalta asemakaavat myöhemmin määriteltävinä kokonaisuuksina. Ensimmäinen asemakaavaehdotus laaditaan syksyn 2016 aikana. Kunnallistekniikan rakentaminen voi alkaa alueella 2017 - 2018.

2.4 Saadut lausunnot

2.6 Kokoukset ja päätökset

Yleissuunnitelmatyötä 021500 koskevat päätökset:

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.2.2016.
Kaupunginhallitus 7.3.2016
Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016
Kaupunginhallitus 29.8.2016

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on pääosin rakentamatonta, lukuun ottamatta kahta rakennusryhmää ja yhtä erillistä pientaloa.

Riipiläntie liittää alueen seudulliseen ja valtakunnalliseen tieverkkoon, ja sitä kautta on yhteydet Helsinki-Vantaan lentoasemalle idässä ja valtatie 3:lle lännessä Kivistön eritasoliittymän kautta.

Alue liittyy lounaisrajallaan Kivistön keskusta, jonka rakentaminen on aktiivisessa vaiheessa. Vantaan asuntomessut 2015 järjestettiin keskustassa suunnittelualueen rajanaapurina. Kehäradan liikennöinti on alkanut kesällä 2015 ja Kivistön keskusta muuttivat ensimmäiset asukkaat keväällä 2015. Myös Keimolanmäen asuntoalueen toteutus on käynnistynyt ja ensimmäiset asukkaat muuttivat sinne keväällä 2016.

Keskustan kaupalliset palvelut ovat vielä vaatimattomat, sisältäen mm. kaksi ravitsemusalan yritystä. Ruusukvartsinkadun varressa avautui pysäköintilaitoksen kivijalassa lähikauppa 19.11.2015. Asuntomessualueen Rubiiniparkin kivijalassa on asukastila.



*Yleissuunnitelma-alueen raja-
us ilmakuvassa*

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne

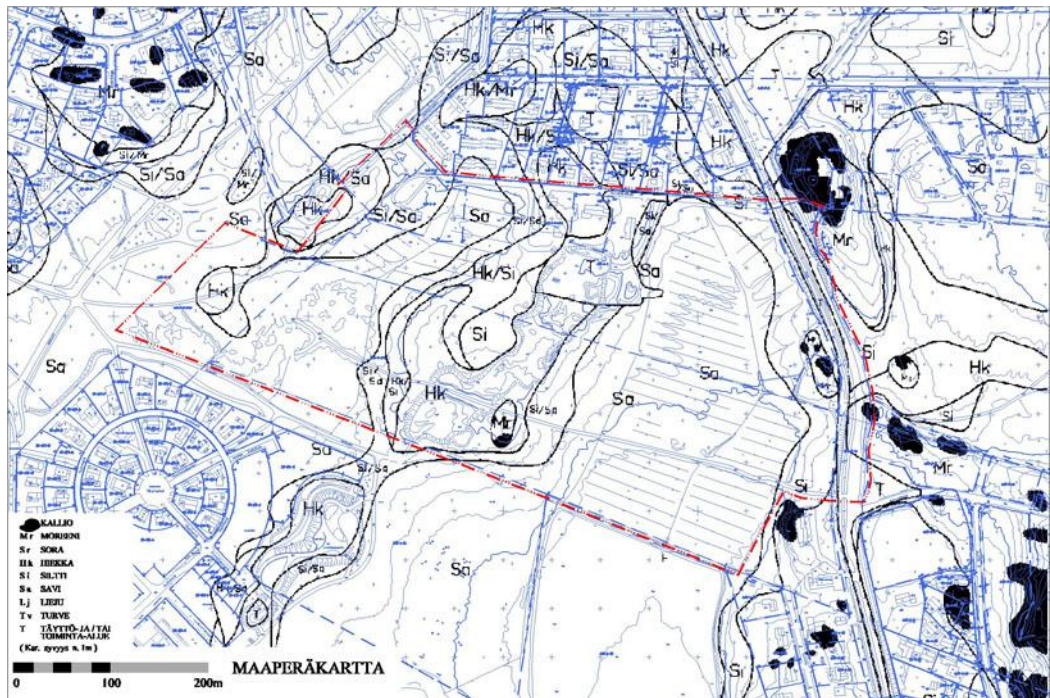
Maisemarakenteeltaan alue on pääosin tasaista savilaaksoa, jota halkoo koillis-lounaissuuntainen reunamuodostuma (nykyinen sorakuoppa). Maaston korkeimmat kohdat ovat soranottokuopan reunoilla, joista maasto laskee itään ja länteen. Idässä maasto nousee jälleen Riipiläntietä vasten. Maanpinnan korot vaihtelevat +42 metristä +46 metriin merenpinnan yläpuolella.

Alueen itä- ja luoteisosa on ollut peltoa, joista kaakkoiskulman entinen peltoalue alkanut kasvaa umpeen 1970-luvulla. Metsäalueilla on tehty hakkuita talvella 2010 - 2011: tällä hetkellä ko. alueilla kasvaa tiheä vesakko. Suunnittelualueen lounaisosaa reunustaa harvennettu kuusivaltainen metsävyöhyke. Vesakoituneen hakkuualueen keskellä on jäljellä muutamia isompia mäntyjä ja haapoja. Hakkuualueelle johtaa Riipiläntieltä itä-länsisuuntainen metsätie. Hakkuualueen pohjoispuolella on kuusivaltainen tiheä metsikkö.

Suunnittelualueen keskellä sijaitsee entinen soranottoalue, joka on paikoin metsittynyt. Sorakuopan pohjoisosa on täytetty savipitoisella maaineksella. Sorakuopan itäpuolelle jää yhtenäinen varttunut haapavaltainen metsäalue.

Maaperä ja pohjavesi

Maaperäkartan mukaan suunnittelualueen maaperä on vaihtelevaa. Alueen itä- ja länsireunat ovat pääosin savi- ja silttialuetta. Suunnittelualueen keskellä sijaitsee pohjois-eteläsuuntaisesti koko alueen halkaiseva hiekka-alue.



Maaperäkartta

Alueen itäosa

Alue on nykyistä peltoaluetta. Maanpinta vaihtelee noin tasolla +38...+42. Ylimpänä luonnonmaakerroksena on 0,1-0,3 metrin paksuinen kerros humusta/multaa. Pintakerroksen alapuolella on noin 3,0...5,8 m kerrostuma savea ja/tai silttiä. Savi-/silttikerroksen alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta kalliopintaa peittävään moreeniin. Painokairauksilla on päästy tunkeutumaan noin 2,6–13,3 metrin syvyydelle maanpinnasta. Pohjavesi on mittausten mukaan havaittu hyvin lähellä maanpintaa.

Alueen keskiosa

Maanpinta vaihtelee noin tasolla +42...+46. Maaperä on pääosin hiekkaa ja soraa. Painokairaukset ovat päättäneet vaihdellen tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon noin 1,6–11,9 metrin syvyydellä maanpinnasta. Alueella on mahdollisesti tehty tutkimusten jälkeen sekalaisia täytöjä. Pohjavesi on mittausten mukaan havaittu yli 4 metrin syvyydellä maanpinnasta.

Alueen länsiosa

Maanpinta vaihtelee noin tasolla +42...+46. Ylimpänä maakerroksena on 0,1-0,3 metrin paksuinen kerros humusta/kuivakuorisavea. Pintakerroksen alapuolella on noin 0,1...5,0 m kerros savea ja/tai silttiä. Savi-/silttikerroksen alapuolella on yli 2,5 kerros tiivistä hiekkaa, jonka alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta kalliopintaa peittävään moreeniin. Painokairauksilla on päästy tunkeutumaan noin 4,3–15,8 metrin syvyydelle maanpinnasta. Pohjavesi on mittausten mukaan havaittu yli 5 metrin syvyydellä maanpinnasta.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennukset suositellaan perustettavaksi koko alueella paaluttamalla. Alueen keski- ja länsiosissa myös maanvarainen perustaminen saattaa olla mahdollista, mutta tämä edellyttää tarkempaa rakennuspaikkakohtaista pohjatutkimusta.

Alueen länsiosalla kellarin rakentaminen on lähtökohtaisesti mahdollista, mutta edellyttää tarkempaa rakennuspaikkakohtaista pohjatutkimusta. Alueen itäosalla, jossa on pehmeää savikkoa ja pohjavesi lähellä maanpintaa, kellarin rakentaminen ei ole suositeltavaa. Kaivutyöt edellyttävät todennäköisesti joka tapauksessa (ts. myös ilman kellaria) massiivista tuettua kaivantoa ja pohjaveden hallintasuunnitelmaa.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät piha-alueet voidaan pääosin perustaa maanvaraisesti. Alueen länsiosissa rakenteet suositellaan pohjanvahvistettavaksi (esim. kevennys, pilaristabilointi), mikäli alueella tehdään merkittäviä täyttöjä (yli 0,5 metriä). Painumariskin takia alueella ei sallita pohjaveden pysyvää alentamista.

Luonnonsuojelu

Marja-Vantaan osayleiskaava-alueen kasvillisuus ja eläimistö tunnetaan varsin tarkasti. Osayleiskaavoituksen yhteydessä tunnistettiin luontosuhteiltaan arvokkaimmat kohteet, jotka varustettiin päällekkäismerkinnällä LUO (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue). Näitä ei ole Murron kaava-alueella. Murron alueella ei ole myöskään luonnon-suojelualueita tai -varauksia, uhanalaisia elinympäristöjä tai lajeja.

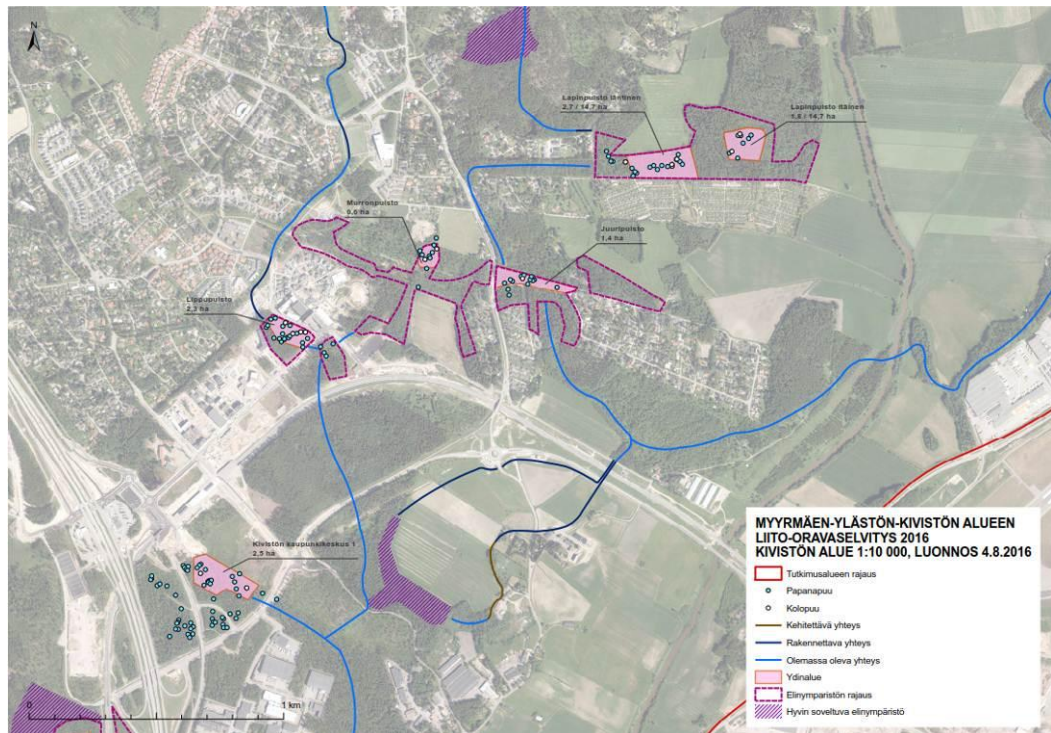
Suunnittelualue on pääosin ollut kuusivaltaista sekametsää, jota on harvennettu niin, että se on nyt paikoin täysin avointa tai lehtipuuvaltaista vesaikkoa. Alueella on liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka pienialainen ydinalue on luonnontilaisen kaltaista kuusimetsää kolopui-neen. Viime vuosina lajia ei kuitenkaan ole alueella havaittu. Lajin suo-jelun kannalta on tärkeää huolehtia riittävästä puustoisista yhteyksis-tä sekä Murron että koko Kivistön alueella.

Tiedot liito-oravan esiintymisestä alueella päivitettiin kevättalvella 2015, osana liito-oravien elinpiirin heikentämislupa- ja liittynyttä seurantavelvoi-tetta. Tuolloin ei löydetty merkkejä liito-oravan pesinnästä alueella. Ke-väällä 2016 sen sijaan löytyi runsaasti havaintoja aiemmin tiedossa ole-valta elinpiiriltä.

V. 2016 käynnistyi uusi liito-oravaselvitys Länsi-Vantaalla ja Kivistössä, laatijana Ramboll oy, luonnos raportista liitteenä. Konsulttityössä määri-tellään mm. liitoreittejä ja elinpiirin rajauksia suunnittelualueelle.



Havainnot liito-oravista Murron alueella ja Kivistön asuntomessualueella 2012, Kuva: Faunatica Oy.



Liito-oravien reitit ja elinpiirit Kivistössä. Myyrmäen – Ylästön - Kivistön alueen liito-oravaselvitys, luonnos 4.8.2016: Kivistön keskustan ja Murron alue. Kuva: Ramboll Oy

Koko Vantaan kattavassa kääpäinventoinnin esiselvityksessä ei alueella todettu sellaisia vanhan metsän kuvioita, joihin olisi ollut tarpeen kohdentaa yksityiskohtaista lajistoseelvitystä kääpien tai lahoppulajiston osalta. EU:n luontodirektiivin nelosliitteen vahvaa suojelua vaativista lajeista alueella liito-oravan lisäksi on tavattu ainoastaan lepakoita, joista teetettiin selvitys vuonna 2009. Lepakoilla ei ole todettu Kivistössä sellaisia lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, joita tulisi suojella. Alueen lepakkolajisto koostuu yleisistä lajeista, joiden kanta on elinvoimainen ja suojelutaso hyvä. Murron alueella ei myöskään ole tiedossa sellaisia muita huomionarvoisia kasvillisuus- tai eläimistökohteita, jotka vaatisivat tarkempia selvityksiä tai huomioonottamista kaavoituksessa.

Kaavoituksella ei voida vaikuttaa tulevaan luonnonhoidon yksityiskohtiin, mutta suunnitellut hulevesirakenteet ja viheralueet mahdollistavat mm. sellaiset kasvillisuusvalinnat, joilla on mahdollista edistää luonnonsuojelua ja luonnon monimuotoisuutta. Esimerkiksi muualla Kivistön alueella purtojuurella tavatut uhanalaisten ja erityissuojeltavien perhoslajien niukat populaatiot saattavat levittäytyä Murron alueelle, jos purtojuuren siemeniä kylvetään viheralueitten niittymäisiin osiin. Hulevesien luonnonmukaisesta käsittelystä painanteineen ja viivytysaltaineen voivat hyötyä ainakin matelija- ja sammakkoeläimet, joiden kannat yleensä taantuvat kaupungistumisen myötä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen pohjois- ja itäosassa sijaitsee muutamia asuinrakennuksia sekä lato ja varastorakennus. Alueen etelä- ja lounaispuolella sijaitsee Kivistön keskustan rakenteilla oleva asuinalue. Keskustan asemakaavaluonnos mahdollistaa asunnot noin 12 000 – 14 000 asukkaalle, riippuen asuntotyypeistä. Vuonna 2015 valmistui n. 750 asuntoa.

Suunnittelualue kuuluu Lapinkylän ja Kivistön kaupunginosaan (kaupunginosa 24 ja 23). Marja-Vantaan osayleiskaavan alueella asuu alkuvuonna 2016 n. 6800 asukasta.

Yhdyskuntarakenne

Kivistön uusi keskusta on rakenteilla.

Keskusta tukeutuu alkuvaiheessa osittain vanhan Kivistön palveluihin, joita ovat ruokakauppa, baari, kioski, kirkko, kaksi koulua sekä useampia päiväkoteja. Tärkeimmät muut julkiset palvelut sijaitsevat Martinlaaksossa ja Myyrmäessä, jossa on myös aluekeskustason palvelut ennen Kaupunkikeskuksen 1. vaiheen valmistumista (arviolta v. 2019). Uudessa keskustassa on lisäksi ruokakauppa Ruusuparkissa, muutama ravintemusalan yritys, jne.

Tärkeimmät kaupunginosatasoiset palvelut tulevat sijoittumaan uuden Kehäradan molemmiin puolin, Kivistön aseman läheisyyteen. Kivistön Kaupunkikeskus 1:n kaavatyö sisältää rakentamismahdollisuuksia 280 000 ka-m² eri liike-, palvelu-, toimitila-, asuin- ja julkisille rakennuksille.

Julkiset palvelut

Lähimmät julkiset palvelut ovat Kanniston koulu, päiväkotito ja neuvola, noin 100 m pohjoiseen suunnittelualueesta. Lipunkantajan päiväkotito on Kenraalinpuiston toisella laidalla, luoteispuolella. Uusin päiväkotito toteutetaan Lumikvartsinkadun varteen v. 2018. Aurinkokiven palvelurakennuksen 1. vaihe (alakoulu, päiväkotito, neuvola) avautuu Kivistön keskustassa syksyllä 2016. Koko keskustassa lähipalvelurakennusten korttelialueet on ajateltu sijoitettavan hyvien liikenneyhteyksien varrelle, lähelle asuin-kortteleita, mikä mahdollistaa palvelujen hyvän saavutettavuuden myös ilman henkilöautoa.

Terveyspalvelut sijaitsevat Myyrmäessä. Kivistön kaupunkikeskuksen yhteyteen on suunniteltu terveysasema ja kirjasto-nuorisotila. Ne avautuvat aikaisintaan 2019.

Yksityiset palvelut

Kaupunkirakentamisen edetessä kivijalkakerrokseen voi sijoittua pieni-muotoisia yksityisiä palveluita, kuten liike-, palvelu- ja työtiloja. Kaupunkikeskus sisältää tulevaisuudessa runsaasti erikois- ja päivittäistavara-kauppaa sekä muita yksityisiä palveluita.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kivistön Kaupunkikeskus aseman vieressä tulee tarjoamaan myös uusia työpaikkoja: kaavavarantoa toimitiloja varten sisältyy kaavaehdotukseen 49 000 ka-m2. Tämän lisäksi kauppakeskuksen liiketilat ja palvelut tuovat alueelle työpaikkoja. V. 2016 lähimmät työpaikka-alueet ovat suunnittelualueen ja Tikkurilantien eteläpuolella Piispankylässä, Åbyssä ja Vantaankoskella. Vehkalan Kehäradan aseman ympäristöön on asemakaavoitettu ensimmäinen työpaikka-alue, joka mahdollista n. 90 000 ka-m2 monipuolisesti erilaisille työpaikkatoiminnoille.

Virkistys

Suunnittelualueella ei ole asemakaavoitettuja virkistysalueita. Lännessä ja etelässä alue rajautuu Kenraalinpuistoon, jossa on ulkoilureitistöä, leikkipuisto, pulkkamäki ja skeittialue. Etelässä sijaitsevalle pellolle rakennettavan Murron hulevesien viivytysaltaan 1. vaiheen rakentaminen on käynnistynyt syksyllä 2015.

Suunnittelualueen eteläosassa on metsää, jota lähialueen asukkaat ovat tottuneet käyttämään virkistykseen. Suunnittelualueelta järjestetään hyvät yhteydet keskustaa ympäröiville virkistysalueille, Petikon erinomaisiin virkistysalueisiin lännessä ja Vantaanjoen varteen idässä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ei kohdistu suojelutarpeita. Riipiläntie on Vantaan kaupungin rakennuskulttuurikohde, mutta tien luonne tulee entisestään muuttumaan ympäröivän alueen muuttuessa kaupunkimaisemmaksi.

Kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä.

3.1.4 Liikenne

Alueen ajoneuvoliikenne käyttää Riipiläntietä ja siitä yhteydet jatkuvat Tikkurilantielle ja edelleen Hämeenlinnan väylälle. Kivistön rautatieasema sijaitsee n. 1,4 km päässä lounaassa. Lapinkylän seisakevaraus sijoittuu Riipiläntien ja Kehäradan risteyskohtaan 700 m päähän alueesta. Seisake otetaan käyttöön, kun kilometrin säteellä siitä on riittävän paljon asukkaita, liikuntakeskuksen lisäksi. Riipiläntietä pitkin kulkevat bussilinjat Kivistön asemalle, Martinlaaksoon ja Seutulan suuntaan. Kenraalin tien ja Lipputien bussilinjat vievät Kivistön asemalle, Riipilän suuntaan sekä Tikkurilaan.

Suunnittelualueen pohjoisreunassa kulkee Murtopakankuja, joka palvelee sen varrella olevia asuintaloja sekä Kanniston koulun ja päiväkodin liikennettä. Koululle suuntautuva saatto- ja muu ajoneuvoliikenne heikentää kävelijöiden ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuutta ko. kadulla, joka toimii samalla kevyen liikenteen reittinä koululle Riipiläntien suunnalta saavuttaessa.

3.1.5 Tekninen huolto

Vesihuolto

Yleissuunnitelma-alue kuuluu Kivistön painepiiriin. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Kaivoksen ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta.

Jätevesiviemärointi

Alueella ei ole nykytilanteessa jätevesiviemärointiä muualla kuin alueen pohjoisosassa Murtopakankujalla, jonka varrella on nykyistä asutusta. Murtopakankujan jätevedet johdetaan pohjoisen suuntaan Miekkatien jätevedenpumppaamolle. Pumppaamolta jätevedet johdetaan Piispankyläntien jätevedenpumppaamolle.

Hulevesiviemärointi

Yleissuunnitelma-alueella Murtopakankuja on nykytilanteessa kuivatettu hulevesiviemärein, mutta muuten alueella sadevedet ohjautuvat maaston muotoja mukaillen ja paikoin rakennettuja oja pitkin etelän suuntaan. Alueen itäosassa vedet virtaavat nykytilanteessa kohti Murronpuistoa, jonne ollaan rakentamassa hulevesien viivytysallasta. Länsiosassa vedet valuvat asuntomessualueen pohjoispuolella virtaavaan avo-ojaan, josta vedet päätyvät asuntomessualueen hulevesiviemäriin. Asuntomessualueen hulevesiviemärit johtavat vedet lopulta Murronpuiston viivytysaltaaseen. Viivytysaltaasta vedet ohjataan hallitusti Koivupäänojaan, joka purkaa vetensä Vantaanjokeen.

3.1.6 Ympäristön suojeleminen ja ympäristöhäiriöt

Melu

Merkittävimmät melunlähteet, jotka rasittavat kaava-aluetta, ovat tie- ja tulevaisuudessa pääkatuverkon liikenne. Lentoliikenteen melua on kuultavissa koko Vantaan alueella, suunnittelualueelle se ei aiheuta rajoituksia.

Lentomelu

Tiedot lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhoikäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakunta-kaavassa ja edelleen Marja-Vantaan osayleiskaavassa (9.7.2008). Lentomelua on kuultavissa koko suunnittelualueella. Osayleiskaavassa suunnittelualue on suurimmalta osaltaan osayleiskaavan lentomeluvyöhykettä m3 (Lden 50 - 55 dB), jolle saadaan osoittaa uutta asuinrakentamista. Suunnittelualue sijoittuu lähelle lentomeluvyöhykkeiden ulkopuolista aluetta ja luoteisin osa (Tappermalmintien ja Tappermalmin kujan rajaaman alueen pientalokortteleista) on osa sitä.

Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvassa on Finavian uudet lentomeluennusteet vuodelle 2025. Niidenkään ennusteiden toteutuessa

tämän alueen melutilanne ei muutu nykyisestä vaan alueelle voidaan sijoittaa asumista.

Tieverkon liikennemelu

Suunnittelualueelle aiheuttaa liikennemelua nykytilanteessa pääasiassa Riipiläntien liikenne. Sen liikennemäärät tulevat edelleen kasvamaan, ennusteen mukaan v. 2030 liikennemäärä on 15 000 ajoneuvoa/vrk. Alueen sisällä Kanniston koululle ja päiväkodille suuntautuvan saattoliikenteen (Murtopakankujalla) melu on koettu ongelmalliseksi. Koululle ja päiväkodille suuntautuva ajoneuvoliikenne myös heikentää kävelijöiden ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuutta, johtuen katualueen kapeudesta: kaa-
vakadulle ei mahdu erillistä jalkakäytävää.

Maaperän haitta-aineet

Alueen keskiosassa olevaa pohjois-eteläsuuntaista soranottokuoppaa on täytetty muualta tuoduin maa-aineksin. Maa-ainesten joukossa on mm. rakennustyömailta tuotuja pintamaita, joiden laadusta ei ole tarkkaa tietoa. Ennen alueen rakentamista näiden maa-ainesten koostumus tulee varmistaa.

Haitallisten aineiden varastointi

Kivistön keskustan ja suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee Transmeri Oy ja Scanfil Oy. Transmerille on myönnetty Uudenmaan ympäristökeskuksen ympäristölupa 4.4.2007 ja Turvatekniikan keskuksen päätös kemikaalien teolliseen käsittelyyn ja varastointiin 11.7.2007. Molemmissa luvissa on huomioitu kemikaalien käsittelyn aiheuttamien vaarojen minimoiminen. Transmeri Oy on ns. Seveso II direktiivin mukainen laitos, joka on otettava huomioon kaavoituksessa (YM:n kirje ja laitosluettelo).

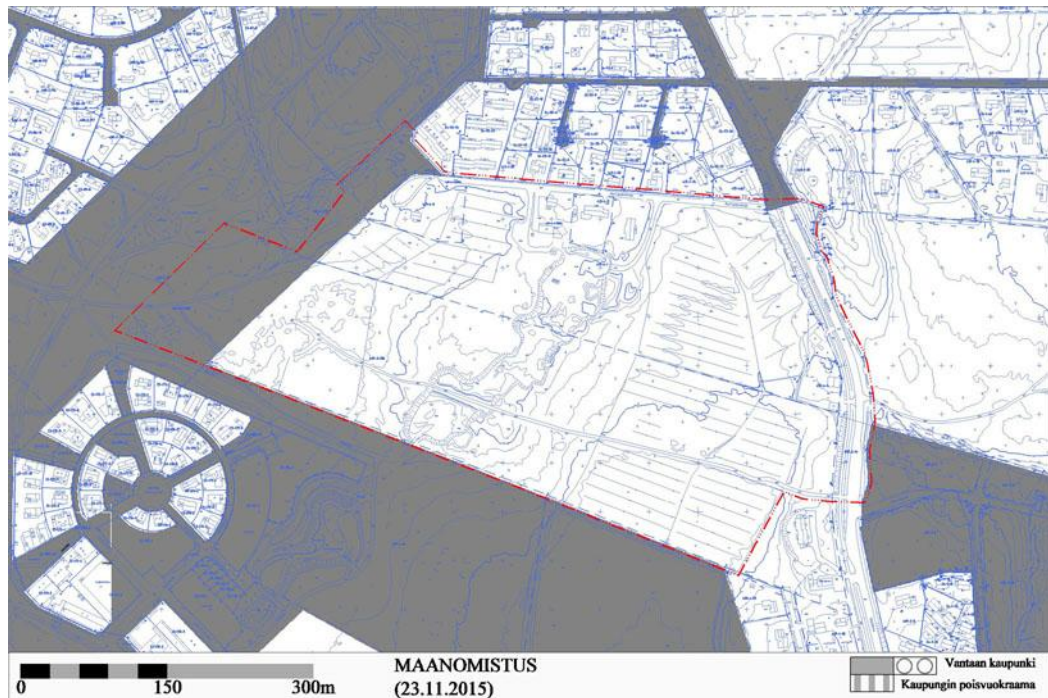
Kyseisen luettelon mukaan konsultointivyöhyke on 1 km eli maankäytön suunnitelmista, jotka sijoittuvat 1 km:n sisälle ko. laitoksista, tulee pyytää tarvittavat lausunnot Tukesilta. Yleissuunnitelman alue sijaitsee 1,7 km päässä laitoksista, joten lausuntoa ei tarvitse pyytää.

Ilman epäpuhtaudet ja pienhiukkaset

Riipiläntien liikenne aiheuttaa pienhiukkasten leviämistä alueelle, mutta niiden leviämistä estetään tien varren istutuksilla ja rakentamisella.

3.1.7 Maanomistus

Alue on pääosin yksityisessä maanomistuksessa. Kiinteistöt ja määräalat 406-2-17-M608, 406-2-170 ja 413-7-2 alueen länsiosassa ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.



Kaupungin maanomistus on merkitty kuvaan harmaalla.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Yleissuunnitelma-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Yleissuunnitelma toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteita tuomalla lisää asutusta kestävän joukkoliikennejärjestelmän eli Kehäradan asemien vaikutuspiiriin.

Maakuntakaava (YM 8.11.2006)

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Yleissuunnitelmatyö on maakuntakaavan mukainen.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on tullut voimaan. yleissuunnitelman alue on edelleen taajama-aluetta. Yleissuunnitelma on 2. vaihemaakuntakaavan mukainen. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaluonnos on valmistelussa.



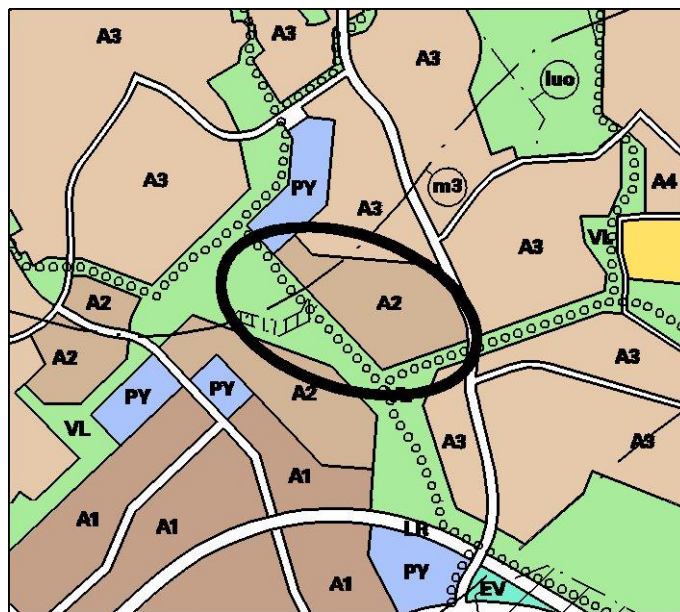
Ote Uudenmaan maakuntakaavasta (YM 8.11.2006), suunnittelualue merkitty kaavakarttaan luonnosmaisesti.

Osayleiskaava (KV 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008)

Suunnittelualue on merkitty tiiviin ja matalan asumisen alueeksi A2 ja lähivirkistysalueeksi (VL). A2-alueella voidaan sallia myös ympäristöön sopivia työtiloja. Osayleiskaava sisältää merkinnät ohjeellisista ulkoilureiteistä ja liito-oravan pesintäalueesta.

Yleissuunnitelma poikkeaa jonkin verran osayleiskaavan rajauksista: asumiselle osoitettua aluetta on osayleiskaavaa enemmän ja lisäksi on esitetty uusi katuyhteys Riipiläntieltä Kivistön keskusta (Sinikvartsinkatu). Asuinrakentamisen tehokkuutta on nostettu osayleiskaavan mitoituksista. Osayleiskaavan liito-oravan pesintäalueella ei uudempien selvitysten mukaan sijaitse enää lajin pesäpuita. Sen sijaan uusimmissa liito-oravaselvityksissä on löytynyt uusia pesäpuita, jotka vaikuttavat liito-oravan suojelualueiden ja siten korttelialueiden rajauksiin.

Suunnittelualue on pääosin lentomeluvyöhykettä m3 (LDEN 50 - 55 dB), joka ei rajoita asumisen sijoittamista. Helsinki-Vantaan lentoaseman uusimmissa lentomeluennusteissa (Finavia vuodelle 2025) alue on edelleen samaa suhteessa lentomeluun.



Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta. Suunnittelualue merkitty mustalla soikiolla luonnosmaisesti.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava Murtopakankujan (kaava-numero 230200) ja Kenraalinpolun (kaavanumero 001981) katualueiden osalta. Lisäksi alueen länsiosassa on asemakaavan Kivistö 2 (nro 230200) virkistysaluetta.

Rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupungin valtuustossa 15.11.2010 ja se on tullut voimaan 1.1.2011.

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Suunnittelualueen kiinteistöt on merkitty kiinteistörekisteriin tiloina 92-413-4-1, 92-413-4-4, 92-413-4-5, 92-413-4-6, 92-413-7-2, 92-406-2-17, 92-406-2-170, 92-409-3-136, 92-895-2-14 ja 92-24-9901-0.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen 1284/1999 asettamat vaatimukset.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Hulevedet

Hulevesien hallinnan lähtökohdat ja periaatteet Kivistössä 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.

Vantaan kaupungin hulevesiohjelmassa (v.2009) on esitetty periaatteet, joilla hulevesiä tullaan tulevaisuudessa Vantaalla ratkomaan eri suunnitteluhankkeissa. Lähtökohtaisesti hulevedet tulee ratkaista niiden muodostumisalueilla ja vasta toissijaisesti kuljettaa muualle.

Alue sisältyy Kivistön (ent. Marja-Vantaan) keskusta-alueen hulevesien hallinnasta laadittuun tarkennettuun hulevesisuunnitelmaan (14.1.2010 FCG Oy), joka noudattaa osayleiskaava-alueelle määriteltyjä hulevesien hallintaperiaatteita ja on mitoitukseltaan tarkennettu vastaamaan ydinkeskustan asemakaavaluonnoksen maankäyttötehokkuutta. Tarkastelualueena on ollut ydinkeskustan asemakaavaluonnoksen 230600 alue siihen liittyvine valuma-alueineen, joihin Murron alue kuuluu. Suunnitelmassa on laadittu myös esimerkkitarkastelut hulevesien paikallisen hallinnan menetelmistä ja mitoituksesta keskustan viidelle eri korttelityypille.

Maisemasuunnittelu

Alueen viheralueiden suuntaviivat on määritelty Marja-Vantaan maiseman ja virkistyskäytön yleissuunnitelmassa (FCG, 2009). Kenraalinpuiston ja Murronpuiston alueet sisältyvät osittain Keskustan maisemasuunnitelmaan (Näkymä Oy, 2010, päivitetty 2011).

Liito-oravaselvitys

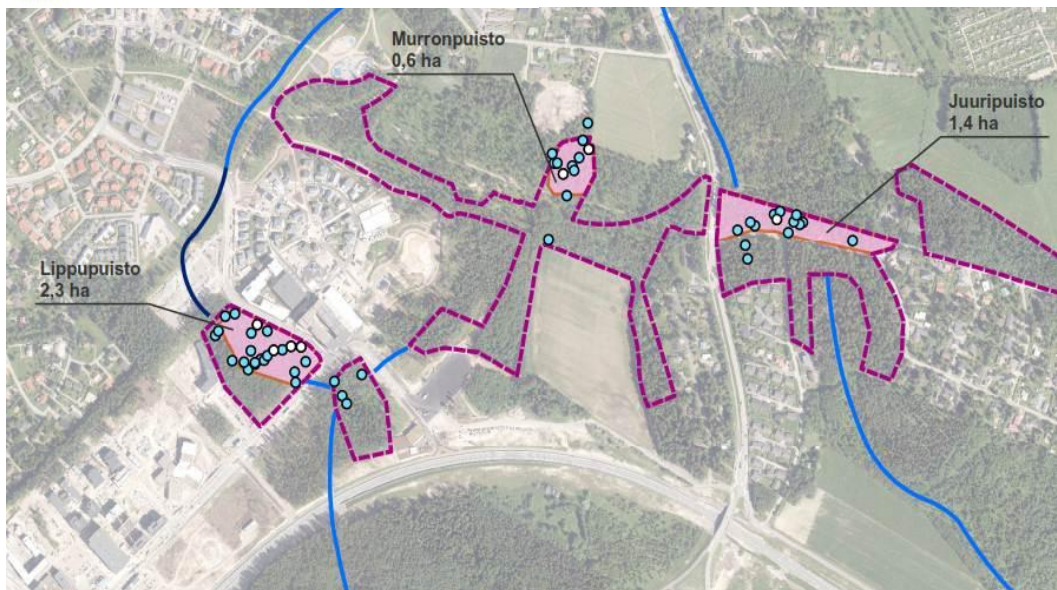
Osayleiskaavan suunnittelun jälkeen koko Kivistöstä (ent. Marja-Vantaa) laadittiin liito-oravaselvitys v. 2012, jossa todettiin suunnittelualueella olevan yksi liito-oravan elinpiiri ja kolme pesäpuuta. Suunnittelualueen läpi kulkee liito-oravan kulkureitit itään ja etelään. Keskustan pääkatujen ja vesihuollon rakentamiseksi haettiin liito-oravan elinpiirin heikentämisen poikkeamislupaa, johon sisältyy seurantavelvoite.

Liito-oravan esiintymistä alueella on seurattu vuosittain v. 2013 alkaen (Faunatica Oy, 2013, 2014, 2015, 2016), seuranta jatkuu vielä vuoden. Poikkeamislupaa haettiin Ruusu-, Sini- ja Lumikvartsinkadun rakentamiseksi liito-oravan elinpiirin alueelle n. 230 m matkalta, koska katulinjaukselle ei ollut löydettävissä vaihtoehtoja.

Vuonna 2016 käynnistettiin uusi liito-oravaselvitys, konsulttina Ramboll oy. Aineistoa käytetään mm. yleiskaavan päivityksessä ja erityisesti Kivistön asemakaavojen laatimisessa. Aiemmin mm. asuntomessualueen vieressä todetussa elinpiirissä asuu edelleen liito-oravia. Ely -keskuksen, konsultin ja Vantaan kaupungin kesken oli neuvottelu kesäkuussa 2016, jossa esillä oli oheinen karttatarkastelu liito-oravien liito- ja pesimäalueista maankäytön suunnittelun pohjaksi. Raportti valmistuu syksyllä 2016, ohessa luonnos.

**MYYRMÄEN-YLÄSTÖN-KIVISTÖN ALUEEN
LIITO-ORAVASELVITYS 2016
KIVISTÖN ALUE 1:10 000, LUONNOS 4.8.2016**

- Tutkimusalueen raja
- Papanapuu
- Kolopuu
- Kehitettävä yhteys
- Rakennettava yhteys
- Olemassa oleva yhteys
- Ydinalue
- Elinympäristön raja
- Hyvin soveltuva elinympäristö



Luonnos liito-oravien liito- ja pesimä-alueista Kivistössä. Myyrmäen – Ylästön - Kivistön alueen liito-oravaselvitys, luonnos 4.8.2016: Kivistön ja Murren alue, Kuva: Ramboll Oy

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Alueen pohjoispuolella ovat voimassa pientaloalueiden asemakaavat nro 001766 ja 001770 sekä Kanniston koulun ja sen viereisiä pientaloja koskeva asemakaava nro 001981. Alueen länsipuolella on asemakaavan Kivistö 2 (nro 230200) virkistysaluetta. Lounaassa alue rajautuu Marja-Vantaan asuntomessualueen asemakaavaan (nro 231000) ja Ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen (nro 230600), josta osan tarkempi asemakaavoitus sisältyy Kivistön asemakaavayksikön työohjelmaan vuodelle 2016..

Alueen eteläpuolella sijaitsevasta Murrenpuistosta ja Murren hulevesialtaasta on laadittu toteutusluonnokset ja alaan 1. vaiheen rakentaminen on käynnistynyt v. 2015. Kyseisen alueen ja siitä Sinikvartsinkatuun ja Kehärataan saakka ulottuvien alueiden asemakaavoitus käynnistyy lähivuosina.

4.1 Yleissuunnitelman suunnittelun tarve

Yleissuunnitelma toteuttaa Vantaan kaupungin strategisia tavoitteita tuoda asumisen mahdollisuuksia kestävästä kehitystä tukevien erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien eli Kehäradan vaikutusalueelle. Alueen laajuuden ja osayleiskaavan rajausten tarkistusten vuoksi katsottiin tarpeelliseksi laatia ensin yleissuunnitelma alueesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelu on käynnistynyt useiden yksityisten maanomistajien aloitteesta.

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, Tukes
- 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

Yleissuunnitelmatyö (nro 240400) on tullut vireille nykyisessä laajuudessaan 13.3.2015 päivätyllä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisella. Yleissuunnitelmatyön aloittamisesta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa sekä kirjeillä maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 20.10.2015 kaupungin osan rajan muuttamisen vuoksi. Samassa yhteydessä työn numero muutettiin nro:ksi 021500. Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotettiin osallisia suunnittelukokouksessa ja sähköpostitse sekä kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis-arviointisuunnitelmat ovat olleet kaupungin internet-sivustoilla nähtävillä koko työprosessin ajan.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kevään osallistumis-arviointisuunnitelman aineistoa esiteltiin 21.4.2015 Kanniston asukastila KanNussa järjestetyssä tilaisuudessa.

Suunnitteluaineistoa esiteltiin yleisölle Kanniston asukastila KanNussa järjestetyssä tilaisuudessa 19.11.2015. Kuulijoilta pyydettiin parityöskentelyn kautta kommentteja suunnitelman hyvistä ja kehitettävistä puolista. Positiivisena pidettiin puistoa, yhtenäisiä ulkoilureittejä latuineen, asuminen monimuotoisuutta, liikenne ratkaisuja ja asukasmäärän kasvua alueella. Parannusehdotuksina ja toiveina esitettiin mm. että alue toteutettaisiin pian ja kerralla valmiiksi, kivijalkakauppoja sijoitettaisiin alueelle, koirapuiston tulisi olla riittävän suuri ja viihtyisä. Lisäksi alueen etelä-laidan puistoalueesta toivottiin laajempaa.

Osallistumis-arviointisuunnitelmat ja niistä saatu palaute

Yleissuunnitelmatyön osallistumis-arviointisuunnitelmasta (13.3.2015) saatiin 7 mielipidettä:

Helsingin seudun liikenne – kuntayhtymä HSL 1.4.2015 toteaa, että se kannattaa vahvasti alueen läpi esitettyä uutta katuyhteyttä. Katu tulee mitoitaa siten, että se on liikennöitävissä joukkoliikenteellä ja pysäkkivaraukset tulee huomioida. Alueelta tulee turvata sujuvat ja turvalliset kevyen liikenteen yhteydet Kivistön asemalle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut – kuntayhtymä HSY 14.4.2015 pyytää asemakaavaan varausta paperinkeräyspisteelle. Alue ei kuulu tällä hetkellä HSY:n toiminta-alueeseen. Jatkosuunnittelussa tulee selvittää vesihuollon tarve ja kustannukset sekä huomioitava vesihuollon tilavaraukset. Tulee laatia alustava vesihuollon yleissuunnitelma. HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa tulee huomioida alueen suunnittelussa ja sopimuksissa. Hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet tulee selvittää ja niiden tilavaraukset on huomioitava.

Vantaan kaupunginmuseo 9.4.2015 toteaa mielipiteessään mm. että sillä ei ole suojeluintressejä alueen olemassa olevan rakennuskannan osalta. Riipiläntie on Vantaan kaupungin rakennuskulttuurikohde. Tien luonne tulee entisestään muuttumaan ympäröivän alueen muuttuessa kaupunkimaisemmaksi.

Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa yleissuunnitelmasta.

Museovirasto 14.4.2015 toteaa, että kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolaita rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Suunnittelualueen koilliskulman tuntumasta on saatu talteen irtolöytönä kivikaudelle ajoitettu tasataltta (mj rek 1000004002), mutta kiinteästä muinaisjäännöksestä ko. alueella ei ole havaintoja.

Museovirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vantaan Energia Oy 15.4.2015 toteaa, että alueelle tarvitaan useita muuntamoita ja Vantaan Energia haluaa olla mukana alueen kaavoituksessa muuntamopaikkojen määrittelemiseksi.. Kaukolämmön osalta ei huomioitavaa.

Yksityishenkilö 7.4.2015 toteaa, että alueella tulee tavoitella korkeatasoista ja yhtenäistä arkkitehtuuria. Alueen rakentamistehokkuus tulee harkita siten, että se edistäisi alueen palvelujen toteutumista ja kompensoi keskustassa mahdollisesti lentomelun vuoksi pienenevää asuntorakentamisen määrää. Mittakaavan muutos kerrostaloista rivi- ja pientaloihin tulee toteuttaa tyylikkäästi. Tehokas rakentaminen tukee Lapinkylän seisakkeen toteuttamista. Sujuviin yhteyksiin asemalle tulee kiinnittää huomiota. Alueelle toivotaan varausta lähikaupalle.

Keimolan omakotiyhdistyksen 21.4.2015 mielipide saapui määräajan jälkeen ja koski Riipiläntien itäpuolisia alueita, jotka aiemmassa työvaiheessa ovat olleet suunnittelualuetta. Mielipiteessä todetaan mm., että Lapinkylän seisakkeen kannalta kerrostalorakentaminen on perusteltua, mutta sen niveltäminen olemassa olevaan asuntokantaan ja luontoon on tärkeä lähtökohta. Kerrostalot voisivat tulla lähelle Riipiläntietä ja Murtopakankujan suunnalta alkaisi matalampi rakentaminen.

Ulkoiluyhteys Kivistöstä jokirantaan voisi kulkea Riipiläntien itäpuolella asutuksen halki.

Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (20.10.2015) ei saatu yhtään mielipidettä.

4.3.4 Lausunnot ja niiden perusteella tehdyt tarkistukset

Murron yleissuunnitelma oli lausunnoilla ja yleisesti nähtävillä mielipiteitä varten 23.3. – 21.4.2016 välisen ajan. Lausuntoja pyydettiin 10 kpl ja saatiin määräajassa 6 kpl sekä 1 myöhässä (Finavia Oy). Lisäksi saatiin yksi mielipide. Koska kyseessä on epävirallinen maankäytön muoto, kaikkiin lausuntoihin ja mielipiteeseen annetaan vastineet.

Tärkeimmät lausunnot saatiin HSL:ltä, HSY:ltä, Ely-keskukselta ja Finavialta.

Pääosin lausunnot ovat myönteisiä ja yleissuunnitelman ratkaisua pidetään perusteltuna.

HSL:n mukaan suunnitelma tukee HLJ:n ja MAL-tavoitteiden toteutumista. Lapinkylän seisakkeen rakentaminen on ohjelmoitu vuosille 2026 – 2040. Tehokkaampi maankäyttö eli vaihtoehto 2 tukee paremmin tehokasta joukkoliikennettä.

Vastine: Liito-oravien vuoksi tehokkaampaa maankäytön vaihtoehtoa ei voida sellaisenaan ottaa asemakaavoituksen pohjaksi.

HSY:n lausunnossa painotetaan ilmastomuutoksen vaikutusten torjumista esim. uusiutuvan energian tuottamisella ja kaupungin hulevesiohjelman hyödyntämisellä. Vastine: Nämä ovat sisältyneet aina Kivistön asemakaavatoihin vision mukaisesti.

Uudenmaan Ely-keskus ottaa lausunnossaan kantaa erityisesti kahteen teemaan: lentomeluun ja liito-oraviin. Lentomelun osalta kerrataan Kivistön asemakaavoissa jo käytetyt rakenteellisen lentomelun torjunnan periaatteet.

Yleisesti todetaan, että tehokkaan asumisen sijoittaminen Murron alueelle on kannatettavaa Kivistön rautatie-aseman ja Lapinkylän-seisakkeen läheisyyden vuoksi.

Jatkosuunnittelussa on käytettävä uusinta, vuodelle 2025 ulottuvaa lentomeluennustetta Korkeimman hallinto-oikeuden 21.1.2015 antaman Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristö-lupaa koskevan päätöksen mukaisesti, vaikka silloinkin alue on Lden 50 – 55 dB:n aluetta kuten voimassa olevassa maakuntakaavassa ja osayleiskaavassa.

Liito-oravien osalta lopullisen maankäytön suunnitelman tulee perustua työn alla olevaan selvitykseen liito-oravien elinolosuhteista Länsi-Vantaalla. Vaihtoehdossa 1 varaudutaan paremmin liito-oraviin. Jatkossa tulee huomioida aiemmissa selvityksissä todetun liito-oravien kulkuyhteyden muutos asuntomessualueen suunnalta, Murron alueella sijaitseva lisääntymis- ja levähdyspaikka ja kulkuyhteydet itään.

Vastine: Uusimpien lentomeluennusteiden (Finavia, 2025) mukaisessa tilanteessa suunnittelualueen lentomelutaso ei nouse nykyisestä. Siten niiden mukainen tilanne on jo otettu huomioon. Selostusta on täydennetty aiheen osalta.

Liito-oravien selvitys valmistuu alkusyksystä 2016, jolloin se liitetään osaksi asemakaavasuunnittelua. Tähän yleissuunnitelmaan lisätään liitteeksi elokuun alun tilanteesta karttaluonnos osoittamaan, mihin suuntaan Ely-keskus ja Vantaan kaupunki ovat ohjanneet konsulttityötä Kivistön ja Murron alueiden osalta.

4.3.5 Mieli-pide

Yleissuunnitelman kahdesta vaihtoehdosta saatiin yksi mieli-pide, jossa asuntomessualueella asuva vastusti koirapuistolle tehtyä varausta, koirien aiheuttaman melun vuoksi.

Vastine: Ohjeellinen aluevaraus koirapuistolle säilytetään yleissuunnitelmassa. Asemakaavavaiheessa ja puistosuunnittelussa tutkitaan, voidaanko esim. rakenteellisilla aidoilla estää melun leviämistä asuntojen suuntaan. Tulevaisuudessa laajempi koirapuisto toteutetaan Tikkurilantien eteläpuolelle, urheilupuiston yhteyteen.

4.4 Yleissuunnitelman tavoitteet

4.4.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteet

Suunnittelualueen maankäytön keskeiset tavoitteet ovat:

- Suunnittelussa edellytetään Kivistön (ent. Marja-Vantaan) vision kolmen teeman huomioimista: fillarikaupunki, taidekaupunki ja ekokaupunki. Alueesta tulee suunnitella toiminnallisesti, visuaalisesti ja ekologisesti kestävää ja omaleimaista elinympäristöä.
- Tehostaa maankäyttöä Kehäradan ja etenkin Lapinkylän asemavarauksen vaikutuspiirissä, mikä edesauttaa aseman toteutumista tulevaisuudessa. Tavoitteena on mahdollistaa koti arviolta n. 800 asukkaalle.
- Mahdollistaa erityyppisiä asumismuotoja: kerrostalo-, pienkerrostalo-, rivitalo- ja omakotitaloasuntoja.
- Yhteensovittaa uudet asuinkorttelit liito-oravien elinpiirin kanssa sekä turvata liito-oravien elinmahdollisuudet alueella ja niiden kulkuyhteydet elinpiiriltä toiselle.
- Sovittaa asuinpientalokorttelit maastonmuotoihin, määritellä luonteva aluerajaus asumisen ja virkistysalueen välillä
- Sovittaa alueen suunnittelu Kivistön keskusta-alueen suunnitelmiin.
- Edistää joukkoliikenne- ja polkupyöräkaupungin toteutumista sujuvilla, viihtyisillä ja turvallisilla reiteillä sekä varautua Riipiläntien kasvaviin liikennemääriin muuttamalla tien luonne kaupunkimaisemmaksi.
- Parantaa katu- ja kevyenliikenteen yhteyksiä tulevan Kehäradan asemille, virkistysalueille, nykyisille omakotialueille, Kanniston koululle sekä Kivistön keskustaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteita on täsmennetty suunnittelun kuluessa.

4.4.2 Laatuksiteerit

Suunnitelman tavoitteista on keskusteltu mm. suunnittelukokouksissa ja niitä on työstetty suunnitteluprosessin aikana kaupungin henkilöstön ja maanomistajien kesken. Tärkeimmiksi koetuista tavoitteista on muodostettu laatuksiteerit, joiden toteutumista on tarkoitus seurata aina alueen rakentumiseen ja käyttöön saakka.

ALUEEN KOKONAISUUS

- * omaleimaisuus ja paikan henki: pikkukaupunkimainen katutila ja tunnelma, värikylläiset rakennukset, puustoiset ja puutarhamaiset pihat portteineen
- * liittyminen Kivistön keskustaan ja Kanniston pientaloalueeseen
- * edistetään Lapinkylän seisakkeen käyttöönottoa
- * isojen rakennuskokonaisuuksien sisällä vaihtelua
- * tilahierarkia: yksityinen / puolijulkinen / julkinen tila

ASUMINEN

- * monipuolinen asuntotuotanto: erilaisia rakennustyyppejä, erikokoisia asuntoja ja ok-taloja
- * laadukasta kohtuuhintaista asuntotuotantoa
- * yhteisöllisyyden tukeminen: sijoitetaan asuinrakennukset niin, että syntyy mahdollisuuksia naapureiden kohtaamiseen, asukastiloja toteutetaan

TYÖPAIKAT JA PALVELUT

- * Kivistön palveluiden hyvä saavutettavuus
- * työtilojen mahdollisuus asumisen yhteydessä ja rakennusten kivijaloissa

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

- * sujuvat ja turvalliset liikenneyhteydet pyöräillen, bussilla, jalan, autolla
- * sujuvat yhteydet Kehäradan asemille
- * keskitetty pysäköintiratkaisu, maastonmuotojen ja viherkattojen hyödyntäminen pysäköintitilojen rakentamisessa
- * läpiajoliikenne Kanniston koulu-päiväkodille pois Murtopakankujalta

ULKOALUEET JA PIHATILAT

- * Osayleiskaavan viheryhteyksien toteutuminen, sujuvat yhteydet Vantaanjoelle, ulkoilureiteille ja alueen puistoihin
- * Julkisten viheralueiden ja muiden ulkotilojen riittävät tilavarukset
- * viherrakenteen toimivuus ja riittävät tilavaraukset, viherkertoimen käyttö
- * liito-oravien kulkumahdollisuudet puistoissa, kaduilla ja kortteleissa
- * pihojen toiminnallisuus ja viihtyisyys: pihoilla tilaa maanpäällisille hulevesirakenteille ja viljelylle, pihojen aurinkoisuus ja pienilmasto
- * olevan hyväkuntoisen puuston säilyttäminen
- * luonnon monimuotoisuus pihoilla ja viherkatoilla

RAKENNERATKAISUT JA NIIDEN TALOUDELLISUUS

- * energiaa säästävät ja uusiutuvia energiamuotoja mahdollistavat ratkaisut
- * kestävää kehitystä tukevat rakennustekniset ratkaisut
- * rakennettavuuden ja ilmansuuntien suhteen hyvät ja toteutus-kelpoiset tontit
- * kunnallistekniikan tehokkuus ja taloudellisuus

4.5 Yleissuunnitelmaratkaisun vaihtoehdot

Vuosien 2009 - 2010 suunnitteluvaiheessa maanomistajat, heidän arkkitehtikonsulttinsa ja Marja-Vantaa-projekti työstivät alkuperäisen laajuisen alueen suunnitelmia. Arkkitehtitoimisto Anttila&Rusanen Oy laati suunnit-

telmat Riipiläntien itäpuolisesta alueesta ja länsipuolisen alueen pohjoisosasta, Arkkitehtitoimisto Harris&Kjisik Oy suunnitteli Riipiläntien länsipuolisen alueen eteläosaa.

Anttila&Rusasen suunnitelma koostui pääosin pientaloista, jotka oli sijoitettu tiiviiksi ryhmiksi joko katujen tai tontin sisäisen liikennealueen ympärille. Riipiläntien varteen sijoitettiin pistemäisiä kerrostaloja rakentamisen tehokkuuden nostamiseksi. Riipiläntien itäpuolella varauduttiin päiväkodin rakentamiseen.



Yhdistelmäkuva Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:n ja Harris&Kjisik Oy:n viitesuunnitelmista v. 2010. Suunnittelualue kattaa Riipiläntien itäpuolisia osia.

Kuva: Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy



Arkkitehdit Anttila&Rusanen Oy:n suunnitelma Riipiläntien länsipuolises-ta osasta (vihreällä väritetyt korttelit). Eteläpuolen kaupunkirakenne Har-ris&Kjisikin suunnitelmien mukainen.

Harris&Kjisikin suunnitelmissa tutkittiin alueen eteläosaan atriumtaloja ja pihakatuihin ja /tai tontin sisäisiin liikennealueisiin tukeutuvia kaupunkipiementaloja. Alueen läpi kulkevan pääkadun linjauksesta oli esillä vaihtoehtoja: toisessa katu kulki silloisen liito-orava-alueen itäpuolelta ja toisessa länsipuolella.

Alueen läpi kulkeva pääkatu linjattiin kulkemaan siten, että se kohtasi Marja-Vantaan ydinkeskustan katuverkon. Liikenne Kanniston koululle ja päiväkodille ohjattiin uutta katua pitkin alueen läpi, jolloin Murtopakanku- ja katkeaa ja sen liikenne vähenee.

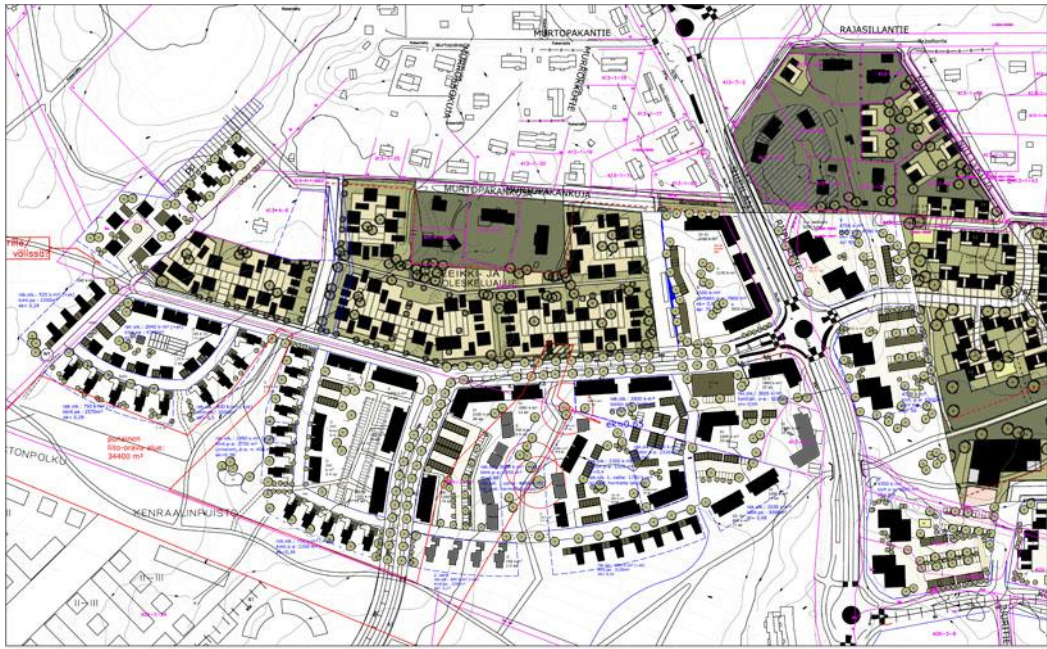
Rakentamisen määrä oli näissä suunnitelmissa työn nykyisen rajauksen osalta n. 45 000 k-m².



Harris&Kjisik Oy:n suunnitelma Riipiläntien länsipuolesta. VE1, jossa yhdyskatu Kivistön keskustaasta kulkee liito-orava-alueen länsipuolelta.

Marja-Vantaa-projektissa aineistoa kehitettiin siten, että pääkadun varrelle sijoitettiin viitesuunnitelmista poiketen kerrostaloja. Riipiläntien varren pistetalot on korvattu lamellitaloilla. Pientalot reunustivat nauhana puiston reunaa etelässä ja lännessä. Kerrostalojen paikoitus suunniteltiin tuossa vaiheessa pääosin autokatoksiin maantasoon, hiekkakuopan alueelle tutkittiin kannen alaista pysäköintiä. Liito-oravien elinpiirien vaihteellaisen rakentumisen ajatus oli esillä jo tuolloin. Niiden tarvitseman elintilan laajuutta tutkittiin.

Rakentamisen määrä oli tässä suunnitelmassa työn nykyisen rajauksen osalta n. 52 000 k-m².



Konsulttiaineiston pohjalta Marja-Vantaa-projektissa työstetty suunnitelma.

Kuva: Anne Olkkola, Marja-Vantaa-projekti 2011.

Työn käynnistyttyä uudelleen syksyllä 2014 todettiin, että aikaisempi aineisto vastasi pääosin edelleen yleissuunnitelmatyön tavoitteita. Joiltakin osin tavoitteet olivat muuttuneet ja mm. liito-oravatilanne päivittynyt. Lapinkylän seisakkeen toteutumisen edistäminen on noussut sekä kaupungin että maanomistajien taholta yhdeksi työn keskeisimmistä tavoitteista, minkä vuoksi rakentamisen tehokkuuden nostamista on tutkittu. Samalla on selvitetty kerrostalokortteleiden asukaspysäköinnin ratkaisemista keskitetysti ja rakenteellisesti.

Alueen tehokkuudesta tehtiin vaihtoehtoisia luonnoksia, joissa etsittiin pien- ja kerrostalorakentamiselle sopivimpia paikkoja ja punnittiin näiden keskinäistä osuutta kokonaisuudesta. Sinikvartsinkadun itä- ja eteläpuolisen alueen osalta todettiin, että alueelle on järkevää sijoittaa kerrostaloja, koska maaperä on pääasiassa pehmeää savikkoa ja perustamiskustannukset helpompi kattaa. Lisäksi alue on lähimpänä Lapinkylän seisa-kevarausta.

Esillä oli myös vaihtoehto, jossa kerrostalorakentamista olisi ollut Sini-kvartsinkadun pohjoispuolella nyt esitettyä laajemmalla alueella. Todettiin, että mittakaavallinen siirtymä kerrostalojen ja pohjoisosan omakoti-/erillistalojen välillä olisi ollut liian jyrkkä. Samasta syystä alueen koillis-kulman kerrostalojen pohjoispuolelle sijoitettiin matalamman rakentami-sen alue.

Katuverkon vaihtoehdot

Katuverkolle tutkittiin vaihtoehtoja erityisesti alueen länsiosassa. Aiem-massa suunnitteluvaiheessa oli päädytty kaupunkirakenteeseen, jossa

alueen länsiosaa tukeutui pitkään, Sinikvartsinkadun mutkasta länteen lähtevään, katuun. Katuhierarkiaa haluttiin kuitenkin selventää siten, että uusi reitti koululle ja päiväkodille olisi helposti hahmotettavissa ja että liikenne ohjautuisi sinne luontevasti. Pitkä suora katu (Tappermalmintie) suunniteltiin haarautumaan koululle vieväksi leveämmäksi kaduksi ja omakotitonteille vieväksi hierarkiassa kapeammaksi kaduksi. Ratkaisu tuottaa myös elävämpää kaupunkikuvaa ja monipuolisempia katunäkymiä.

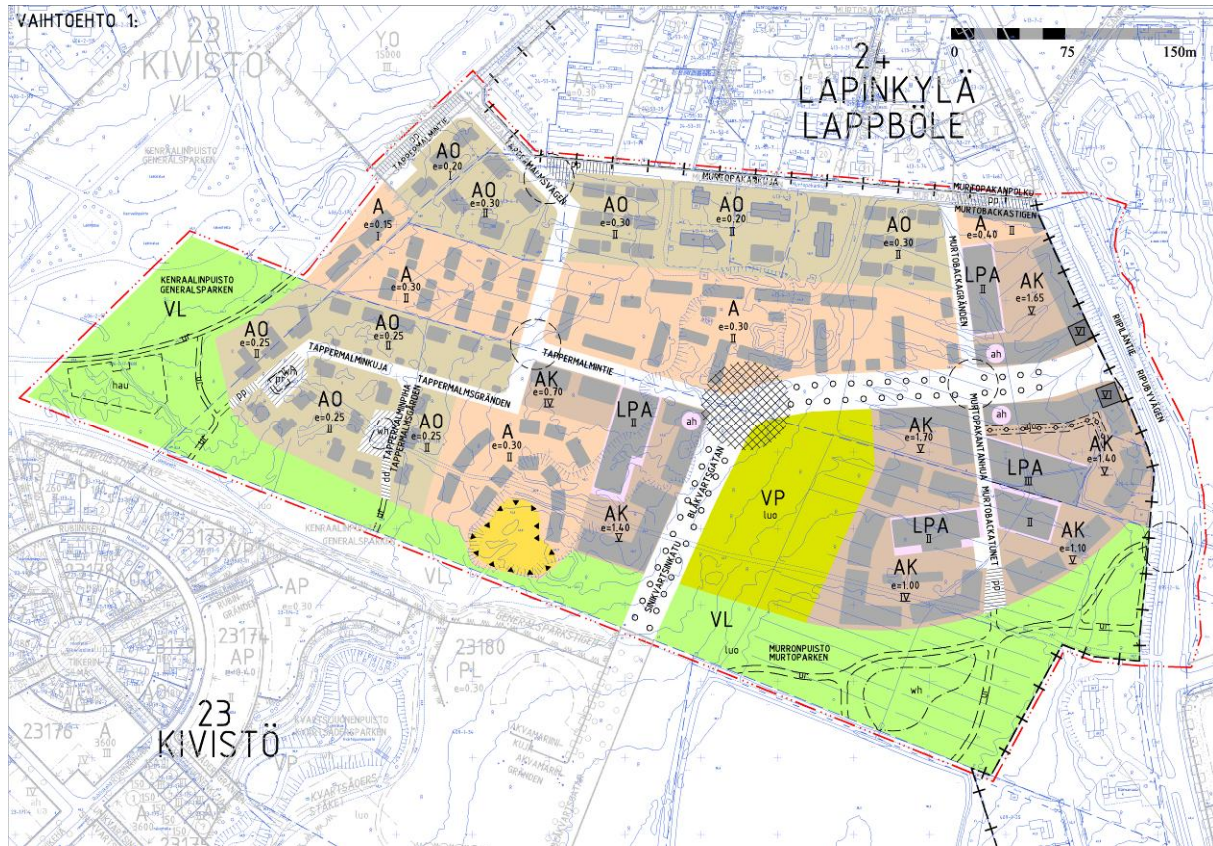


Luonnos, jossa suunnittelualueen länsiosan kaupunkirakenne tukeutui pitkään, suoraan katu. Ratkaisua muutettiin katuhierarkian parantamiseksi ja kaupunkikuvan elävöittämiseksi.

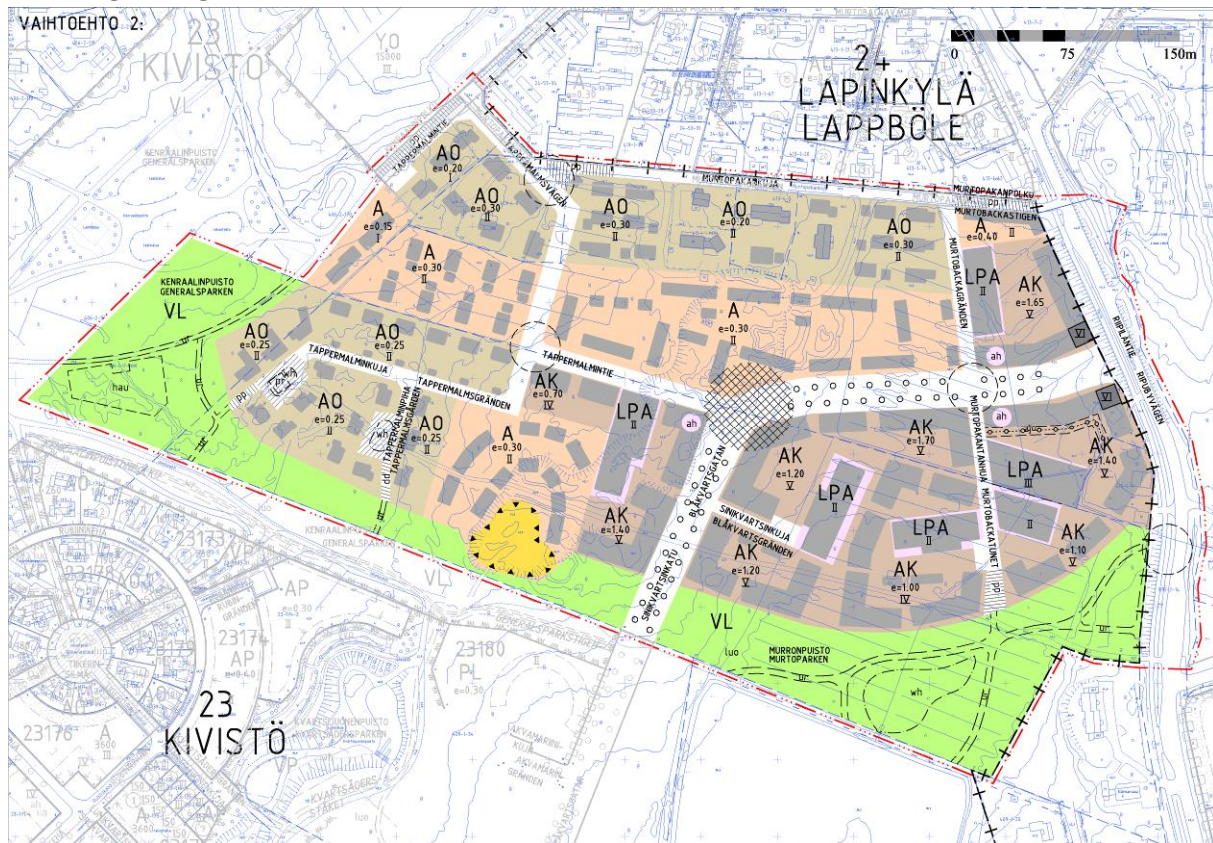
Sinikvartsinkadulle etsittiin optimaalista paikkaa hiekkakuopan kohdalla. Päädyttiin siihen, että katu on paras toteuttaa kuopan itäpuolelle, jolloin se kohtaa Marja-Vantaan asuntomessualueen asemakaavassa (nro 231000) kaavoitetun Sinikvartsinkadun luontevasti ja välttyään täytöiltä. Tämä on sekä toiminnallisesti että taloudellisesti perusteltua.

Yleissuunnitelmasta laadittiin kaksi vaihtoehtoista maankäytön ratkaisua, joiden suurin keskinäinen ero koskee liito-oravien elinpiiriä: jos eläimet muuttavat joskus muualle nykyiseltä elinpiiriltään, alue otetaan ihmisten asuinkäyttöön. Ely-keskukselle esitettiin suunnittelun aikana myös vaihtoehtoista maankäyttömerkintää, jonka mukaan puistoalue voitaisiin muuttaa myöhemmin asuinkortteleiksi. Liito-oravat vaihtavat elinpaikkojaan, kuten osayleiskaavaan merkityn pesimäalueen osalta on todettavissa. Nämä kaksi vaihtoehtoa oli nähtävillä ja niistä pyydettiin lausunnot.

VAIHTOEHTO 1



VAIHTOEHTO 2



Lausuntojen perusteella kahdesta vaihtoehdosta muokattiin yksi maankäytön ratkaisu, jossa ko. liito-oravien elinpiiriin ei oteta kantaa: elinpiiri-alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavassa.

4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Tämän yleissuunnitelmatyön käsittelyt:
Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.2.2016
Kaupunginhallitus 7.3.2016
Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016
Kaupunginhallitus 29.8.2016
Kaupunginvaltuusto xx 2016

5 YLEISSUUNNITELMAN KUVAUS

5.1 Yleissuunnitelman rakenne

Yleissuunnitelma sisältää asumisen kortteleita, niiden tarvitsemien pysäköintitilojen korttelialueet, katualueita ja puistoa. Kerrostalokorttelit sijoituvat alueen pääkatujen, Sinikvartsinkadun ja Riipiläntien varteen.

Kerrostalokorttelit voidaan toteuttaa usealla eri tavalla, joista kaksi on esitetty rakennevaihtoehtoissa. Tärkeää on virkistysalueiden ja rakennettujen kortteleiden välinen selkeä raja: kerrostalot muodostavat jatkuvan maisemallisen rajauksen mataline muureineen, pientalot muodostavat pienipiirteisen helminauhan.

Sinikvartsinkadun ja Tappermalmintien pohjoispuolen A -kortteliin voidaan toteuttaa enintään 2 -kerroksisia, esim. BoKlok -konseptin mukaisia pienkerrostaloja.

Alue liittyy pohjoisessa olemassa olevaan pientaloalueeseen, jonka läheisyyteen sijoittuu matalampaa rakentamista. Pientalot on sijoitettu alueen länsi- ja pohjoisosaan, jolloin ne liittyvät Kivistön keskustan asuontmessualueen ja Kanniston pientaloalueisiin sekä rajaavat keskustapuistoa.

Sinikvartsinkatu liittyy alueen Kivistön keskustaan ja Riipiläntiehen sekä edelleen laajempaan seudulliseen ja valtakunnalliseen tieverkkoon. Sinikvartsinkadulle rakennetaan molemmiin puoliin leveät jalkakäytävät pyöräkaistoihin, joita pitkin on sujuvat yhteydet mm. Kivistön asemalle. Alueen etelälaidan ulkoilureitit liittyvät laajempaan ulkoilureitistöön, joka ulottuu lännessä Petikon ulkoilualueisiin ja idässä Vantaanjoen varren alueisiin. Ulkoilureitille on varaus Riipiläntien ali itään.

Maankäytöstä laadittiin kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa, joista on kehitetty lausuntojen perusteella yksi suunnitelma valtuustokäsittelyä varten. Alueelle sijoittuva liito-oravien elinpiiri (Faunatica, 2012) jätetään tässä suunnitelmassa ratkaisematta. Sen rajaukset ja käyttötarkoitus suunnitelmaan asemakaavavaiheessa syksyllä 2016, jolloin liito-oravien uusin konsulttityö on valmis. Pienkerrostalojen korttelialueesta Sinikvartsinkadun pohjoispuolella valittiin lopulliseen suunnitelmaan vaihtoehto, jossa rakennusten päädyt suuntautuvat pääkadulle päin.

Yleissuunnitelmaan on merkitty kaupunkikuvallisesti tärkeitä risteyksiä, joiden kehittämiseen ja laatuun tulee kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa (asemakaava, rakennus- ja katusuunnittelu). Risteyksiä voidaan korostaa esim. rakennusten massoittelulla, kadun ja tontin pintamateriaalien vaihdoksilla tai taideteemoilla (tuuliviirit, penkit jne).

Entistä soranottokuoppaa on täytetty sen pohjoisosasta ja alue ositetaan asumiselle. Kuopan eteläosassa maastonmuotoja voidaan hyödyntää rakennus- ja pihasuunnittelun osana tai vaihtoehtoisesti kuoppa voidaan täyttää. Koko yksityisen maanomistajan mailla sijaitseva soranottokuoppa rajataan maanomistajan korttelialueeksi, jotta kuoppa kunnostetaan kokonaisuutena. Suunnitteluperiaatteena on, että kuoppa liitetään maastonmuokkauksella ja istutuksilla muuhun asuintontin käyttöön ja ilmeeltään viereisen puistoalueen maisemaan. Maisemointi ja istutukset tulee toteuttaa samanaikaisesti tontin muun rakentamisen kanssa. Soranottokuopat on merkitty kokonaan korttelialueeksi (sen poikki kulkevaa kadunpätkeä lukuun ottamatta), jotta niiden käsittely voidaan suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena muun korttelin rakentamisen kanssa.

Liikenne

Alueen halki kulkee Riipiläntien Kivistön keskustaa yhdistävä kokoojakaatu, Sinikvartsinkatu. Sen linjaukseen on vaikuttanut Riipiläntien katusuunnitelmassa määritetty liittymän paikka ja jo asemakaavoitettu Sinikvartsinkadun paikka etelässä. Katu linjattiin pohjois-etelä -suuntaiselta osuudeltaan kulkemaan liito-orava-alueen ja soranottokuopan välistä, jolloin kadunrakentamisessa vältetään täytöitä.

Muut kadut ovat luonteeltaan tonttikatuja. Saattoliikenne Kanniston koululle ja päiväkodille on ohjattu koko alueen läpi Sinikvartsinkatua ja Tappermalmintietä pitkin, kun ko. saattoliikenne kulki aiemmin Murtopakan kujaa pitkin. Saattoliikenne koettiin häiriöksi, jonka vuoksi Murtopakan kujan on osittain katkaistu ja sen länsipäästä on ainoastaan kevyen liikenteen yhteys ja huoltoajoneuvojen ajo länteen päin.

Yleissuunnitelmassa osoitetut uudet kadut tulevat aiheuttamaan liikennemelua alueen sisällä, merkittävimpana Sinikvartsinkatu, jolla ennustettu liikennemäärä on n. 3 500 ajoneuvoa / vrk (v. 2030). Asuntojen ja pihojen melutasoa voidaan kuitenkin hallita rakenteellisesti, rakennusten sijoittelulla ja aidoilla.

Pysäköinti

Asukaspysäköinti perustuu kerrostalokortteleiden osalta keskitettyyn pysäköintiratkaisuun. Pientalojen ja pienkerrostalojen autopaikat sijaitsevat omalla tontilla. Alueen koilliskulman A -korttelin autopaikat sijaitsevat lähimmässä pysäköintitalossa.

Vieraspysäköintiä ja lyhytaikaista asiointia palvelevia pysäköintipaikkoja voidaan sijoittaa maantasoon Sinikvartsinkadun varteen puiden lomaan. Kivijalkaan sijoittuville liike- ja palvelutiloille tulee järjestää kuitenkin lyhytaikaisen asiakaspysäköinnin edellyttämät autopaikat pysäköintilaitoksista tai niiden tonteilta.

Tappermalminkujan ja -pihan päätteiden pihakaduksi merkityn alueen keskiosaan voidaan sijoittaa muutamia vieraspysäköintipaikkoja.

Maisemasuunnittelu

Yleissuunnitelman laatimiseksi teetettiin maisemasuunnitelma (Studio Terra Oy, 2015), jossa määriteltiin viheralueiden tilavaraukset, ulkoilureitit ja viheralueiden palvelut. Työssä esitettiin hulevesien käsittelyn periaatteet ja tutkittiin olemassa olevan puuston säilyttämismahdollisuuksia puisto- ja korttelialueilla sekä katu- ja pysäköintialueiden maisemallisia ideoita. Liito-oravan elinympäristö ja liikkumisreitit on huomioitu suunnitelmassa.

Luonnonsuojelu ja liito-oravat

Alueelle ulottuu osa liito-oravareviiristä, jonka Uudenmaan ELY on rajannut. Vuonna 2014 alueelta löydettiin vain yksi ilmeisesti vanha papana, eikä lajista saatu muita havaintoja. Tiedot liito-oravan esiintymisestä alueella päivitettiin kevättalvella 2015, osana heikentämislupaun liittyntä seurantavelvoitetta. Tuolloin ei löydetty merkkejä liito-oravan pesinnästä alueella, sen sijaan keväällä 2016 papanoita löytyi runsaasti. sti.

ELY:n liito-orava-asiantuntijoiden kanssa käydyssä neuvottelussa 4.3.2015 todettiin, että Marja-Vantaan osayleiskaavaan merkitty vanhempi liito-orava-alue ei enää ole lajin elinpiiriä eikä sillä ole enää lajille soveltuvaa metsää. Rajaus voidaan siltä osin katsoa poistuneeksi

Yleissuunnitelmatyöhön sisältyi Ely-keskuksen rajaaman liito-oravan elinpiirin osalta kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa, joita voidaan käyttää asemakaavoituksen pohjana. Tilanteessa, jossa Ely-keskuksen rajaama liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalue katsotaan olevan liito-oravan käytössä tai sille soveltuvaa, säilyy alue luonnonmukaisena metsänä puistoalueena. Tilanteessa, jossa on alue on pitkään ollut käyttämättömänä tai muuttunut liito-oravalle sopimattomaksi, alue voidaan asemakaavoittaa asuinkortteleiksi. Tästä suunnitteluperiaatteesta on neuvoteltu Ely-keskuksen edustajien kanssa syksyllä 2015.

Vantaalla laaditaan laaja kaupungin länsiosan kattava liito-oravaselvitys v. 2016 aikana. Siinä määritellään lajin esiintymisalueet ja liikkumisreitit sekä keinot suotuisan suojelutason saavuttamiseksi myös Kivistössä. Selvityksen tuloksia tullaan hyödyntämään Murron alueen asemakaavoituksessa. Yleissuunnitelman selostuksen liitteeksi on lisätty konsulttiyön raporttiluonnos elokuulta 2016.

Maantieliikenteen aiheuttama melu ja meluntorjunta

Maantieliikenteen melu on nykytilanteessa voimakkainta Riipiläntien varressa ja liikennemäärät tulevat edelleen kasvamaan. Sinikvartsinkadun liikenne tulee olemaan toinen merkittävä liikennemelun aiheuttaja. Kerrostalorakentaminen on sijoitettu alueen itäosaan siten, että se estää liikennemelun leviämistä kortteleiden pihoille. Riipiläntien varressa rakennukset ovat korkeimpia, ja kerrosluvut laskevat puistoalueita kohden.

Suunnitelmasta laadittiin meluselvitys (Sito Oy, 2016), joka osoittaa, että asuinpihoilla pääsään ohjearvot alittaviin melutasoihin kaikilla alueilla. Riipiläntien ja Sinikvartsinkadun varren rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat pihatiloja melulta tai melua tulee torjua rakenteellisin

aidoin. Meluselvityksen tuloksista on kerrottu enemmän kohdassa 5.5 Ympäristöhäiriöt.

Koulun ja päiväkodin saattoliikenne kulkee tällä hetkellä alueen pohjois-reunassa Murtopakankujaa pitkin ja on aiheuttanut Murtopakankujan varren asukkaille meluhaittaa. Yleissuunnitelmassa saattoliikenne on ohjattu uudelle reitille (Sinikvartsinkadun ja Tappermalmintie), jolla liikennemelu on helpommin hallittavissa uudisrakennusten kortteleissa, esim. omakotitalot voidaan sijoittaa kadun varteen siten, että niille muodostuu suojaisa oleskelupiha rakennusten taakse.

Meluntorjunnasta annetaan tarvittavat määräykset asemakaavassa.

5.1.1 Mitoitus

Yleissuunnitelma-alueen yhteenlaskettu kerrosala on n. 57 700 k-m². Tämä tarkentuu asemakaavavaiheessa. Vaihtoehdossa, joka perustui liito-oravien muuttamiseen pois alueelta, rakennusoikeutta oli n. 68 300 k-m². Lisäksi ah -merkinnöillä esitetyissä paikoissa liike-, työ- ja palvelutiloja saadaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Pysäköintilaitosten tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.

Yleissuunnitelman kerrosalamäärä tarkoittaa n. 950 asuntoa ja n. 1100 asukasta, silloin kun asunnon keskikoko on 60 ka-m² ja asukasta kohden on 50 ka-m². Rakennusoikeudet muodostuvat ja ne tarkentuvat asema-kaavoituksen yhteydessä.

Alueelle on arvioitu tarvittavan lopputilanteessa noin 850 asukas-pysäköinnin paikkaa, jonka lisäksi tonteille saadaan sijoittaa mm. invalidipaikkoja. Kadun varren kivijalkatiloille tulee varata 1 ap / 100 ka-m², kuitenkin vähintään 1 ap / työ-palvelutila. Asemakaavavaiheessa arvioidaan vielä Lapinkylän seisakkeen vaikutus autopaikkanormeihin.

Autopaikkamitoitus:

Pysäköinnin tilavarausten mitoituksessa on käytetty seuraavia mitoitus-periaatteita:

AK -kortteleissa 1 ap / 100 asumisen ka-m²

A -kortteleissa 1,5 ap / asunto

AO -kortteleissa 2 ap / asunto

Alueelle ei voida soveltaa lievempää kokeiluautopaikkanormia (1 ap / 100 asumisen k-m² 1 km:n säteellä juna-aseamista), koska Lapinkylän seisake ei vielä ole käytössä. Ah -tiloille normi on vähintään 1 ap / työ-palvelutila. Erityisasumisen edellyttää 1 ap / 170 ka-m².

Polkupyörille tulee varata säältä suojattuja ja helposti käytettäviä säilytyspaikkoja rakennusjärjestyksessä määriteltyä tasoa enemmän.

Katualueiden mitoitus

Katualueiden mitoitus perustuu Vantaan kuntatekniikan keskuksessa laadittuihin tilavaraustarkasteluihin. Sinikvartsinkadun leveys noudattaa samannimisen kadun mitoitusta Kivistön keskustassa.

Suunnittelualueen lounaisosaan on tavanomaisten tonttikatujen ja niiden päässä olevien kääntöpaikkojen sijasta suunniteltu väljemmät pihakadut. Niitä ympäröivät rakennukset muodostavat rakennusryhmän, josta on mahdollista muotoutua yhtenäinen kokonaisuus. Pihakatu luo mahdollisuuksia naapurusten kohtaamisille ja yhteisöllisyydelle. Pihakadut on mitoitettu ajoneuvojen kääntymisen perusteella ja siten, että keskelle jää tilaa sijoittaa vieraspysäköintiä, hulevesien viivytyspainanteita ja lasten leikkitilaa (esim. nurmi tai kiveys). Toiselle niistä on sijoitettu lisäksi alueen vaatima jätevedenpumppaamo.



Tappermalminkujan ja Tappermalminpihan pihakaduilla on tilaa hulevesipainanteille, oleskelualueille, lasten leikkialueille ja istutuksille.

Kuva: Veera Sanaksenaho

5.1.2 Palvelut

Alue tukeutuu Kivistön keskustan kaupallisiin palveluihin. Alueelle saadaan sijoittaa ah -merkityille alueille kivijalkatiloihin pienimuotoisia liike-,

työ- ja palvelutiloja. Niiden rakennusoikeuksia ei lasketa kokonaisrakennusoikeuteen.

Julkiset palvelut

Alueelle ei sijoitu julkisia palveluja.

5.2 Yleissuunnitelman suunnitteluperiaatteet

Yleissuunnitelmaan on koottu tärkeimmiksi asetetut ympäristön rakentamista koskevat tavoitteet suunnitteluperiaatteiksi. Asemakaavoihin laaditaan niiden pohjalta määräykset niitä tarkentaen ja täsmentäen. Tavoitteiden toteutuminen ratkaistaan lopulta rakennusten, katujen ja puistojen toteutussuunnitteluvaiheessa.

Kaupunkikuvan ja rakentamisen laatua koskee periaate: ”Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista sekä ilmentää hyvän kaupunkisuunnittelun ja kestävän kehityksen tavoitteita. Sinikvartsinkadun ja Tappermalmintien puoleiset tontin sivut suunnitellaan niin, että muodostuu korkeatasoinen, yhtenäinen ja pikkukaupunkimainen katujulkisivu.”

Suunnitteluperiaatteella ohjataan kaupunkimaisen, viihtyisän ja kiinnostavan kaupunkikuvan syntymiseen. Tavoitteena olevaa pikkukaupunkimaista katutilaa voidaan muodostaa sijoittamalla rakennukset lähelle katuja ja suunnittelemalla niiden luonteva suhde katutilaan esim. sisäänkäyntien tai ikkunoiden sijoittelulla ja maantason pintamateriaalien valinnalla. Oleellisia ovat myös katuja rajaavat aidat ja kasvillisuus. Tavoitteena ovat laadukkaista materiaaleista toteutetut aidat ja portit, jotka liittyvät rakennuksen arkkitehtuuriin värin, materiaalin ja mittakaavan avulla. Toinen tavoite on elävä ja avoin yhteys kadun ja pihapiirien välillä: porttien kautta pääsee kukistamaan yksityisempien pihapiirien maailmaan.

Lisäksi ”Rakennusten julkisivuissa käytetään kestäviä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien käyttöikätaavoite on vähintään 100 vuotta.”

Suunnitelmaan on merkitty kaupunkirakenteellisesti tärkeitä solmukohtia omilla symboleillaan. Sinikvartsinkadun ja Tappermalmintien risteys tulee ratkaista laadukkaana aukiona. Muiden risteysten kaupunkikuvallista asemaa tulee korostaa. Korostus voidaan toteuttaa monin keinoin, esim. rakennuksen muotoilulla (esim. viiste tai sisäänveto) tai materiaalinvaihdoksella, taideaiheilla, kadun ja tontin pintamateriaalin vaihdoksella, viherharrakentamisella tai näiden yhdistelmillä.



Esimerkki Sinikvartsinkadun ja Tappermalmintien risteyksen kaupunkirakenteellisen solmukohdan tontin puoleisesta toteutuksesta. Rakennuksilla on muodostettu katutilaan liittyvä aukio, johon pienkerrostalojen sisäänkäynnit luhtikäytävineen avautuvat.

Kuva: Arkkitehtitoimisto Anttila&Rusanen Oy



*Toteutuksia BoKlok -pihapiirien aidoista, porteista ja tuuliviireistä.
Kuva: Skanska / BoKlok*

Keskeinen tavoite on liittää taide osaksi rakentamista ja ympäristöä. Yleissuunnitelman periaatteisiin on kirjattu, että asemakaavasuunnittelussa taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Asemakaavaa varten laaditaan Taiteen konsepti. Murossa taide voisi liittyä esim. aitoihin, porteihin ja tuuliviireihin.

Ekotehokkuus ja kestävä kaupunkisuunnittelu

Kestävän ympäristön toteutumista edistetään suunnitteluperiaatteella: "Aluekokonaisuuden ekotehokkuus tulee olla tasoltaan hyvä. Ekotehokkuuden arvioinnissa tarkastellaan esim. energiankulutusta, uusiutuvien ja paikallisten energiamuotojen hyödyntämistä, materiaalivalintojen vähähiilisyttä, kestävyttä ja kierrätettävyyttä, rakennuksen kompaktia muotoa ja sijoittumista tontille."

Yleissuunnitelmaratkaisussa on tehty jo valintoja, jotka määrittelevät osaltaan alueen ekotehokkuutta (esim. rakentamisen määrä, katuverkko, paikoin rakennusten suuntautuminen). Tavoitteena on, että alueen to-

teuttamisen kaikissa tulevissa vaiheissa pyritään ekotehokkaisiin ratkaisuihin ja valintoihin. Tämä tarkoittaa esimerkiksi, että

- rakennuksen sijoittamisessa aukotus ja muoto suunnitellaan siten, että se hyödyntää aurinkoenergiaa passiivisesti
- säilytetään tai istutetaan tontille varjostavaa puustoa jäähdytystarpeen minimoimiseksi
- valitaan kestäviä rakennusmateriaaleja
- hyödynnetään energiantuotannossa esim. aurinkoenergiaa jne.

Alueelle laaditaan asemakaavavaiheessa OnePlanetLiving –konsepti tai jokin muu vastaava kestävä kaupunkisuunnittelun laskentamalli. OnePlanetLiving - konseptissa muotoillaan konkreettiset toimintamallit, miten kestävää kaupunkia toteutetaan tämän alueen osalta. Toimenpiteiden toteutumista myös seurataan ja mitataan.

Viherkerroin

Vantaa oli vuosina 2012 – 2014 mukana Ilmaston kestävä kaupunki -hankkeessa (ILKKA), jossa eri asiantuntijoiden yhteistyönä laadittiin Etelä-Suomen olosuhteisiin sopiva viherkerroin laskentamalli.

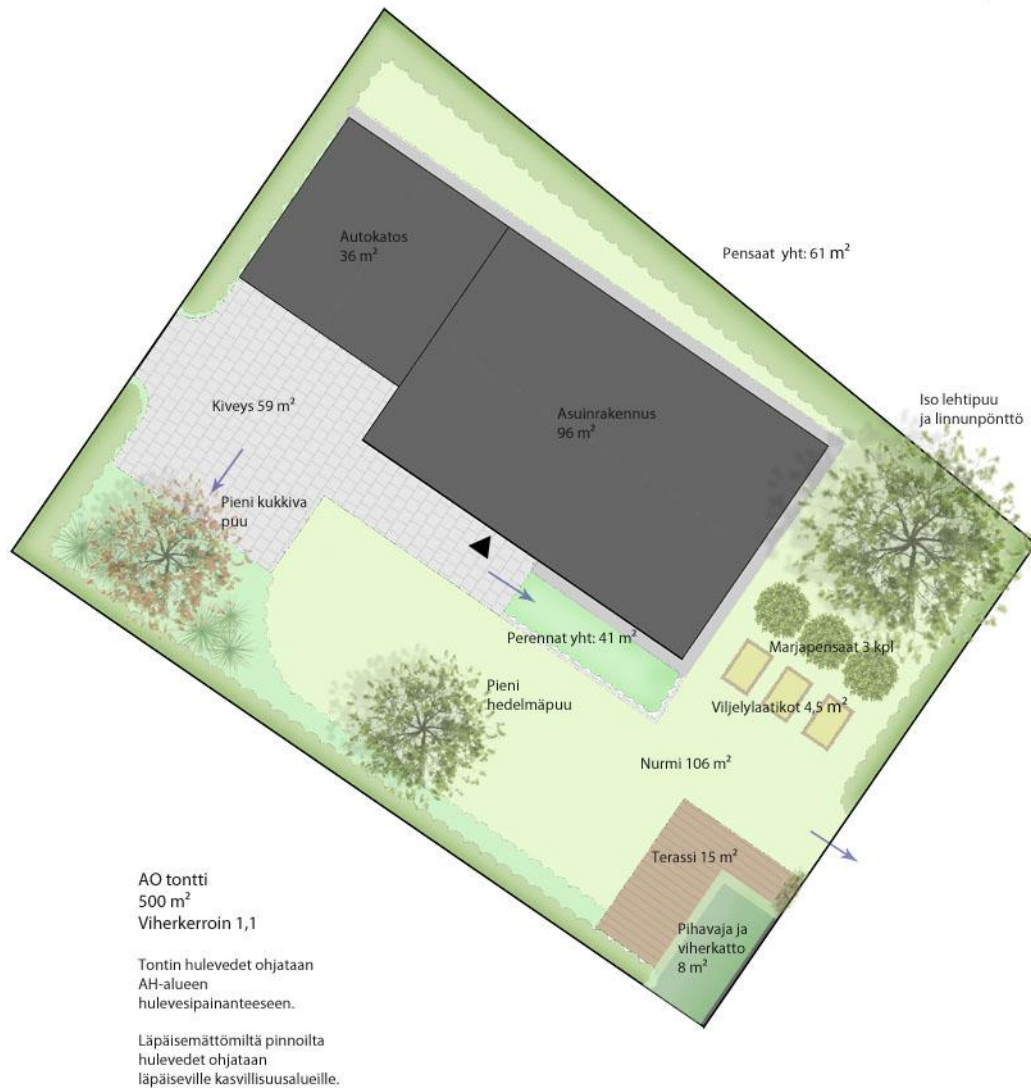
Viherkerroinmenetelmän avulla voidaan arvioida ja kehittää tapaa rakentaa kaupungin pihaympäristöjä. Tavoitteena on muodostaa sosiaalisia, ilmastomuutokseen sopeutuneita, vehreitä ja viihtyisiä asuinympäristöjä.

Vehreiden ja viihtyisien pihatilojen luomiseksi alueella hyödynnetään viherkerroinmenetelmää. Periaatteisiin on kirjattu: ” Korttelialueiden laskennallinen viherkerroin lasketaan asemakaavavaiheessa ja sen tulee olla yleistä tasoa parempi. Laskentamallilla tarkoitetaan esim. ILKKA -hankkeen viherkerrointyökalua, jolloin viherkerroin AK-kortteleissa tulisi olla vähintään 1,0 sekä A- ja AO-kortteleissa vähintään 1,1.”

Viherkerroin lasketaan pihasuunnitelman pohjalta. Siinä huomioidaan pihan erilaiset elementit ja niiden määrät (esim. nurmi, muu läpäisevä pintamateriaali, viherkatto, hulevesialueet, istutettavat ja säilytettävät puut). Elementteille on määritetty erilaisia painotuksia neljän eri näkökulman mukaan: ekologisuus, toiminnallisuus, maisema-arvo ja kunnossapito. Kun näiden tuloksena saatu painotettu viherpinta-ala jaetaan tontin pinta-alalla, saadaan tontin viherkerroin.

Hyvään viherkerroimeen päästään käyttämällä piharakentamisessa läpäiseviä pintamateriaaleja, säilyttämällä puustoa tai istuttamalla uusia puita, hyötykasvien viljelyllä ja hulevesien paikallisella käsittelyllä.

Mahdollisia tavoiteviherkerroimia on tutkittu Murron alueen eri tyyppisillä tonteilla laatimalla esimerkkipihasuunnitelmia ja laskemalla niille viherkerroin (Veera Sanaksenaho, 2015). Laskelmien perusteella tavoiteviherkerroimet voisivat olla alueella AK-kortteleissa vähintään 1,0, A- ja AO-kortteleissa vähintään 1,1. Viherkerroimen tavoitearvot määritellään asemakaavavaiheessa tarkentuneiden suunnitelmien mukaan.



Omakotitalopihan mallipihasuunnitelma. Suunnitelman viherkerroin on 1,1.

Kuva: Veera Sanaksenaho

Viherkerroinmenetelmä ohjaa osaltaan myös rakennussuunnittelua. Hyvä viherkerroin on helpompi saavuttaa, kun tilat sijoitetaan kokonaan tai osittain kahteen kerrokseen. Yksikerroksiset ratkaisut ovat mahdollisia, mutta pienillä tonteilla läpäisevän pinnan osuus jää hyvin pieneksi ja sitä täytyy kompensoida esim. viherkatoilla ja runsailla istutuksilla.

Viherkerrointyökalu ohjaa olevan puuston säilyttämiseen ja uusien puiden istuttamiseen, mutta suunnitteluperiaatteisiin on erikseen kirjattu tavoite alueen puuston säilymisestä: "Hyväkuntoiset puut tulee ottaa pihasuunnittelun lähtökohdaksi. Mikäli puustoa ei kyetä säilyttämään, on kaadettavien puiden tilalle istutettava uusia."

A- ja AO -korttelialueiden osalta on periaatteena, että tonttien sisäänkäyntiympäristön tulee olla ilmeeltään vihreää.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Kerrosluvut vaihtelevat välillä IV - VI. Korttelien autopaikat sijaitsevat kaksi - kolmekerroksisissa pysäköintitaloissa LPA -kortteleissa.

A Asuinrakennusten korttelialueet

Korttelit mahdollistavat erityyppisiä asuntoratkaisuja, kerrostalojen lisäksi myös kaupunkipientaloja. Kivistössä kaupunkipientalolla tarkoitetaan paitsi erillistaloja, myös rivitaloja, ns. townhouseja ja pienkerrostaloja. Suurin sallittu kerrosluku on II. Autopaikat sijoitetaan korttelialueelle maantasoon, lukuun ottamatta Riipiläntien ja Murtopakankujan risteyksen eteläpuolen A -korttelia, jonka autopaikat sijoitetaan lähimmälle LPA -korttelialueelle.

AO Erillispientalojen korttelialue

Omakotitonteille saa rakentaa 1 – 2 -kerroksisia taloja.

LPA Autopaikkojen korttelialue

Pysäköintitalot ovat kaksi- tai kolmekerroksisia, niiden tulee olla katettuja ja viherkattoisia. Perusteluja ovat hulevesien käsittely tontilla ja maisemalliset seikat. Tavoitteena on hyödyntää maastonmuotoja paikoitustalojen suunnittelussa siellä, missä mahdollista tai esim. sijoittaa alin paikoitustaso puoli kerrosta maanpinnan alapuolelle, jolloin ramppien pituus pienenee. Asemakaavavaiheessa voidaan tutkia, voidaanko joitakin yleissuunnitelmaan merkittyjä pysäköintilavarauksia yhdistää.

5.3.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue

Virkistysalue on mitoitettu maisemasuunnitelman mukaan. Ulkoilureitit liittävät alueen ympäröiviin virkistysalueisiin ja laajempaan verkostoon. Alueelle on merkitty hulevesien viivytysalueita (w) sekä tilavaraus pienelle lähikoiraapuistolle (hau). Osa alueesta on luo -aluetta, jossa on huolehdittava liito-oravan elin- ja liikkumisolosuhteiden säilymisestä.

VP Puisto

Liito-oravien elinpiirin alue on osoitettu puistoksi. Puisto on luonteeltaan luonnontilaista metsää. Alue on luo-aluetta, jossa on huolehdittava liito-oravan elin- ja liikkumisolosuhteiden säilymisestä.

5.3.3 Tekninen huolto

Vedenjakelu

Yleissuunnitelma-alue kuuluu Kivistön painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³, ylävesipinta +95,35 ja alavesipinta +85.86. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Kaivoksen ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Kivistön painepiiriin Vantaanpuiston länsipuolella olevan Myllymäen paineenkorottamon kautta.

Myllymäen paineenkorottamolta vesi johdetaan DN 500 - 400 vesijohdolla Kivistöön. Myllymäen paineenkorottamon kapasiteettia on tarpeen nostaa, vaikka painetasoa ei voida nostaa merkittävästi käyttöpaineen liiallisen nousun välttämiseksi. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +88.00 ja ylin painetaso noin +98.00. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärointi

Alueella ei ole nykytilanteessa jätevesiviemärointiä muualla kuin alueen pohjoisosassa Murtopakankujalla, jonka varrella on nykyistä asutusta. Murtopakankujan jätevedet johdetaan pohjoisen suuntaan Miekkatien jätevedenpumppaamolle. Pumppaamolta jätevedet johdetaan Piispankyläntien jätevedenpumppaamolle. Yleissuunnitelma-alueen muut alueet tullaan viemäroimään Murronpuiston poikki kehäradan pohjoispuoliseen runkoviemäriin, josta vedet johdetaan Piispankyläntien jätevedenpumppaamolle. Piispankyläntien jätevedenpumppaamolta jätevedet pumpataan kohti lounasta, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa. Jätevedet päätyvät lopulta puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Alue liitetään Kivistön keskusta-alueen vesijohtoverkoston Sinikvartsin kadun alle rakennettavalla vesijohdolla. Runkovesijohtoa jatketaan Sinikvartsin kadulta Tappermalmintielle ja liitetään sen pohjoisosassa olevaan vesijohtoon Murtopakankujalla.

Murron alueen jätevedet, Murtopakankujan nykyistä viemärointiä lukuun ottamatta, tullaan viemäroimään Murtopakantanhuan kautta etelään kehäradan varrella kulkevaan runkoviemäriin. Yleissuunnitelma-alueen keskiosassa sijaitsee pohjois-eteläsuuntainen vedenjakaja, joten länsiosaan Tappermalminkujalle tarvitaan jätevedenpumppaamo, jotta jätevedet saadaan johdettua vedenjakajan itäpuolelle ja siitä edelleen Murtopakantanhuan jätevesiviemäriin.

Murron alueen itäosasta hulevedet johdetaan Murtopakantanhuan hulevesiviemäriin kautta Murronpuiston alueelliseen hulevesien viivytysaltaaseen. Alueen länsiosasta hulevedet johdetaan Tappermalminpihalta etelään Kenraalinpuistoon rakennettavaan hulevesiviemäriin, joka johtaa vedet itään Murronpuiston viivytysaltaaseen. Kenraalinpuiston hule-

vesiviemäri toimii myös tulvareittinä Kenraalinpuiston ojalle, josta vedet normaalitilanteessa virtaavat Rubiinikujan hulevesiviemäriin.

Vedenjakelusta sekä jätevesien ja hulevesien viemäröinnistä on laadittu kaava-alueelle vesihuollon esisuunnitelma, joka löytyy selostuksen liitteinä.

Hulevedet

Hulevesien määrää korttelialueilla tulee vähentää suosimalla vettä läpäiseviä päällysteitä, kerroksellista vettä hyödyntävää ja pidättävää kasvillisuutta sekä viherkattoja. Ohutrakenteinen viherkatto pidättää laskennallisesti noin 50 % vuotuisista katolle kohdistuvista virtaamista.

Hulevesiä vähennetään, käsitellään ja viivytetään tontti- tai korttelikohtaisesti. Naapuritontteja kannustetaan tekemään yhteisiä hulevesirakenteita keskinäisin sopimuksin. Menetelmät valitaan korttelityypin ja olosuhteiden mukaan. Korttelikohtaisten hallintamenetelmien mitoitusperuste on 1 m³ käsittely- ja viivytystilavuuden varaaminen korttelialueille 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Tämä vastaa karkeasti mitoitusadetilannetta, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia.

Viherkattojen osalta mitoitusperuste hulevesien viivytykselle on 0,5 m³ viivytystilavuutta 100 m² viherkattoa kohden. Yleissuunnitelma-alueen pysäköintilaitoksien katot tulee rakentaa viherkattoina, koska pysäköintitonteilla on hyvin rajallisesti tilaa hulevesien maanpäälliseen käsittelyyn.

Viivytysrakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida rankkasadetilanne, jossa intensiteetti on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin veden tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua se vesimäärä, joka sieltä laskennallisesti poistuu luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Kortteli- tai tonttikohtainen hulevesien hallinta liitetään osaksi pihasuunnittelua. Hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Tonteilla voi olla myös yhteisiä hulevesijärjestelmiä. Tällöin tulee kuitenkin sopia alusta asti huoltotoimenpiteiden vastuista ja kustannusjaosta.

Energiahuolto

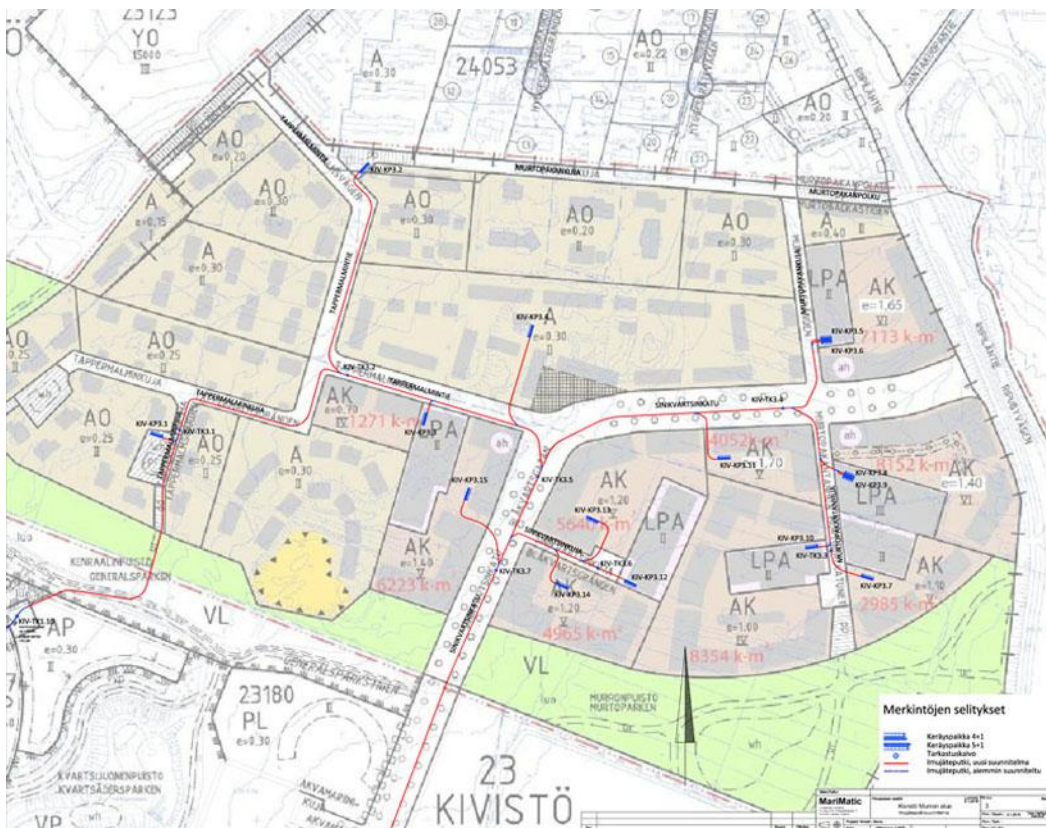
Vantaan Energia Oy:n olemassa oleva kaukolämpöverkko sijaitsee idässä Riipiläntiellä ja etelässä Lumikvartsinkadulla.

Alue voidaan liittää Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöverkkoon.

Käyttöön otettu jätevoimala ja myöhemmin toteutettavat biopolttoaineratkaisut lisäävät uusiutuvan energian osuutta ja vähentävät fossiilisten polttoaineiden hiilidioksidipäästöjä sähkön ja lämmön tuotannossa.

Jätehuolto

Kivistön keskusta on toteutettu keskitetty jätteidenkeräysjärjestelmä, jonka koontiasema sijaitsee Lumikvartsinkadun varrella, Kehäradan reunalla. Yleissuunnitelma-alue on suunniteltu liitettäväksi tähän järjestelmään. Asemakaavavaiheessa määritellään, mitkä kiinteistöt ovat veloitettuja liittymään keskitettyyn järjestelmään. Jäteputkiverkostosta ja keräyspisteiden sijainnista on laadittu alustava suunnitelma. Yhden keräyspisteen palvelusäde on 130 - 150 m ja niiden määrä ja sijainnit tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Keräyspisteet pyritään sijoittamaan paikatustalojen yhteyteen tai muuten helposti saavutettaville paikoille ja kulkureittien varrelle. Alueelle tarvitaan lisäksi kierrätyshuoneita suurikokoisen jätteen keräämiseksi.



Imujäteputkiverkoston ja keräyspisteiden luonnossuunnitelma, MariMatic 5.1.2016.

Jätteenkeräysasemalta jätteet toimitetaan eteenpäin HSY:n määräysten mukaisesti. Järjestelmää tukee aluekeräyspisteiden verkosto, joissa mm. lasia, pienmetallia, kartonkia, paperia, paristoja ja vaatteita. Lisäksi tarvitaan tilavarauksia isomman, kierrätettävän jätteen keräämiselle.

Putkikeräysjärjestelmän etuna ovat jätehuollosta aiheutuvan raskaan liikenteen poistuminen asuinalueelta, jolloin liikenteen melutaso laskee ja päästöt vähenevät ja liikenneturvallisuus paranee. Järjestelmän haittana ovat raskaat alkuinvestoinnit sekä putkistoon että jätteenkeräysasemaan.

5.4 Yleissuunnitelman vaikutukset

5.4.1 Sosiaaliset vaikutukset

Murron alue täydentää ja eheyttää olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen rakentaminen edistää koko keskustan eheytymistä ja myönteisiä sosiaalisia vaikutuksia. Alue liittyy Kivistön uuden keskustan vanhempaan asuinalueeseen, mikä edistää myös alueiden sosiaalisia yhteyksiä. Suunnitelmalla on vaikutuksia Lapinkylän seisakkeen käyttöönottoon ja siten se tehostaa Kehäradan käyttöä ja sitä kautta lisää sosiaalisten yhteyksien mahdollisuutta.

Suunnitelma mahdollistaa sosiaalisesti tasapuolista elinympäristöä.

Hyvät ja turvalliset yhteydet Kivistön aseman ympäristön palvelukeskitymiin edistävät alueen asuttavuutta. Pientenkin palvelutilojen sijoittuminen alueelle edistää sen sosiaalista monipuolisuutta ja kanssakäymistä ihmisten välillä. Asukastilojen toteuttaminen, kortteleiden yhteistilat (kuten saunat) sekä yhteispihat edistävät yhteisöllisyyden muodostumista.

Erityisen merkittävää sosiaalisten vaikutusten kannalta on myös yhteydet Vantaanjoen puistoihin ja kulttuurimaisemiin sekä lännessä Petikon laajoihin luonnontilaisiin virkistysalueisiin, joilta on yhteydet aina Espoon Nuuksiin asti.

Nämä tekijät mahdollistavat sosiaalisesti eheän ja sukupuolten osalta tasa-arvoisen asuinympäristön, joka tukee yhteisöllisyyttä ja mahdollistaa erilaiset, yksilölliset elämäntavat ja -vaiheet.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asukasmäärän kasvu tulee lisäämään merkittävästi palvelujen kysyntää ja tarjontaa sekä kasvattamaan liikennemääriä. Hyvien joukkoliikenne-, pyöräily- ja raideliikenneyhteyksien vaikutuspiirissä oleva monipuolinen ja tiivis kaupunkimainen yhdyskuntarakenne mahdollistaa ekologisen ja laadukkaan kohtuuhintaisen asumisen, jossa palvelut ja pääkaupunkiseudun keskeiset työpaikka-alueet ovat saavutettavissa ilman henkilöautoa. Alue toimii sisääntuloreittinä Kivistön keskustaan Riipiläntien suunnasta.

Kaupunkikuva

Rakentamattomana alue säilyisi pääosin peltona ja metsänä. Yleissuunnitelmalla ja myöhemmin asemakaavoilla muodostetaan vahvaa identiteettiä omaava elinympäristö, jota ei muodostu mikäli suunnitelmaa ei laadita. Rakentamisen on arvioitu kestävän n. 5 - 10 vuotta. Sinä aikana nykyistä metsää ja kasvillisuutta säilyy rakentamattomissa osissa.

Liikenne

Alueen rakentuessa sinne muodostuu uusi asuinalue, joka tuo itsessään alueelle liikennettä. Sinikvartsinkatu on mitoitettu joukkoliikenteen käyttöön, mutta bussilinjan liikennöinnin aloittamisesta ei ole tarkkaa tietoa. Alueelle suunniteltu katuverkko liittää sen Kivistön keskustan katuverkkoon, Riipiläntiehen ja ympäröivään kevyenliikenteen verkostoon. Yhteydet Seutulasta ja Riipilästä Kivistön keskustaan paranevat merkittävästi Sinikvartsinkadun rakentamisen myötä. Puistoon suunnitellut kevyenliikenteen reitit ovat osa laajempaa reitistöä. Hyvät yhteydet Lapinkylän seisakkeelle varmistetaan erityisesti asemakaavavaiheessa.

Joukkoliikenne

Suunnitelmassa esitetty rakentaminen tuo alueelle n. 1100 asukasta. Tämä vaikuttaa merkittävästi Kehäradan Lapinkylän seisakkeen käyttönoton edellytyksiin. Kivistön asema tulee alkuvaiheessa olemaan alueen tärkein joukkoliikenneyhteys, jonne pääsee sujuvasti pyöräillen, bussilla tai kävellen. Lisääntyvä asukasmäärä tukee joukkoliikenteen toimintaa alueella. Murron alueen läpi on suunniteltu bussiliikenteen reittiä.

Tekninen huolto

Vesihuolto

Yleissuunnitelman mukaiselle alueelle tullaan rakentamaan kunnallistekniikka Murtopakankujan uudelle osuudelle, Murtopakantanhualle, Sinikvartsinkadulle, Kenraalinpolulle, Tappermalmintielle, Tappermalminkujalle ja Tappermalminpihalle. Yleissuunnittelun alueen vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 1 260 000 €.

Hulevedet

Hulevesien hallinnan osalta alueella on ensisijaisena tavoitteena estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Toisin sanoen hulevesiä tulee tavoitteen mukaan viivyttää hallitusti alueen sisällä niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua. Suunnittelun alueen eteläpuolelle on v. 2016 rakenteilla laaja hulevesiallas, jota laajennetaan tulevana vuosina.

Energiahuolto

Alueelle liitetään sähkö- ja kaukolämpöverkkoon. Vantaan Energian sähkön- ja lämmöntuotanto perustuu valtaosin energian yhteistuotantoon, jossa sähkö ja lämpö tuotetaan samanaikaisesti. Yhteistuotannossa säästetään keskimäärin kolmannes energiasta verrattuna siihen, että lämpöä ja sähköä tuotettaisiin erikseen omissa prosesseissaan. Päästöt vähenevät samassa suhteessa. Vantaan Energian yhteistuotannon pääpolttoaineet ovat maakaasu ja kivihiili. Vantaan Energia on rakentanut jätevoimalan Itä-Vantaan Långmossebergeniin Kehä III:n ja Porvoonväylän risteyksessä olevalle tontilleen. Voimalassa tuotetaan sekä sähköä että lämpöä. Laitoksen lämmöntuotanto tulee vastaamaan noin puolta Van-

taan vuotuisesta lämmöntarpeesta. Kaava-alueen energiajakeluverkko noudattaa keskustan yleisiä periaatteita.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Rakentaminen ja katuverkko lisäävät liikennettä ja siten melu- ja hiukaspäästöjä alueella, mutta haitat ovat hoidettavissa rakennusten sijoittelulla. Kivistössä on alusta alkaen käytetty yleisiä lentoliikenteen aiheuttaman melun torjunnassa tiukempia rakenteellisia määräyksiä, niin Murossakin.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne ja maisemakuva

Alueen pelto- ja metsäalueet korvautuvat rakennetulla ympäristöllä. Eteläosan puistoalueella tulee säilymään nykyisen maiseman elementtejä, kuten metsäistä puustoa ja kosteikkoalue. Puisto liittyy lännessä Kenraalipuiston metsäiseen puistomaisemaan ja etelässä Murronpuiston peltomaisemaan. Murronpuiston hulevesialtaan 2. vaiheen rakentuessa puiston ilme muuttuu rakennetummaksi.

Maisemasuunnittelussa on pyritty hyödyntämään maiseman elementtejä kuten olevaa puustoa. Olevia puita on merkitty säilytettäviksi tonttien puolella. Tonteille annetuilla istutusmääräyksillä kompensoidaan alueen rakentamisen aiheuttamaa kasvillisuuden vähenemistä.

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonsuojelu

Rakentamisen seurauksena alkuperäinen metsälajisto alueella tulee edelleen vähenemään ja vastaavasti ihmisasutuksen läheisyydessä viihtyvät lajit runsastuvat. Kaupunkiluonnon monimuotoisuus on sidoksissa säilytettävään ja istutettavaan kasvillisuuteen sekä muodostuvaan pienilmastoon. Kivistön alueella elää mm. uhanalaisia hyönteislajeja, joiden ravinnokseen käyttämiä kasvilajeja (esim. purtojuuri) voidaan käyttää puisto- ja hulevesirakenteiden istutuksissa. Luonnon monimuotoisuuden turvaamisessa myös viheralueiden hyvällä suunnittelulla ja hoidolla on merkittävä rooli. Kaupungistuvilla alueilla on mahdollista edistää sellaisten avoimien tai puoliavojen luontotyyppien lajiston elinvoimaisuutta, jotka ovat katoamassa vanhoista kulttuuriympäristöistä maatalouden rakennemuutoksen takia. Samalla monimuotoinen kaupunkiluonto, varsinkin kukkivat kasvit, pikkulinnut ja päiväperhoset koetaan yleensä asumisen viihtyisyyttä merkittävästi lisäävänä tekijänä.

Alueen rakentumisen myötä eri tyyppisten elinympäristöjen määrä vähenee. Luonnon monimuotoisuutta tuetaan yleissuunnitelman istutus- ja hulevesimääräyksillä. Viherkerroinmenetelmä on yksi työkalu luonnon monimuotoisuuden tukemisessa.

Liito-oravan elinolosuhteet tullaan turvaamaan. Liito-oravan elinpiiri jää luonnontilaiseksi metsäksi ja niiden kulkuyhteydet alueelta eteenpäin

lounaaseen ja idän suuntaan turvataan asemakaavassa. Rajausten ja elinpiirin tutkiminen perustuu laajaan, Vantaan länsiosan kattavaan liito-oravaselvitykseen, joka valmistuu syksyllä 2016. Siinä määritellään lajin esiintymisalueet ja liikkumisreitit sekä keinot suotuisan suojelutason saavuttamiseksi.

5.4.4 Taloudelliset vaikutukset

Kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiksi on laskettu kadunrakentamisen osalta 3 milj. € ja vesihuollon suunnittelun ja rakentamisen osalta 1,3 milj. €. Alueen rakentuminen edellyttää Sinikvartsinkadun rakentamista myös alueen eteläpuolella Lumikvartsinkatuun saakka.

Tilanteessa, jossa liito-oravat asuvat alueella, muodostuvat kunnallistekniikan kustannukset - yksipuolisen kadun vuoksi - tavallista korkeammiksi suhteessa rakentamisen määrään.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Maantieliikenteen aiheuttama melu

Maantieliikenteen aiheuttama melu tulee kasvamaan alueella. Alueen läpi rakennettava Sinikvartsinkatu tuo liikennemelua alueen sisälle. Riipiläntien liikennemäärä kasvaa ennusteiden mukaan 15 000 ajoneuvon/vrk v. 2030 mennessä.

Yleissuunnitelmaa varten laadittiin meluselvitys (Sito Oy, 2016). Meluselvitys osoittaa, että Riipiläntien ja Sinikvartsinkadun liikennemelu on torjuttavissa rakennusten sijoittelulla. Riipiläntien ja Sinikvartsinkadun varren rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat pihatiloja melulta tai melua tulee torjua rakenteellisin aidoin. Jos Sinikvartsinkadun pohjoispuolen A-korttelialueen rakennuksia ei sijoitella kadun suuntaisesti, on pihatilat suojattava 2,5 m korkealla meluaidalla. Murtopakanpolun eteläpuolisen A-korttelialueen pihat on suojattava Riipiläntien puolella esim. varastorakennuksella tai 2,5 m korkealla meluaidalla. Esitetyllä kaupunkirakenteella saavutetaan kaikilla asuinpihoilla suurimman melutason alittava äänitaso.

Niiltä osin kun päiväajan ohjearvo 55 dB tai yöajan ohjearvo 45 dB ylittyvät, parvekkeet tulisi lasittaa. Tällaisia parvekkeita muodostuu mm. Sinikvartsinkadun puoleisille seinustoille ja kerrostalojen Murronpuiston puoleisille seinustoille. Myös Sinikvartsinkadun pohjoispuolen A-korttelialueen parvekkeista osa tulee lasittaa. Riipiläntien puoleisille seinustoille ei voida sijoittaa parvekkeita lainkaan.

Asemakaavassa annetaan tarkemmat meluntorjuntaa koskevat määräykset.

Lentomelu

Suunnittelualue kuuluu pääosin osayleiskaavan lentomelun Lden 50-55 dB:n alueelle, jonne saa muodostaa uutta asutusta. Osa alueen länsi- ja luoteisosan A- ja AO -korttelialueista sijoittuu lentomelualueiden ulkopuolelle.

Asemakaavamääräyksissä huomioidaan lentomelun torjunta rakennusten ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena. Kivistön keskustan asemakaavoissa lentomelua on torjuttu yleisiä määräyksiä tiukemmin määräyksellä, jossa asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyslento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB sekä toimitilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyslento- 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.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt Finavialle ympäristöluvan Helsinki-Vantaan lentokentälle. Hakemuksessaan Finavia on mm. esittänyt maankäyttöä ohjaamaan uusia lentomelun verhoikäyriä, jossa olisi otettu huomioon lentoliikenteen ennustettu kehitys vuoteen 2025 asti, kun nykyiset lentomelun verhoikäyriä ennuste päättyy vuoteen 2020. Näiden verhoikäyrien mukaan koko suunnittelualue kuuluisi lentomelun Lden 50-55 dB:n alueelle, joka ei rajoita asuinrakentamista.

5.6 Yleissuunnitelman merkinnät ja suunnitteluperiaatteet

Yleissuunnitelmassa käytettävät merkinnät pohjautuvat osittain asemakaavoissa yleisesti käytettyihin merkintöihin. Näiden rinnalle on kehitetty suunnitelman luonteeseen liittyen tarpeellisia symbolimerkintöjä, koska kyseessä ei ole MRL:n mukainen kaava.

Suunnitelmaan liittyy koko aluetta koskevat suunnitteluperiaatteet. Yleissuunnitelman merkinnät ja suunnitteluperiaatteet ovat selostuksen liitteenä.

5.7 Nimistö

Nimistöryhmä on käsitellyt yleissuunnitelma-alueen katujen ja puiston nimet. Nimistöä on saatu alueen historiasta mm. tilanimistä.

Murto-nimi tulee alueella sijainneen tilan nimestä Murto (1929). Sen taustalla on puolestaan vanha maastonimi Murtan (1775), joka tarkoittaa ryteiköksi kaatuneita tai kaadettuja puita.

Tappermalm-nimen taustalla on läheinen Keimolan kylän rajamerkki, Tappermalm rää (1640), joka sijaitsi Murtopakantie 20-22 kohdalla. Ruotsin kielessä tapper on 'urhoollinen'. Malm tarkoittaa 'kangasta', 'nummea'.

6 YLEISSUUNNITELMAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Yleissuunnitelmakartta sisältää havainnekuvan tyypistä kuvamateriaalia. Asemakaavaan tullaan laatimaan rakentamis- ja taideohje.

6.1.1 Toteuttaminen

Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa. Katu- ja kunnallisteknisten verkostojen rakentaminen käynnistyy asemakaavoituksen jälkeen, aikaisintaan v. 2017 - 2018. Alue rakentunee noin 5 - 10 vuoden kuluessa kaavan vahvistumisesta.

7 YLEISSUUNNITELMATYÖHÖN OSALLISTUNEET

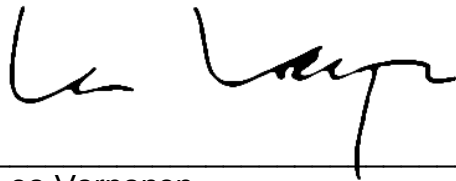
Vantaan kaupunki:

Kaavoituspäällikkö Lea Varpanen
Asemakaavasuunnittelija Riikka-Maija Pihlaja
Outi Colliander
Asemakaavasuunnittelija Anna-Riitta Kujala
Asemakaavasuunnittelija Veli-Pekka Ristimäki
Kaavoitusinsinööri Kai Zukale
Maisema-arkkitehti Laura Muukka
Maisema-arkkitehti Sirpa Törrönen
Suunnitteluinsinööri Elina Kettunen
Liikenneinsinööri Jaana Virtanen
Liikenneinsinööri Pirjo Salo
Lupapäällikkö Ilkka Rekonen
Kaupunkikuva-arkkitehti Matti Kärki
Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö
Suunnitteluavustaja Tarja Itätalo
Projektinjohtaja Gilbert Koskela
Asumisasiain päällikkö Tuula Hurme
Asumisen erityisasiantuntija Tomi Henriksson
Johtava ympäristöasiantuntija Jaakko Vähämäki

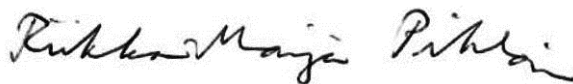
Suunnittelutoimistot ja niiden edustajat:

Antti Haataja, Arkkitehtitoimisto Anttila & Rusanen Oy
Arkkitehtitoimisto Harris&Kjisik Oy
Sirpa Mäkilä, Maisema-arkkitehtitoimisto Studio Terra Oy

Vantaalla 22.8.2016



Lea Varpanen
kaavoituspäällikkö



Riikka-Maija Pihlaja,
asemakaavasuunnittelija

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

021500

Päiväys
Datum

22.08.2016

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

689492, 690492

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 23, Kivistö
ja 24, Lapinkylä



MURTO
Yleissuunnitelma

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 23, Kivistö
och 24, Lappböle

MURTO
Generalplan

1:2000

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

Yleisiä koko yleissuunnitelma-alueita koskevia suunnitteluperiaatteita:

1. Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista sekä ilmentää hyvän kaupunkisuunnittelun ja kestävä kehityksen tavoitteita. Sinikvartsinkadun ja Tappermalintien puoleiset tontin sivut suunnitellaan niin, että muodostuu korkeatasoinen, yhtenäinen ja pikkukaupunkimainen katujulkisivu. Rakennusten julkisivuissa käytetään kestäviä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien käyttöikätaivo on vähintään 100 vuotta.

2. Asemakaavasuunnittelussa taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkien arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Asemakaavaa varten laaditaan Taiteen konsepti.

3. Aluekokonaisuuden ekotehokkuuden tulee olla tasoltaan hyvä. Ekotehokkuuden arvioinnissa tarkastellaan esim. energiankulutusta, uusiutuvien ja paikallisten energiamuotojen hyödyntämistä, materiaalivalintojen vähähiilisyttä, kestävyttä ja kierrätettävyyttä, rakennuksen kompaktia muotoa ja sijoittumista tontille.

Korttelialueiden laskennallinen viherkerroin lasketaan asemakaavavaiheessa ja sen tulee olla yleistä tasoa parempi (esim. ILKKA -hankkeen viherkerrointyökalua käyttäen AK-kortteleissa vähintään 1,0, A- ja AO-kortteleissa vähintään 1,1). Olevat hyväkuntoiset puut tulee ottaa pihasuunnittelun lähtökohdaksi. Kaadettavien puiden tilalle on istutettava korvaavia puuita.

4. Asemakaavan yhteydessä määritellään ne kiinteistöt, joiden on liitettävä Kivistön keskustan alueelliseen jätteen putkikeräysjärjestelmään.

5. AK-kortteleiden asukaspysäköinti on järjestettävä keskitetysti ja rakenteellisesti.

6. Polkupyörille tulee varata säältä suojattuja ja helposti käytettäviä säilytyspaikkoja rakennusjärjestyksessä määriteltä tasoa enemmän.

7. Asuntojen ja asuinpihojen meluntorjunnasta Riipiläntien ja Sinikvartsinkadun liikennemelua vastaan tulee huolehtia rakenteellisesti, rakennusten massoitellulla ja/tai meluaidoilla siten, että melun ohjeavot allittuvat pihoilta ja parvekkeilta.

A

Asuinrakennusten korttelialue.

Tonttien sisäänkäyntiympäristön tulee olla ilmeeltään vehreää.

AK

Asuinkeuhkotalojen korttelialue.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Tonttien sisäänkäyntiympäristön tulee olla ilmeeltään vehreää.

VL

Lähivirkistysalue.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

TECKENFÖRKLARING:

Planeringsprinciperna för det område som omfattas av översiktsplanen:

1. Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ och utgöra ett uttryck för principerna för god stadsplanering och hållbar utveckling. De sidor av tomterna som är vända mot Blåkvartsgatan och Tappermalmsvägen planeras så att det uppstår en högklassig och enhetlig gatufasad med småstadskarakter. Hållbara material ska användas i byggnadernas fasader. Målet för byggnadsfasadernas brukslivslängd är minst 100 år vad gäller huvudmaterialen.

2. Redan i inledningsskedet av detaljplaneringsprocessen ska konst anknytas till all arkitektur- och miljöplanering. Ett koncept utarbetas för detaljplanen.

3. Ekoeffektiviteten i planområdet ska hålla en god nivå. Vid utvärderingen av ekoeffektiviteten granskas bl.a. energikonsumtionen, utnyttjandet av förnyelsebara och lokala energiformer, lågt kolfotspår från de material som valts, hållbarhet och återvinningsbarhet, hur kompakt en byggnad är och hur den är placerad på tomten.

Kvartersområdenas kalkylmässiga grönkoefficient beräknas i detaljplaneringsskedet och bör vara bättre än den allmänna nivån. Med kalkylmodellen avses t.ex. ILKKA-projektets grönkoefficientredskap, varvid grönkoefficienten i AK-kvarteren skulle uppgå till minst 1,0 samt i A och AO-kvarteren till minst 1,1. Existerande träd i gott skick ska användas som utgångspunkt för gårdsplaneringen. I stället för träd som fällt ska ersättande träd planteras.

4. I samband med detaljplanen fastställs vilka fastigheter som ska anslutas till rörsystemet för centraliserad insamling av avfall i Kivistö centrum.

5. Invånarparkeringen i AK-kvarteren ska organiseras centraliserat och strukturerat.

6. För cyklar ska reserveras väderskyddade och lättillgängliga förvaringsställen i större utsträckningen än den nivå som anges i byggnadsordningen.

7. Bostädernas och bostadsgårdarnas bullerbekämpning mot trafikbullret från Ripubylvägen och Blåkvartsgatan ska ordnas genom konstruktioner, byggnadsmassornas placering och/eller bullerväggar så att riktvärdena för buller underskrids på gårdsplaner och balkonger.

Kvartersområde för bostadshus.

Omgivningen kring entréerna till tomterna ska domineras av grönska.

Kvartersområde för flervåningshus.

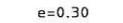
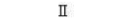
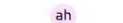
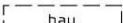
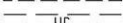
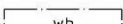
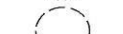
Kvartersområde för fristående småhus.

Omgivningen kring entréerna till tomterna ska domineras av grönska.

Område för närrökreation.

Kvartersområde för bilplatser.

Liite 1: Yleissuunnitelmapakartta ja merkkien selitykset (sivu 2/3)

	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
	Kaupunginosan rajaa muutetaan.	Stadsdelsgräns förändras.
	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
	Kadun tai puiston nimi.	Stadsdelens namn.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku.	Största tillåtna antal våningar i byggnad eller del därav.
	Pumppaamorakennus.	Pumpverk.
	Asumista palvelevia liike-, palvelu- ja työtiloja.	Utrymmen för affärs-, service- och arbetslokaler som betjänar boendet.
	Maantasokerroksen tilat toteutetaan kerroskorkeudeltaan muita kerroksia korkeampina siten, että ne voidaan ottaa tarvittaessa heti liike-, palvelu- ja työtilakäyttöön.	Utrymmena i markplanet ska förverkligas så att de är högre i våningshöjden än de övriga våningsplanen och vid behov genast kan tas i bruk som affärs-, service- och arbetslokaler. Dessa utrymmen får byggas utöver byggrätten.
	Entinen soranottoalue, joka tulee maastonmuokkauksella ja istutuksilla liittää viereisen puistoalueen puustoiseen maisemaan sekä muuhun asuintontin käyttöön. Alueen sisäosia tulee hyödyntää hulevesien imeytyksessä. Maastonmuokkaus ja istutukset tulee toteuttaa saman aikaisesti tontin muun rakentamisen kanssa.	Före detta grustäktssområde som genom omformning av terrängen och med planteringar ska förenas med det trädbevuxna parkområdet intill och för annan användning för bostadstomtens ändamål. Områdets inre partier ska utnyttjas vid infiltreringen av dagvatten. Omstruktureringen av terrängen och planteringarna ska förverkligas senast i samma skede som de övriga byggnadsarbetena på tomtens utförs.
	Koirapuisto.	Hundpark.
	Ulkoilureitti.	Friluftsled.
	Hulevesialue.	Dagvattenområde.
	Katupuusto.	Gatuträdbestånd.
	Liito-oravien elinpiirin ja pesinnän kannalta erityisen tärkeä alue.	Område av särskild vikt som revir och boplats för flygekorrar.
	Puistosuunnitelmia laadittaessa ja eri hoitotoimilla tulee turvata liito-oravalle liikkumisen kannalta tärkeän ja riittävän puuston säilyttäminen. Alueen käyttöä ja hoitoa koskeissa hankkeissa on neuvoteltava Vantaan ympäristökeskuksen kanssa.	Vid utarbetningen av parkplaner och vid olika skötselåtgärder ska tryggas att det bevaras ett tillräckligt trädbestånd som är viktigt för flygekorrarnas rörelser. Vanda miljöcentral ska konsulteras i projekt som gäller användningen och skötseln av området.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Vesihuolto varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för vattenförsörjning.
	Kaupunkirakenteellisesti tärkeä solmukohta, joka tulee toteuttaa laadukkaana aukiona.	Knutpunkt av vikt för stadsbilden som ska gestaltas som en högklassig skvär.
	Kaupunkirakenteellisesti tärkeä solmukohta, jota tulee korostaa esim. rakennus-, katu- ja vihersuunnittelun keinoin.	Knutpunkt av vikt för stadsbilden som ska framhåvas bl.a. genom arkitektoniska lösningar och via gatu- och grönplaneringen.

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.

Mättingsavdelningen

Baskarten för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

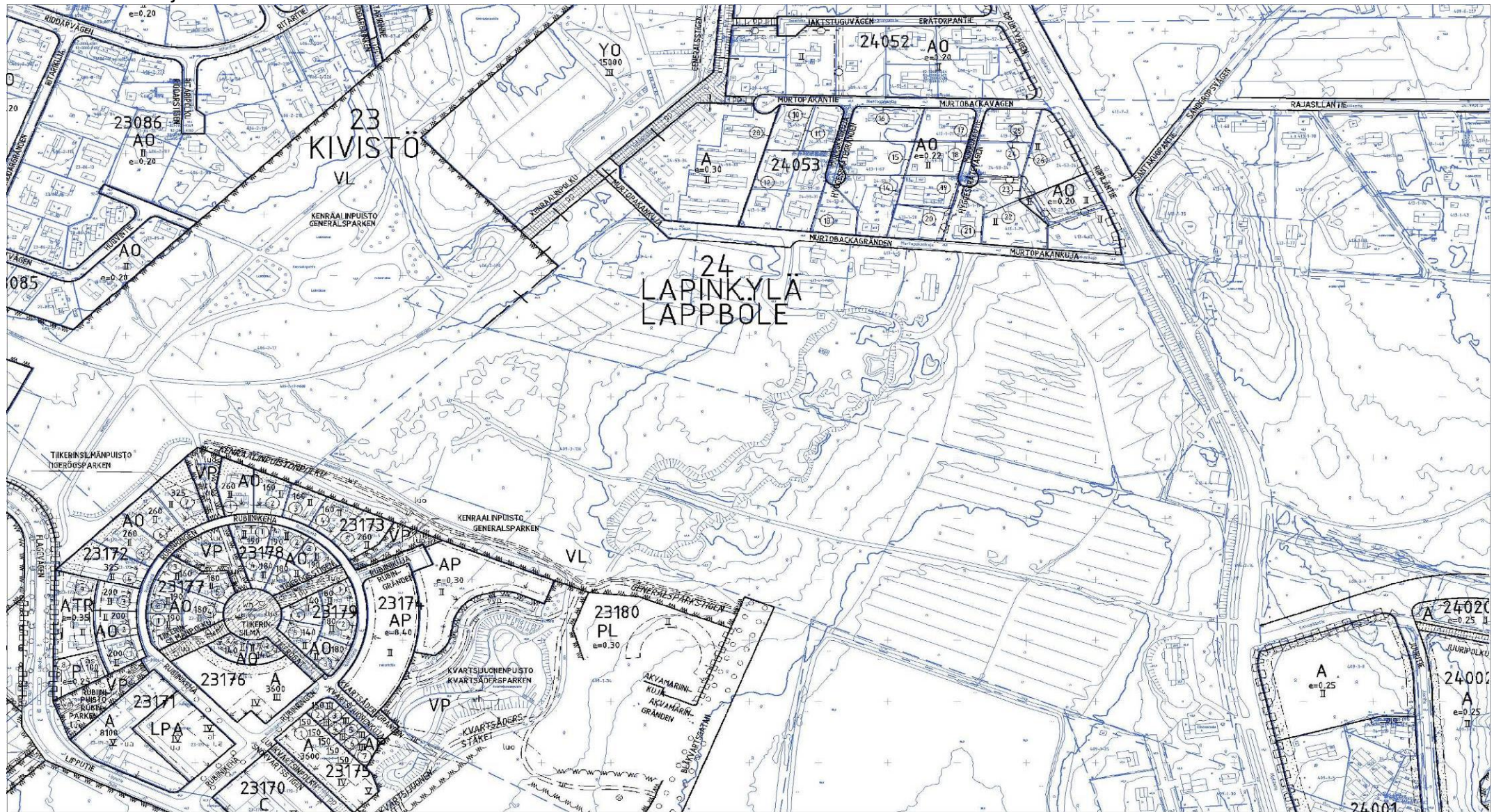
Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

Liite 1: Yleissuunnitelmakartta ja merkkien selitykset (sivu 3/3)

Liite 2: Ote ajantasa-asemakaavasta

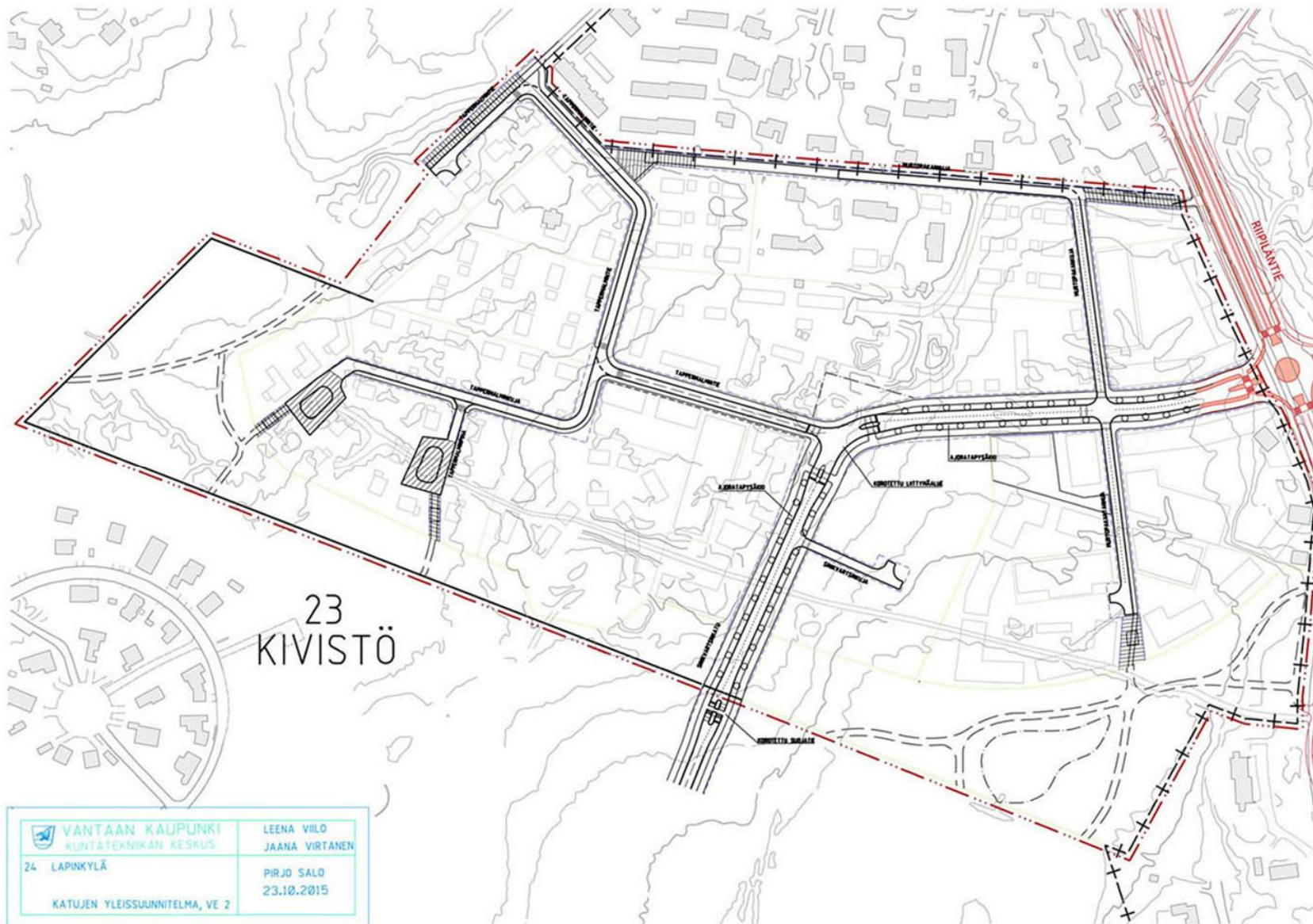


OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA



Liite 3: Näkymä alueelle Kivistön keskustan yli, Vantaan kaupunki

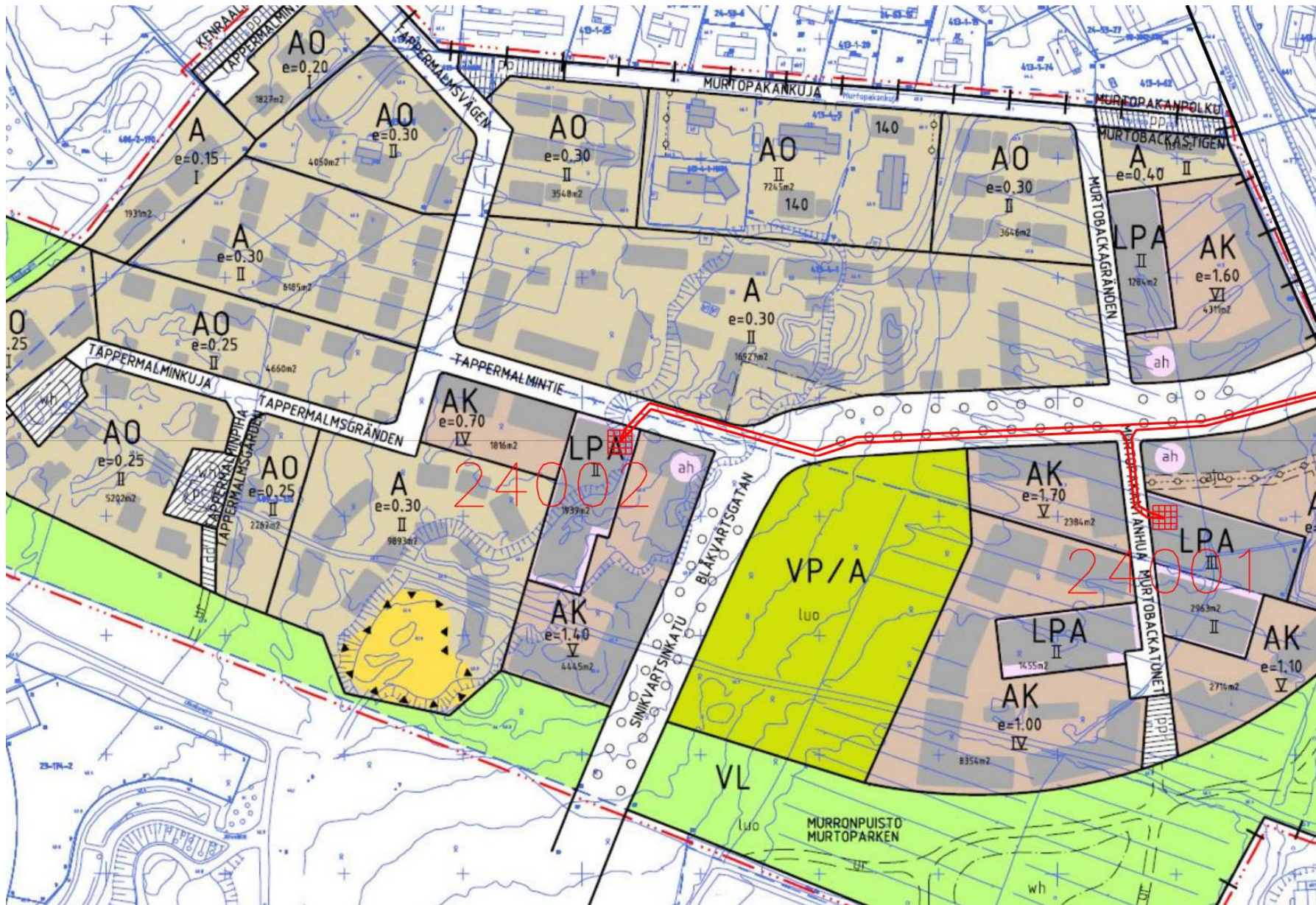




Liite 4: Katukartta, Vantaan kaupunki



LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.08.2016 / 9 §

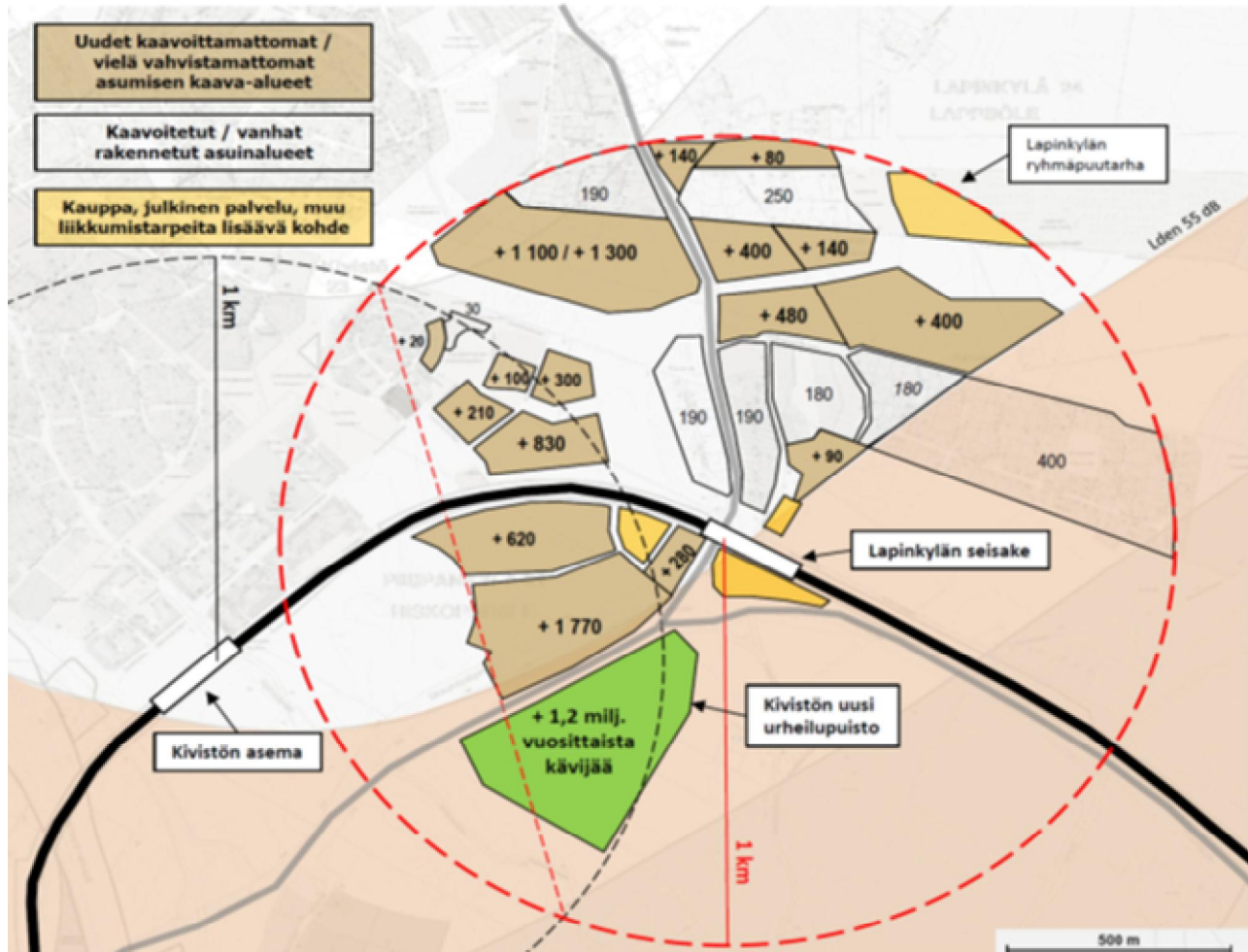


Maisemasuunnitelma



Liite 8: Maisemasuunnitelma, Studio Terra Oy 201

Lapinkylän seisakkeen lähivaikutusalueen laskennallinen asukasmäärä



Laskennallinen asukasmäärä 1 km etäisyydellä Lapinkylän seisakkeesta (pois lukien alueet, jotka lähempänä Kivistön asemaa)

	Laskennallinen asukasmäärä	, josta nykyinen asukasmäärä
Kaavoitetut / vanhat rakennetut alueet	1 580	790
Kaavoittamattomat / vahvistamattomat kaava-alueet	6 960 / 7 160	
Yhteensä	8 540 / 8 740	790

Vantaan kaupunkisuunnittelu 4.8.2016

Liite 9: Lapinkylän seisakkeen ympäristön asuntorakentaminen, Vantaan kaupunki 2016



10 § **Asemakaavamuutos sekä tonttijaon muutos 002282, 23 Kivistö / Rubiinikehä 7 / TLA**

VD/9032/10.02.04.01/2015
TLA/LVA/A-RK/SRU

Asemakaavan muutos koskee Marja-Vantaan asuntomessualueen asemakaavaa ja asemakaavan muutosta 231000. Kaavamuutos mahdollistaa erillispientalojen rakentamisen asuinpientalojen korttelialueelle. Rakennusoikeus laskee n. 500 k-m²:lla.

Asemakaavan muutos sekä tonttijaon muutos koskee korttelia 23174, kaupunginosassa 23, Kivistö. Asemakaavan muutoksella muutetaan korttelin 23174 pääkäyttötarkoitusta, korttelitehokkuutta ja tonttijakoa. Asemakaavan muutos koskee Marja-Vantaan asuntomessualueen asemakaavaa ja asemakaavan muutosta nro 231000. Kaavamuutos mahdollistaa erillispientalojen rakentamisen asuinpientalojen korttelialueelle. Rakennusoikeus laskee n. 500 k-m²:lla. Kokonaisuudessaan kaavamuutoksen alue rajautuu Rubiinikehään lännessä, Rubinikujaan pohjoisessa, Kavrsijuonenpuistoon ja Kvartsijuonenkujaan etelässä. Muilta osin suunnittelualue rajautuu Marja-Vantaan asuntomessualueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen nro 231000 alueisiin.

Tonttijaon muutos koskee korttelia 23174.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki on käynnistänyt kaavoittamisen.

Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa maa-alueen.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavamuutos on laadittu kaupungin omien asiantuntijoiden toimesta.

Maakuntakaavassa

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Asemakaavatyö on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava

Suunnittelualue on osayleiskaavassa osittain matalan ja tiiviin asumisen aluetta (A2) ja osittain julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta (PY). Asemakaavassa 231000 Marja-Vantaan asuntomessualue on osayleiskaavan julkisten palveluiden ja hallinnon alue siirtynyt idemmäksi eikä vahvan asemakaavan mukaan sijoitu tälle suunnittelualueelle. Suunnittelualue on lentomeluvyöhykettä m3 (LDEN 50-55 dB), joka ei estä asuntorakentamista. Myöskään uudet lentomeluennusteet eivät estä asuntorakentamiseen alueella.

Kaava-alueen ulkopuolelle koillisessa sijoittuu osayleiskaavan lähivirkistysalueen ohjeellinen ulkoilureitti ja liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikka.

Asemakaava

Kaava-alue sisältyy Marja-Vantaan asuntomessualueen asemakaavan ja asemakaavan muutokseen nro 231000, jonka Vantaan kaupunki kuulutti asuntomessualueen asemakaavan voimaan 28.11.2012. Asemakaavan muutos mahdollistaa omatonttisten (tonttikoot vaihtelevat n. 400-800m²) erillispientalojen rakentamisen kytkettyjen kaupunkipientalojen sijaan. Asuntomessualueella kuten koko Kivistön keskustassa on kestävän kaupunkisuunnittelun kautta etsitty erilaisia mahdollisuuksia edistää ilmastonmuutoksen torjuntaa ja siihen sopeutumista. Myös tällä asemakaavan muutostyöllä edellytetään uusiutuvien energiamuotojen käyttöä, kestäviä materiaaleja, hulevesien hallinnan suunnittelua, jne. Alueelle on laadittu rakentamis- ja taideohjeet.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 31.12.2015.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta.



Kooste saaduista mielipiteistä on kirjattu kaavaselostukseen.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity sopimuksia.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavan muutostyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012), joita on tarkistettu (alkusyksystä 2014). Kaavamutostyö kohdistuu Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uusia erillispientalotontteja (7 kpl).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 22.8.2016 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002282 sekä tonttijaon muutosehdotus, 23 Kivistö / Rubiinikehä 7
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 22.8.2016

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

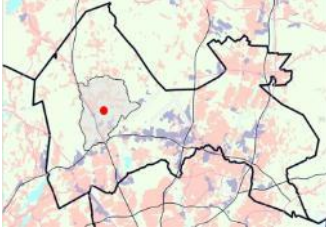
Muutoksenhakuohje: 5

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

Rubiinikehä 7

Asemakaavan muutoksen ja tonttijaon muutoksen selostus, joka koskee 22.8.2016 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002282.



Asemakaava-alueen rajaus ilmakuvassa Asuntomessujen 2015 ajalta.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutos koskee Marja-Vantaan asuntomessualueen asemakaavatyötä nro 231000, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 21.5.2012. Rubiinikehän varressa muutetaan korttelin pääkäyttötarkoitus, korttelitehokkuus ja tonttijako.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Kaava-alueen sijainti.....	3
1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus	5
1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	5
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessien vaiheet	6
2.1.1 Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 231 000 (Marja-Vantaan asuntomessualue)	6
2.1.2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 002 282 (Rubiinikehä 7) valmistelu.....	6
2.1.3 Nähtävillä oloaikana saadut muistutukset.....	6
2.1.4 Saadut lausunnot	6
2.1.5 Asemakaavan muutosehdotuksen tarkistukset	6
2.2 Asemakaavan muutosehdotus	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	6
3 LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	10
3.1.4 Maanomistus.....	13
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	14
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	19
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	19
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	19
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	19
4.3.1 Osalliset.....	19
4.3.2 Vireille tulo.....	19
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	19
4.4 Asemakaavan tavoitteet	20
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	20
4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	20
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	21
5.1 Kaavan rakenne.....	21
5.1.1 Mitoitus	21
5.1.2 Palvelut.....	21
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	22
5.3 Aluevaraukset.....	22
5.3.1 Korttelialueet	22
5.3.3 Tekninen huolto	22
5.4 Kaavan vaikutukset.....	23
5.4.1 Sosiaaliset vaikutukset	23
5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	23
5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	24
5.4.4 Vaikutukset talouteen	24
5.5 Ympäristön häiriötekijät	24
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	25
5.7 Nimistö	25
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	26
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	26
6.2 Toteuttaminen.....	26
7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET	27

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan ja tonttijaon muutos nro 002282, Rubiinikehä 7.

Kaavan tarkoitus on muuttaa asemakaavaa nro 231000. Kaavamuutos mahdollistaa erillispientalojen rakentamisen asuinpientalojen korttelialueelle. Rakennusoikeus laskee n. 500 k-m²:lla.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Tilastolomake
Asemakaavakartta ja -määräykset
Havainnekuva
Vesihuollon esisuunnitelma
Ote ajantasa-asemakaavasta

Muut liitteet:

Marja-Vantaan keskusta-asumisen alueen ja asemakaavaan 231000 päivitetty meluselvitys, 2012, WSP Group Finland Oy

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Marja-Vantaan asuntomessualueen asemakaava ja asemakaavan muutos nro 231 000 (kv. 21.5.2012) selvityksineen ja liitteineen

Marja-Vantaan asuntomessualueen rakentamisohje ja taideohje

Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nro 230600 selvityksineen ja liitteineen

Marja-Vantaan keskusta-alueen tarkennettu hulevesisuunnitelma, 2011 FCG Oy, päivitetty 2012

Hulevesien hallinnan periaatteelliset esimerkit, Ramboll Finland Oy 2012

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessien vaiheet

2.1.1 Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 231 000 (Marja-Vantaan asuntomessualue)

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 231000 21.5.2012. Päätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, erityisenä perusteluna lentoliikenteen aiheuttama melu alueella. HHO hylkäsi valituksen 31.10.2012. Vantaan kaupunki kuulutti asuntomessualueen asemakaavan voimaan 28.11.2012.

Asemakaavaa muutetaan korttelin 23174 osalta. Asuinpientalojen korttelialue muutetaan omatonttisten erillispientalojen korttelialueeksi ja rakennusoikeus tarkistetaan käyttötarkoituksen mukaiseksi.

2.1.2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 002 282 (Rubiinikehä 7) valmistelu

Vantaan asuntomessujen yhteydessä oli syytä jättää kilpailuttamatta tietyt korttelikokonaisuudet asuntomessujen oheistoimintojen sijoittamiseksi. Asuntomessujen päätyttyä on todettu, että kortteliin kaavailtu kytketty pientalorakentaminen ei ole herättänyt riittävää kiinnostusta kun taas erillispientalotonteille on merkittävä tarve: kaupunkisuunnittelu on sitoutunut kaavoittamaan vuosittain 100 omakotitonttia.

Kaavatyön vireille tulosta tiedotettiin Asukaslehdessä tammikuussa 2016 ja kirjeitse maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 31.12.2015 ja mielipiteet kaavatyöstä pyydettiin 30.1.2016 mennessä.

2.1.3 Nähtävillä oloaikana saadut muistutukset

2.1.4 Saadut lausunnot

2.1.5 Asemakaavan muutosehdotuksen tarkistukset

2.2 Asemakaavan muutosehdotus

Rubiinikehän varressa korttelin 23174 AP-korttelialue muutetaan AO-korttelialueeksi ja rakennusoikeus laskee n. 500 k-m². Rakennusoikeus kaavamutoksen jälkeen on n. 1180 k-m², joka vastaa tehokkuuslukua e=0,28.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavamutoksen vahvistuttua tontit laitetaan hakuun ja toteutus voidaan aloittaa heti.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on osa Vantaan asuntomessujen 2015 aluetta, jonka rakennuksista suurin osa on valmistunut 10.7.2015 mennessä Asuntomessuille 2015. Alue sijaitsee Kivistön keskustan koillisosassa, n. 800 m päässä Kivistön juna-asemasta. Kaava-alue sijoittuu keskelle asuntomessualueen asuinkortteleita ja se rajautuu osin Kvartsijuonen puistoon etelässä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

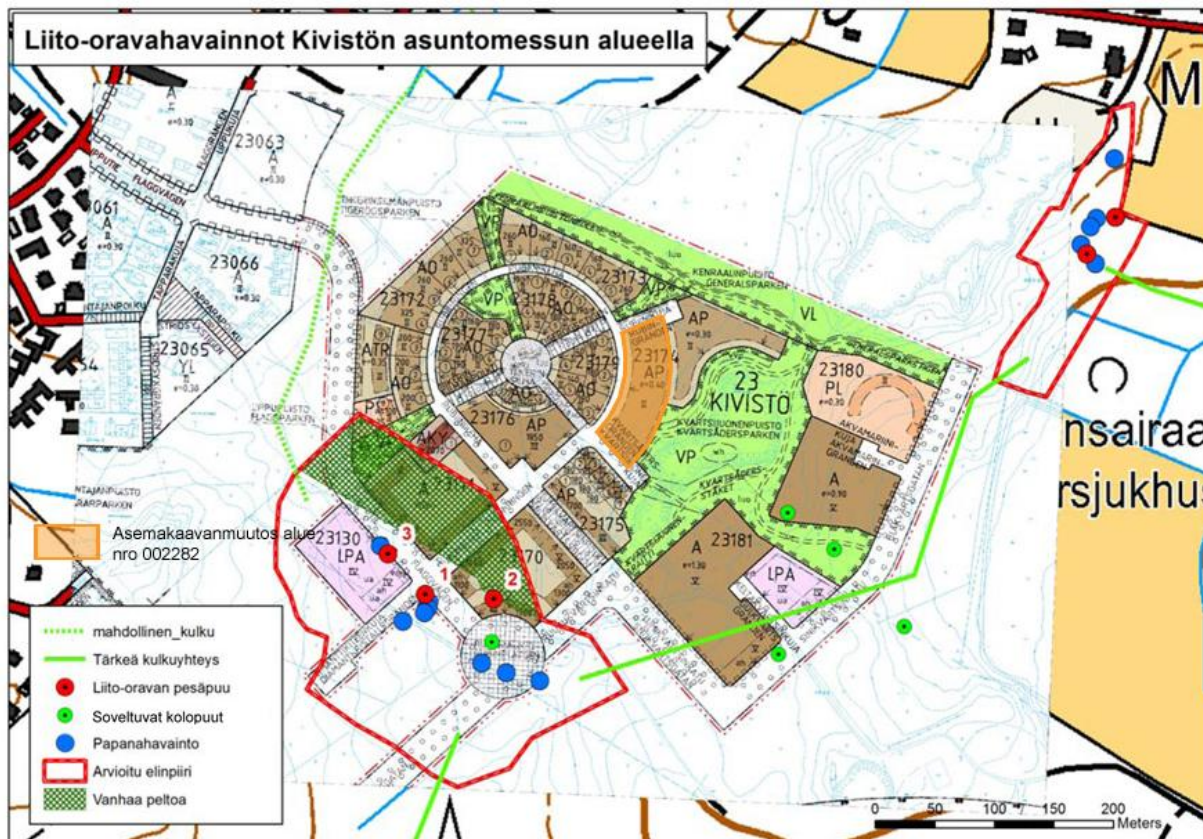
Suunnittelualue sijoittuu suurmaisemassa kohtaan, jossa laaja suurimuotoinen reunamoreeniselänne vaihettuu jokilaaksoksi. Alue on lännessä olevan laajemman selänteen, Sotilaskorven kalliomäkien ja Kanniston ja Koivupään pienempien mäkien välisessä kainalossa.

Alue ympäristöineen on muuttunut muutaman viime vuoden aikana luonnontilaisesta metsästä rakennustyömaaksi ja vähitellen valmistuvaksi asuinalueeksi. Alue on tasattu asuntomessuja varten.

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonsuojelu

Kaavamuutosalueella ei ole luontoarvoja: puusto on raivattu alueelta ja siellä on tehty maanrakennustöitä. Alueen kasvillisuutta ja eläimistöä on selvitetty varsin laajasti aikaisemmissa kaavoitusvaiheissa: Marja-Vantaan osayleiskaava-alueelle on tehty lepakkoselvitys, liito-oravaselvityksiä, kääpä- ja kasvillisuuskartoituksia, sammakko- ja matelijakartoitus sekä linnustoselvityksiä.

Marja-Vantaan liito-oravaselvityksessä v. 2012 havaitun liito-oravan elinpiirin rajausta ei ulotu kaavamuutosalueelle. Kaava-alueen ulkopuolelle idässä ja lännessä sijoittuu liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikka.



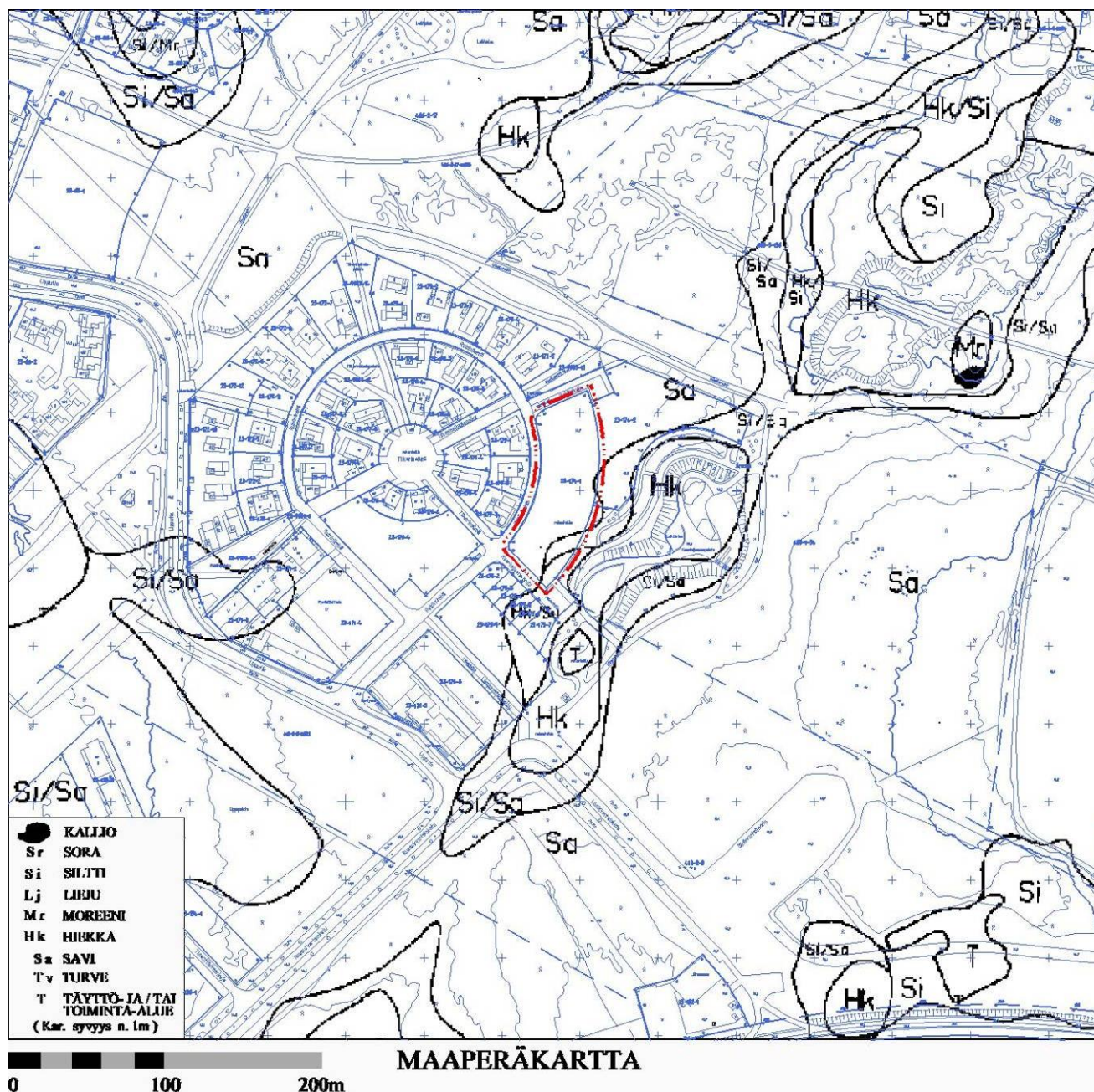
Liito-oravahavainnot Marja-Vantaan asuntomessualueen asemakaavan ympäristössä, Faunatica Oy 2012. Kuvaan on lisätty oranssilla asemakaavamuutoksen alue (002282).

Asuntomessualueen ympäristön liito-orava-alueilla seurataan lajin esiintymistä n. 5 vuoden ajan.

Maaperä ja pohjavesi

Korttelialue 23174 sijoittuu jääkauden jälkeen syntyneelle rantamuodostumalle, jossa esiintyy vaihtelevan paksuisia savi-, siltti- ja hiekkakerroksia. Savi esiintyy tyypillisesti hiekka- ja silttikerrosten välissä. Savikerroksen pehmeys ja paksuus vaihtelee pienipiirteisesti. Pintamaalajikartan mukaan alue sijoittuu pääasiassa savialueelle. Alueen pinta on metsän peittämää humusta ja paikoin sijaitsee vanhoja sarkaojia. Korttelialueelta on tehty pohjatutkimus yhdestä pisteestä (painokairaus + maanäytteet). Painokairauksen ja maanäytteiden perusteella pintakerroksen alapuolella on pehmeää savaa, savista silttiä ja hiekkaa. Painokairaus on päättynyt kiveen tai kallioon 17,2 m syvyydellä maanpinnasta.

Pohjaveden pinta on alueella noin 2-3 m syvyydellä luonnon maanpinnasta. Pohjaveden virtaus on alueen kitkamaalajien hyvän vedenläpäisevyyden takia arvioitu runsaaksi, jolloin rakentamista pohjaveden pinnan alapuolelle ei suositella. Pohjavedenpinnan alapuolelle rakentaminen vaatii hankekohtaisen pohjavedenhallintasuunnitelman.



Maaperäkartta

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennukset suositellaan perustettavaksi paalujen varaan. Tukipaalujen pituudet voidaan arvioida alustavasti painokairauksien perusteella lisäämällä painokairauksen päättymissyvyys 1-3 metriä.

Alueen maanpintaa ei suositella korotettavaksi paksuilla maatäytöillä ilman erillistä painumatarkastelua. Liikennöitävillä ja putkilinjojen alueilla suositellaan pohjamaa joko vahvistamaan esim. syvästabiloinnilla tai keventämään täyttöjen kuormaa. Tonttien pohjarakenteiden suunnittelussa ja painuman arvioinnissa tarvitaan geoteknistä asiantuntemusta. Maapohja on routivaa.

Kaupungin alueelle tekemien pohjatutkimusten tarkoitus on ollut selvittää rakennuspaikan maaperä yleispiirteisesti alustavan perustamistavan ja tontin hinnoittelun määrittämiseksi. Rakennusten perustamiseen vaikuttaa rakennuspaikan lisäksi mm. rakennuksen runkomateriaali (puu, teräs, tiili jne.) ja em. piha- ja putkitäyttöjen paksuus.

Tonteille tulee tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Näiden tutkimusten perusteella rakennuspaikalla saadaan määritettyä paalujen lopulliset pituudet ja maapohjan vahvistamistarve.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Keskustaan on sijoittumassa n. 15 000 asukasta. Ensimmäiset asunnot keskustan alueelle ovat valmistuneet vuonna 2015 mukaan lukien asuntomessualue, johon asukkaat pääsivät muuttamaan elokuussa 2015.

Kaava-alue kuuluu Kivistön kaupunginosaan nro 23, jossa asuu tällä hetkellä noin 6800 asukasta.

Yhdyskuntarakenne

Kivistön uudesta keskustasta löytyvät jo välttämättömät lähipalvelut kuten ruokakauppa Ruusukvartsin kadun varressa Ruusuparkin kivijalassa. Lisäksi keskustan uusiin palveluihin lukeutuvat kahvila-baari Ruusukvartsinkadun ja Keimolantien risteyksessä sekä kauneushoitola, ruokaravintola Keimolantien varressa ja Asuntomessualueen Rubiiniparkin asukastila.

Marja-Vantaan osayleiskaavan mukaan tärkeimmät kaupunginosatasoiset palvelut tulevat sijoittumaan uuden Kehäradan Kivistön aseman läheisyyteen. Kivistön kaupunkikeskuksen asemakaavatyö, johon sisältyy kauppakeskus, hypermarketteja ja asumista, on hyväksytty valtuustossa joulukuussa 2015. Valtuuston päätöksestä valittiin Helsingin hallinto-oikeuteen, erityisenä perusteluna lentoliikenteen aiheuttama melu alueella. HHO hylkäsi valituksen. Vantaan kaupunki kuuluttaa asemakaavan voimaan kesällä 2016. Kauppakeskus avautuu tavoiteaikataulun mukaan 2019.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Nykyiset lähimmät julkiset lähipalvelut sijoittuvat pääosin Aurinkokiven palvelurakennukseen, jonka ensimmäinen vaihe on valmistunut ja koulutoiminta käynnistynyt elokuussa 2016. Aurinkokivi sisältää koulu-, päiväkot-, lastenneuvola-, kuvataide- ja musiikkiopetuksen tiloja. Lisäksi alueella on useita päiväkoteja, Rubiiniparkin asukastila, jossa toimii muun muassa avoin päiväkot ja Kanniston koulu (ala-aste), jonka yhteydessä toimii nuoris- ja asukastila KanNu. Lähin yläasteen koulu on Vantaankosken koulu. Muut julkiset palvelut sijaitsevat Martinlaaksossa ja Myyrmäessä. Lähimmät kaupalliset palvelut ovat Kivistön lisäksi Vantaanpuistossa. Aluekeskustason palvelut ovat Myyrmäessä.

Lähimmät nykyiset työpaikka-alueet ovat keskustan eteläpuolella Piispankylässä, Åbyssä ja Vantaankoskella. Valtatie 3:n ja Tikkurilantien varteen tulee sijoittumaan keskustan työpaikka-alue. Vehkalan työpaikka-alue rakentuu Valtatie 3:n ja Kehä III:n risteuksen luoteispuolelle, Vehkalan juna-aseman ympärille.

Virkistys

Kaava-alueen lähettyvillä sijaitsee hyvät virkistysmahdollisuudet. Kaava-alue rajautuu kaakosta Kvartsijuonen monipuoliseen toiminnalliseen puistoon. Lisäksi Kenraalipuistossa ja Lippupuistossa on ulkoilureittejä, joilta on yhteydet sekä Vantaanjoen varteen että Petikkoon. Alueella on myös monipuolisia, eri asukasryhmille suunnattuja toimintoja ja urheilukenttiä. Lippupuisto on liito-oravien elinolojen säilyttämiseksi tällä hetkellä luonnontilaista metsää.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueella ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä tai muinaismuistoja.

Liikenne

Kivistön keskustan katujen rakentaminen on aloitettu v. 2013. Alueen tiestö on avautunut yleiselle liikenteelle syksyllä 2015. Linja-autoliikenne Kivistön keskustassa on alkanut syksyllä 2015. Suunnittelualueelta on n. 150 metriä lähimmälle bussipysäkille.

Yhdyskuntatekninen huolto

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavamuuotosalue kuuluu Kivistön painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³, ylävesipinta +95,35 m ja alavesipinta +85.86 m.

Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä Pitkälkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kai-voksen ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Kivistön painepiiriin Vantaanpuiston länsipuolella olevan Myllymäen paineenkorottamon kautta. Myllymäen paineenkorottamolta vesi johdetaan DN 500 - 400 vesijohdolla Kivistöön. Vesijohtoverkon painetasot kaavamuuotosalueella ovat alimmillaan +89 m ja ylimmillään +100 m.

Jätevesiviemärointi

Kivistön keskusta-alueen jätevedet johdetaan viettoviemäriissä kaakon suuntaan Piispankylän jätevedenpumppaamolle. Pumppaamolta jätevedet ohjataan lounaaseen, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n alitse kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi

Kaava-alue sijaitsee Koivupäänojan valuma-alueella. Kehäradan rakentamisen myötä luonnolliset reitit ovat alueella muuttuneet eivätkä vedet virtaa enää Kehäradan eteläpuolelle. Nykyisin hulevedet johdetaan Kivistön keskustasta idän suuntaan Murron puistoon. Murron puistossa sijaitsee alueellinen viivytysallas, jonka ensimmäinen vaihe valmistuu vuonna 2016. Viivytysaltaan laajennus toteutetaan siinä vaiheessa, kun keskustan kaupunkirakenne täydentyy ja lisäviivytystilavuutta tarvitaan. Viivytysaltaasta vedet johdetaan hulevesiviemäriissä kaakkoon, jossa hulevedet puretaan Ruusumäntien pohjoispuolella Koivupäänojaan. Koivupäänoja purkaa vedet Vantaanjokeen. Vantaanjoki on tulvaherkkä vesistö, jossa elää mm. Vuollejokisimpukka. Luontoarvojen vuoksi huleveden laatua tulee pyrkiä parantamaan. Vantaanjoki laskee Suomenlahteen Helsingin Vanhankaupunginlahdella.

Energiahuolto

Rubiinikehälle, Rubiinikujalle ja Kvartsijuonenkujalle on rakennettu kaukolämpöjohto.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Melulähteet ja meluselvitys

Merkittävimmät melunlähteet, jotka rasittavat kaava-aluetta, ovat lentoliikenne ja Lipputien liikenne. Suunnittelualue sijaitsee niin kaukana Kehäradasta, että rataliikenteen mahdollisesti aiheuttama melu ei yllä kaava-alueelle.

Tiedot lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhoikäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen Marja-Vantaan osayleiskaavassa. Asemakaava perustuu osayleiskaavan ratkaisuun lentoliikenteen melun osalta, jonka mukaan lentoliikenteen melu ei aseta rajoituksia asumisen sijoittamiselle kaava-alueella. Vantaan kaupungin ja Finavian välisten neuvottelujen tuloksena asemakaavojen laadullisena tavoitteena Kivistön keskustassa on ollut asuntojen tavanomaista parempi suojaus lentomelulta. Tätä on toteutettu kaikissa Kivistön keskustan asemakaavoissa. Lentomelu voidaan torjua rakenteellisesti.

Marja-Vantaan keskustan pääkatuverkon tulevia liikennemelun määriä on selvitetty keskustan asemakaavatyötä nro 230600 varten laaditussa meluselvityksessä (Marja-Vantaan keskusta-asumisen alueen meluselvitys, WSP Finland Oy, 25.3.2010, päivitetty 3.3.2011). Selvitys on päivitetty asunotmessualueen osalta kyseisen kaavatyön yhteydessä (WSP Finland Oy, 12.1.2012). Tätä selvitystä on voitu soveltaa tämän asemakaavanmuutoksen laatimisessa.

Meluselvityksessä tie- ja katuliikenteen melulaskennat perustuvat vuodelle 2035 laadittuihin liikenneennusteisiin.

Lentomelu

Lentoliikenteen melua on kuultavissa koko kaava-alueella. Asemakaava-alue on lentomeluvyöhykkeellä m3 (Lden 50–55 dB), joka ei estä uusien asuinalueiden rakentamista. Lentomeluvyöhykkeen m2 (Lden 55–60 dB:n) raja kulkee pienimmillään n. 600 m etäisyydellä alueesta etelän suunnassa. Myöskään Finavian laatimat uudet lentomeluennusteet eivät kosketa suunnittelualueita.

Keskustan asemakaavaluonnosta 230600 varten laaditussa meluselvityksessä tutkittiin lento- ja maaliikenteen aiheuttaman melun yhteisvaikutusta. Selvityksen mukaan niiden yhteisvaikutuksen ei voida katsoa kasvavan merkittävästi: yhteisvaikutus 1 - 2 dB:n luokkaa.

Tie- ja pääkatuverkon liikennemelu

Nykytilanteessa suunnittelualueella on vähäistä tieliikenteestä aiheutuvaa melua.

Maaperän haitta-aineet

Alueella ei ole pilaantuneita yms. maita.

Kemikaalien varastointi

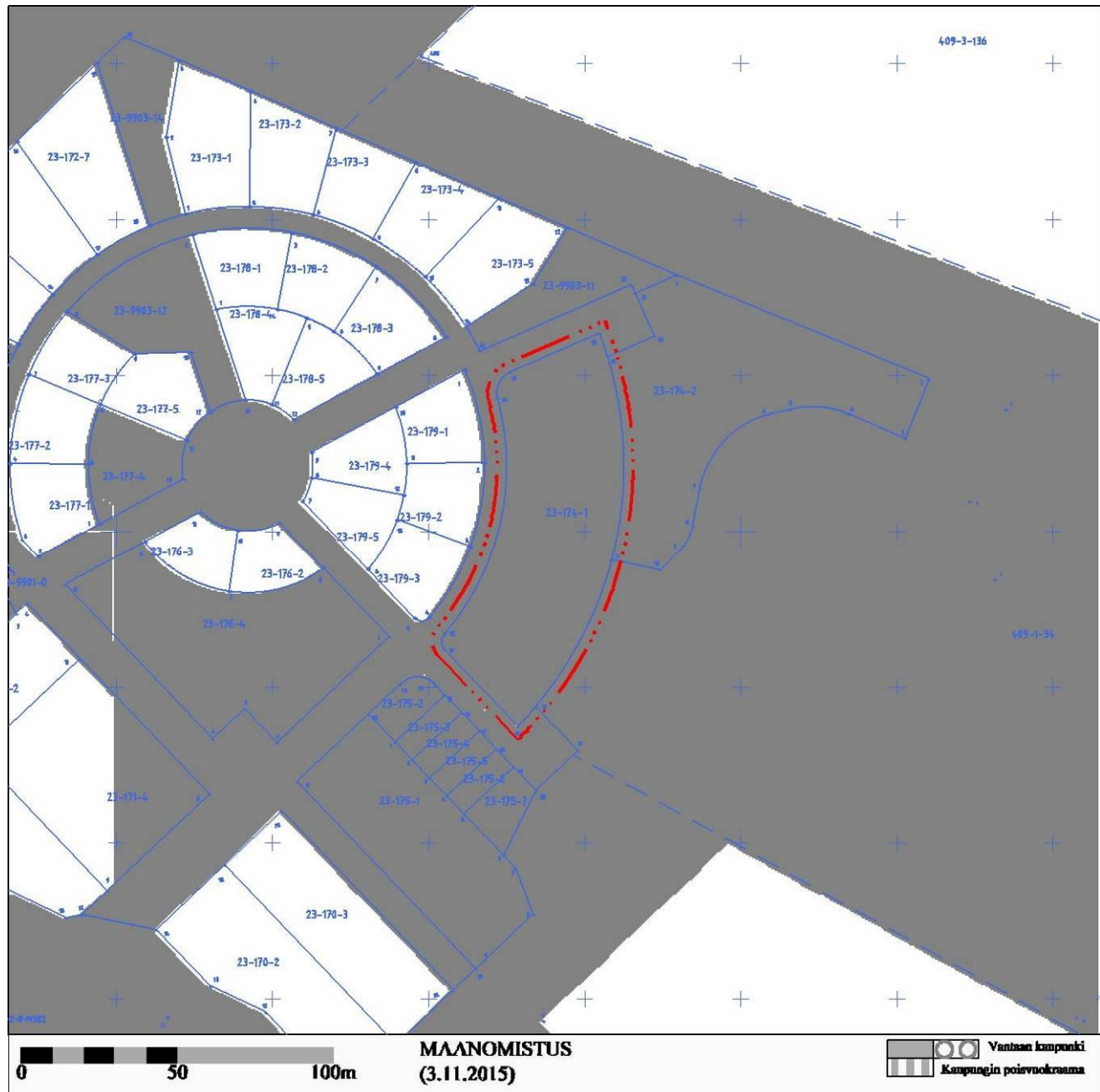
Transmeri Oy:n alue sijaitsee 1,5 km päässä asemakaava-alueesta, joten kyseiseen asemakaavaehdotukseen kemikaalien varastointi ei aseta reunaehtoja.

Ilman epäpuhtaudet ja pienhiukkaset

Keskustan asemakaavaluonnoksesta pyydettiin asiantuntijoiden lausunto ilman epäpuhtauksien ja pienhiukkasten osalta. Valtatie 3:n ilmanpuhtauden seuranta ei ulotu kaava-alueelle. Suunnittelualueella ei ole ilman epäpuhtauksia tai pienhiukkasia aiheuttavia toimintoja. Tulevaisuudessa liikennemäärien aiheuttamat ilman epäpuhtaudet pystytään hallitsemaan normaalein menetelmin eli kasvillisuuden, ilmastoinnin ja pihojen suojaisuuden avulla.

3.1.4 Maanomistus

Alueen maat ovat Vantaan kaupungin omistuksessa. Vantaan kaupungin maanomistus on merkitty karttaan harmaalla.



maanomistuskartta

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaava tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista, erityisesti tuomalla uusia asukkaita erinomaisten, ilmastomuutosta hillitsevien raideliikenneyhteyksien vaikutusalueelle.

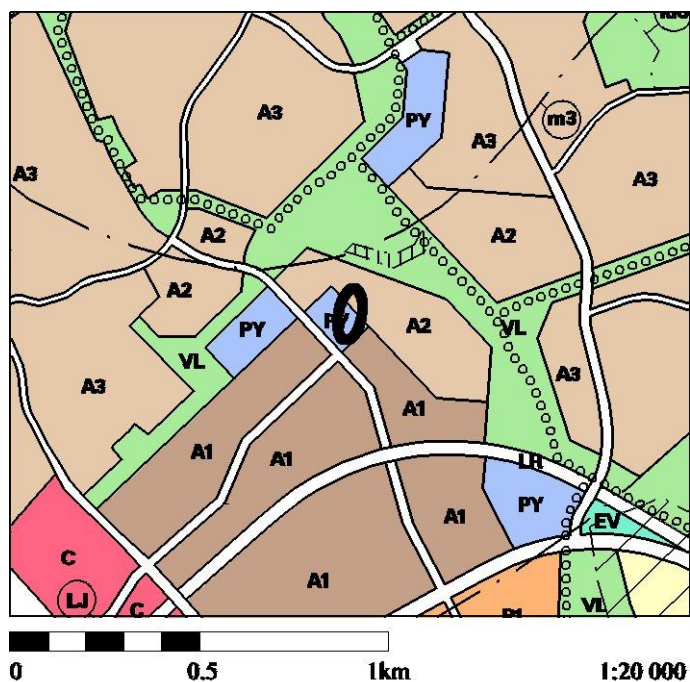
Maakuntakaava (YM 8.11.2006)

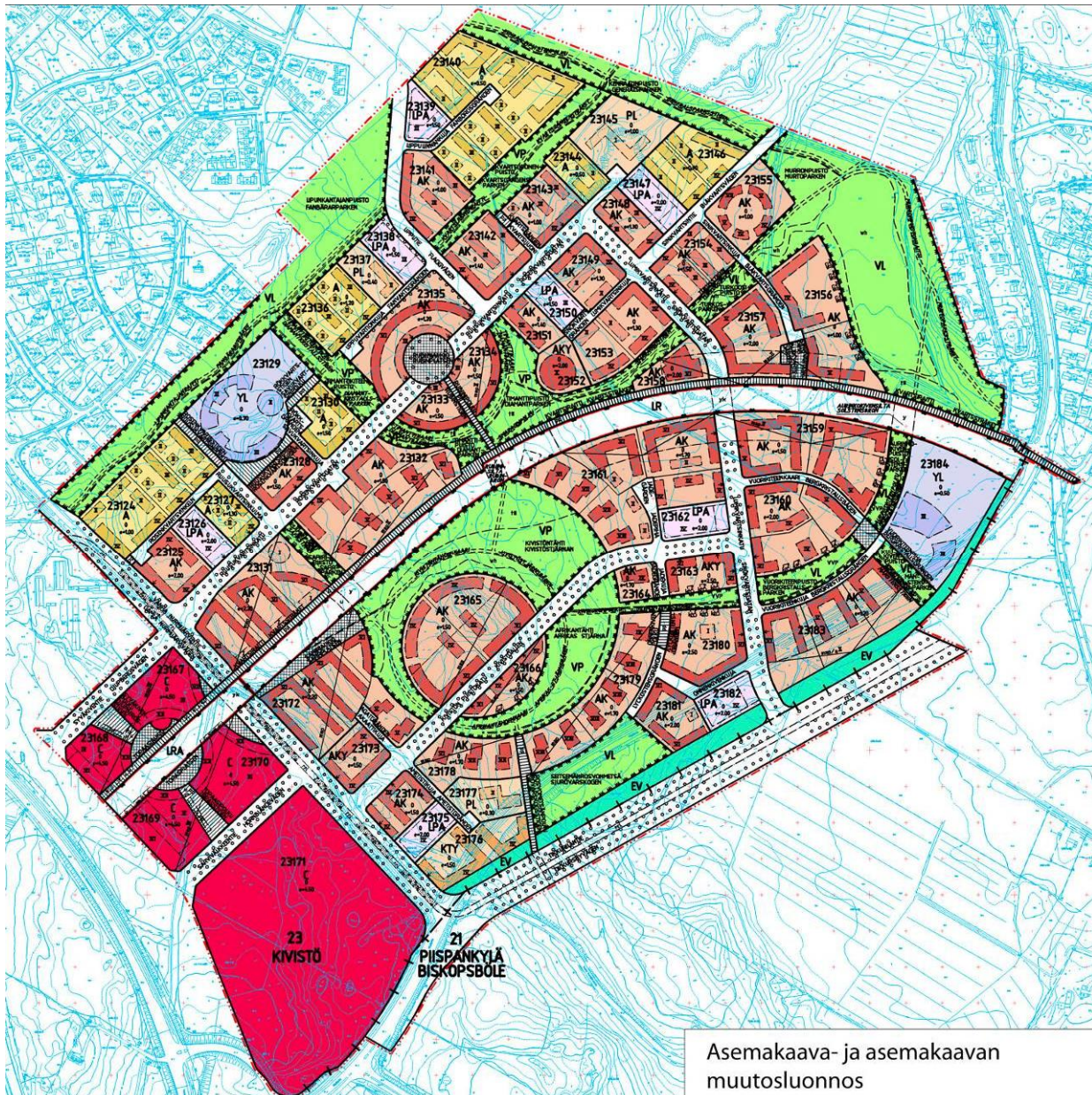
Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Asemakaavatyö on maakuntakaavan mukainen.

Marja-Vantaan osayleiskaava (KV 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008)

Suunnittelualue on osayleiskaavassa osittain matalan ja tiiviin asumisen aluetta (A2) ja osittain julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta (PY). Asemakaavassa 231000 Marja-Vantaan asuntomessualue on osayleiskaavan julkisten palveluiden ja hallinnon alue siirtynyt idemmäksi eikä vahvan asemakaavan mukaan sijoitu tälle suunnittelualueelle. Suunnittelualue on lentomeluvyöhykettä m3 (LDEN 50–55 dB), joka ei estä asuntorakentamista.

Kaava-alueen ulkopuolelle idässä sijoittuu osayleiskaavan lähivirkistysalueen ohjeellinen ulkoilureitti ja liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikka.





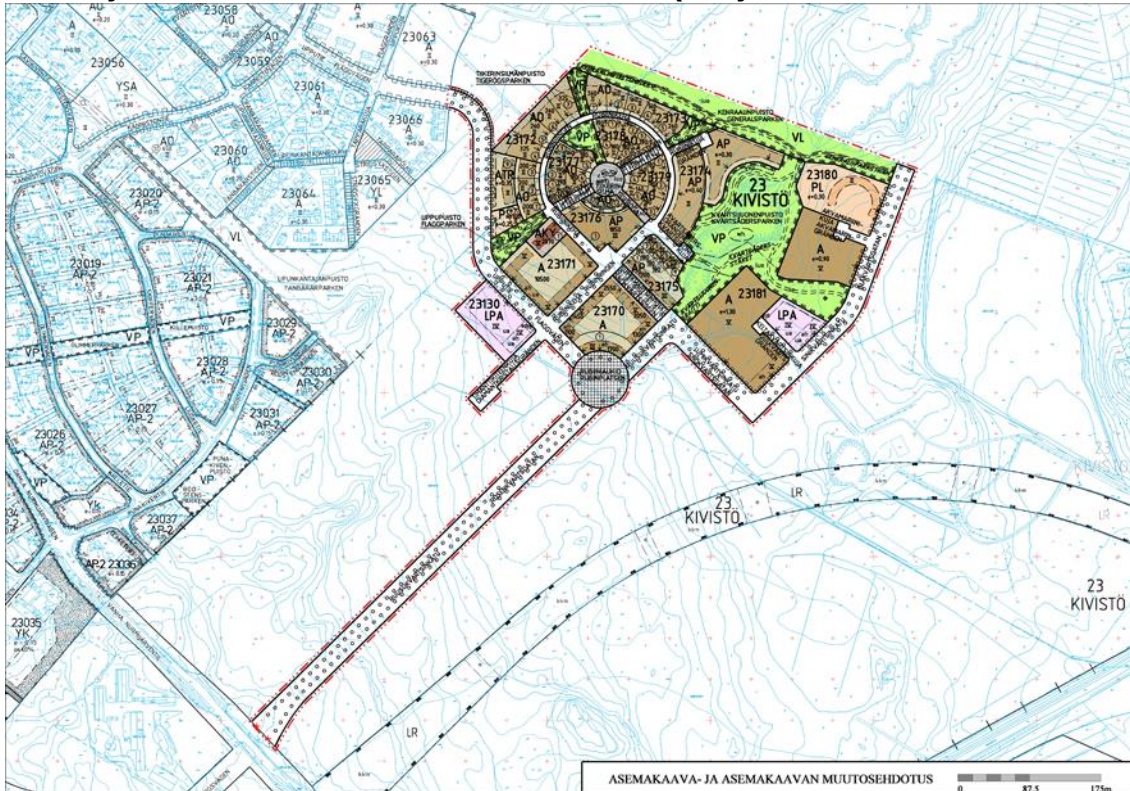
Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos 230 600 (KH 11.4.2011).

Marja-Vantaan ydinkeskustan kaavatyön yhteydessä tavoitteena oli mm. osayleiskaavaa tehokkaampi maankäyttö, jotta saataisiin Kehäradalle ja sen joukkoliikennepalveluille enemmän käyttäjiä. Mitoituksen mukaan asukasmäärä noin kaksinkertaistui. Luonnoksen laatimisen yhteydessä osayleiskaavan PY –alueiden sijoitusta muutettiin jonkin verran. Syynä olivat erityisesti linjaorganisaation toiveet sekä tarkentuneet asukasennusteet.

Osayleiskaava-vaiheen selvityksiä täydennettiin kaavatyön 230 600 yhteydessä ja asemakaava-aineistoon sisältyikin huomattava määrä uusia selvityksiä, koskien erityisesti hulevesien hallintaa, maisemasuunnittelua, polkupyöräilyä, liikennemelua, pysäköintiä, luolapysäköinnin mahdollisuuksia, liikennemelua, kivijalkakerrosten liike-palvelutiloja, taloudellisten ja sosiaalisten vaikutusten arviointia, jne. Näitä tausta-aineistoja on hyödynnetty ja hyödynnetään Kivistön keskustan asemakaavojen suunnittelussa.

Kaupunginhallitus hyväksyi (11.4.2011) asemakaavaluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Luonnoksen pohjalta laaditaan osa-alueittain asemakaavaehdotukset valtuuston hyväksyttäväksi.

Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 231 000 (Marja-Vantaan asuntomessualue)



Marja-Vantaan asuntomessualue, asemakaava- ja asemakaavan muutos, nro 231 000

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 231000 21.5.2012. Päätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, erityisenä perusteluna lentoliikenteen aiheuttama melu alueella. HHO hylkäsi valituksen 31.10.2012. Vantaan kaupunki kuulutti asuntomessualueen asemakaavan voimaan 28.11.2012.

Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa asuinpienalojen korttelialuetta (AP). Suurin sallittu kerrosluku on II, tehokkuusluku on AP-korttelissa 0,4 (rakennusoikeus 1680 k-m²).

Asemakaavaa nro 231000 muutettiin asemakaava ja asemakaavan muutoksella nro 231400 (Marja-Vantaan keskusta-asuminen 3). Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 17.12.2012. Eteläisiä kortteleita ja Lipputien eteläpäättä muutettiin siten, että rakentaminen ja kadut kiertävät liito-oravan pesimäalueen. Pesimäalue kaavoitettiin virkistysalueeksi ja asemakaavaa 231000 kumottiin sen itäisimpien korttelien osalta. Asemakaava ja asemakaavan muutos ei koskenut tämän kaavatyön suunnittelualueetta.



Marja-Vantaan keskusta-asuminen 3, asemakaava- ja asemakaavan muutos, nro 231 400

Rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys on ollut voimassa 1.1.2002 lähtien.

Tonttijako- ja rekisteri

Kiinteistöt ovat Vantaan kaupungin kiinteistörekisterissä.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen 1284/1999 asettamat vaatimukset.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa kaavan laatimiseksi.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Marja-Vantaan 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 asemakaavaluonnoksen maankäyttötehokkuutta. Tarkastelualueena on ollut keskustan asemakaava-alue siihen liittyvine valuma-alueineen, yhteensä kokonaispinta-alaltaan noin 2,4 km². Suunnitelma on päivitetty koko keskustan osalta talvella 2011 (FCG OY).

Kaikki selvitykset ja suunnitelmat on kirjattu selostukseen tausta-aineisto-osaan.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualueen ympärillä on voimassa Marja-Vantaan asuntomessualueen asemakaava (231000). Lännessä Marja-Vantaan keskusta-asuminen 3 (231400), Kivistön keskusta-asuminen 4 (231500) ja Aurinkokivi (231200). Lännessä ja pohjoisessa on asemakaavoitettua Kivistön pientalo-alueita.

Kivistön kaupunkikeskus 1:n asemakaava- ja asemakaavan muutos (230800) on hyväksytty joulukuussa 2015. Päätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valituksen. Vantaan

kaupunki kuuluttaa asemakaavan voimaan syksyllä 2016. Tavoiteaikataulun mukaan kauppakeskus avataan 2019.

Ruusukvartsinkadun, Lumikvartsinkadun ja Kehäradan välisen alueen asemakaavatyö Kivistön keskusta-asuminen 6 (231900) on käynnissä. Kaavatyö täydentää keskustan asuinrakentamisen kaavoja, erityisteemanaan puurakentaminen. Kivistön keskustan koillispuolelle on laadittu Murron alueen yleissuunnitelma (240400), joka käsittää Sinikvartsinkadun jatkeen Riipiläntielle saakka, pientalo- ja kerrostaloasumista ja puistoja. Yleissuunnitelman 240400 hallinnollinen käsittely on alkanut helmikuussa 2016 ja asemakaavoitus on käynnistetty kesäkuussa 2016 ja se viedään valtuuston käsitteilyyn alkusyksystä 2016.

Kaava-alueen läheisyydessä Kivistön keskustapuistojen toteutus etenee mm. Lipunkantajanpuiston ja -kentän sekä Murronpuiston rakentamisella.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos laaditaan asemakaavan saattamiseksi vastaamaan nykyhetken tarvetta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelu on käynnistetty Vantaan kaupungin hakemuksen perusteella ja se sisältyy Kivistön asemakaavayksikön kevään 2016 työohjelmaan.

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

Kunnan jäsenet

Kaupungin viranomaiset

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Tiehallinto, Finavia, Tukes

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

Asemakaavatyön nro 002282 aloittamisesta ja vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 9.1.2016 sekä kirjeitse (MRL 62§) alueen maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Asemakaavatyö on ollut Kivistön asemakaavayksikön työohjelmassa keväälle 2016.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 31.12.2015.

Kuulemiskirjeisiin (OAS 31.12.2015) saatiin seuraavat mielipiteet:

1. Museovirasto 11.1.2016

Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon välinen yhteistyösopimus on käsittänyt 1.11.2015 alkaen myös arkeologisen kulttuuriperinnön, joten asemakaavamuutoksesta lausuu Vantaan kaupunginmuseo.

2. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos 18.1.2016

Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman osalta.

3. Vantaan kaupunginmuseo 27.1.2016

Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa kulttuuriympäristön osalta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä muutoksia.

4. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) 27.1.2016

Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä HSL kannattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä rakentamisesta. Ne ovat yhtenevät HLJ:n periaatteiden kanssa. HSL toteaa, että mitä tiiviimpää rakentaminen on Kehäradan runkoyhteyden välittömässä läheisyydessä, sen paremmin tavoitteet saavutetaan. Näin ollen HSL ei kannata rakennusoikeuden laskemista ja korttelin asuntojen muuttamista omatonttisiksi omakotitaloiksi.

5. Vantaan Energia 4.2.2016

Vantaan Energialla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.

6. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) 5.2.2016

Asemakaavamuutosalueen lähimmät verkostoyhteydet sijaitsevat Rubiinikehällä (vesijohto DN 110, jätevesiviemäri DN 200, hulevesiviemäri DN 500). Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa. Mikäli yleisiä vesijohtoja tai viemäreitä sijoittuu tonteille tms. alueille, esitetään asemakaavaan ns. johtokujat, joiden leveydet selvitetään tapauskohtaisesti minimileveyden ollessa kuitenkin vähintään 6 m.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa tiivistä erillispientaloasumista hyvien liikenneyhteyksien ja Kivistön keskuksen palveluiden läheisyyteen. Kivistön vision mukaisesti tavoitteena on toimiva, kestävä ja visuaalisesti oman näköinen kaupunki, jossa käytetään monipuolisesti värejä ja taidetta rakennusten arkkitehtuurissa: kaavan alueelle on laadittu rakentamis- ja taideohje.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Kaavamuutos on laadittu kaupunkisuunnittelun omana työnä. Kaavamuutosehdotuksen valmistelun yhteydessä tehtiin vaihtoehtoisia luonnoksia alueen rakenteesta. Asemakaavaratkaisussa päädyttiin pitämään kiinni muutettavan asemakaavan kaupunkirakenteesta mahdollisuuksien mukaan. Rakentamisen tulee olla kaksikerroksista ja sen tulee rajata katualueita selkeästi niin, että kadun varteen muodostuu yhtenäinen istutettava alue.

4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Rubiinikehä 7 (nro 002 282) asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyt:

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava luo edellytykset tiiviin asuinkorttelin toteuttamiselle. Se on osa aluetta, jolla järjestettiin Vantaan asuntomessut v. 2015.

Kaava-alue liittyy Rubiinikehän, Lipputien ja Ruusukvartsinkadun välityksellä Kivistön rautatieaseman ja linja-autotermiinalin ympäristöön ja siitä edelleen paikalliseen ja seudulliseen liikenneverkkoon. Lipputien kautta on yhteydet pohjoisen pientaloalueiden, Kanniston koulu-päiväkoti-asukastilan ja Lipunkantajan päiväkodin suuntaan. Asuinkortteli liittyy Kivistön asuntomessualueen pientalokortteleihin ja virkistysalueisiin.

Asuminen

Kaava mahdollistaa tiiviin erillispientalokorttelin toteuttamisen. Vaadittu kerrosluku on II ja rakennusoikeus yhteensä n. 1180 kem². Uusia tontteja muodostetaan seitsemän. Tonttikoot vaihtelevat n. 400 m² ja 800 m² välillä. Rakennusoikeutta tonteilla on 160-180 k-m².

Kaava-alueen liikenne

Kehärata ja heilurilinjoihin perustuva bussien syöttöliikenne tarjoavat korkealuokkaiset joukkoliikennepalvelut alueelta mm. Helsingin keskustaan, lentoasemalle ja Vantaan aluekeskuksiin. Kivistön asema ja lähipalvelut sijoittuvat noin kilometrin etäisyydelle.

Pysäköinti

Pysäköinti tapahtuu omalla tontilla.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen rakennusoikeus on n. 1180 k-m², joka vastaa korttelitehokkuutta $e=0,28$.

Rakennusoikeus laskee n. 500 k-m²:lla verrattuna voimassa olevaan asemakaavan rakennusoikeuteen.

Alueelle on tulossa n. 24 asukasta, kun asukasta kohden lasketaan 50 k-m².

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap/ asunto.

5.1.2 Palvelut

Kaupalliset palvelut

Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen nro 230600 yhteydessä selvitettiin laajasti kaupallisia palveluita ja etsittiin ns. kivijalkaliikkeille toteutumisedellytyksiä. Keskusta-alueen keskeiset tulevaisuuden kaupallisten palvelujen alue sekä lähipalvelut sijoittuvat keskustan kaavaluonnoksen länsiosan C -kortteleihin, Kivistön aseman läheisyyteen.

Lähimmät kivijalkatilojen varaukset sijaitsevat asuntomessualueen Rubiiniparkissa sekä Ruusukvartsinkadun ja Lipputien risteyksessä. Lähin ruokakauppa sijaitsee Ruusukvartsinkadun varrella, Ruusuparkin kivijalassa. Lisäksi Keimolantien varressa sijaitsevat kahvila-baari, kauneushoitola ja ruokaravintola.

Julkiset palvelut

Asemakaava-alueen lounaispuolella sijaitsee Rubiiniparkin asukastila, jossa toimii muun muassa avoinpäiväkoti ja eteläpuolella sijaitseva Aurinkokivi sisältää monipuolisia tiloja koulun, päiväkodin, lastenneuvolan, nuorisotoiminnan, musiikki- ja kuvataideopetuksen käyttöön. Aurinkokiven ensimmäinen vaihe on otettu käyttöön elokuussa 2016. Kaava-alueen koillispuolella sijaitsee Kanniston koulu-päiväkoti-asukastilarakennus, jonka ensimmäinen vaihe otettiin käyttöön syksyllä 2011.

Kivistön keskustan kauppakeskukseen on tulossa kirjasto-nuorisotila sekä terveysasema. Tavoitteen mukaan ne avataan loppuvuodesta 2019.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Muodostuvan asuinympäristön viihtyisyyden ja rakentamisen laatutason varmistamiseksi on annettu kaavamääräyksiä:

§ 1 Kaupunkikuva

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Aidat ja muurit on sovitettava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Rakennusten katoille tulee rakentaa aurinkopaneeleja ja/tai aurinkokeräimiä ja viherkattoja.

Rakennusten julkisivujen tulee olla yksivärisiä ei kuitenkaan valkoisia ja vierekkäisten rakennusten on oltava erivärisiä.

Varastojen, autosuojien ja katosten tulee liittyä tontin päärakennuksen arkkitehtuuriin. Niiden tulee olla sijoittelullaan pihatiloja suojaavia ja rajaavia sekä arkkitehtonisesti laadukkaita. Piharakennukset eivät saa antaa suljettua vaikutelmaa.

§ 2 Laatu

Alueelle on laadittu taideohje ja rakentamisohje.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AO Erillispientalojen korttelialue

Kortteliin tulee rakentaa kaksikerroksisia erillisiä pientaloja. Korttelialueelle rakennetaan seitsemän erillistaloa. Talot ovat kapearunkoisista ja pitkänomaisista ja ne muodostavat katutilaa erityisesti Rubiini- ja kujien varressa sijoituessaan kolmen metrin päähän katualueen rajasta. Kullakin talolla on oma piha ja mahdollisuus rakentaa talon yhteyteen autotalli tai erillinen autokatos. Autotalli tai autokatos tulee sijoittaa vähintään kuuden metrin päähän katualueen rajasta.

5.3.3 Tekninen huolto

Vesihuolto

Rubiinikehälle, Rubiinikujalle ja Kvartsijuonenkujalle on rakennettu vesijohto, jätevesiviemäri ja hulevesiviemäri vuonna 2014 asuntomessuja varten. Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon, joten kaavamuutoksesta ei aiheudu vesihuollolle suunnittelu- tai rakentamiskustannuksia.

Hulevedet

Hulevesien hallintaratkaisuihin tulee ottaa huomioon kaava-alueella tavoiteltu laadukas, vihreä ja luonnonmukainen yleisilme. Hulevesien määrää tonteilla vähennetään käyttämällä mahdollisimman paljon läpäiseviä päällysteitä ja monikerroksellista vettä hyödyntävää ja pidättävää kasvillisuutta. Viherkatot ovat tehokas tapa vähentää hulevesivirtaamia. Ohutrakenteinen viherkatto pidättää laskennallisesti noin 50 - 60 % vuotuisista katolle kohdistuvista virtaamista. Hulevesien hallintamenetelmien mitoitusperuste on lähtökohtaisesti 1 m³ käsittely- ja viivytystilavuuden varaaminen tontille 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Tonteilla voi olla myös yhteisiä hulevesirakenteita. Hulevesien hallinta liitetään osaksi pihasuunnittelua. Hulevesien hallinnassa noudatetaan asuntomessualueelle laadittuja periaatteellisia esimerkkejä.

Energiahuolto

Alue voidaan liittää Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöverkkoon. Kaukolämpöön liittyminen ei ole pakollista.

Alue liitetään sähköverkkoon.

Jätehuolto

Kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Se 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 aluekeräyspisteiden verkosto, joissa kerätään mm. lasia, pienmetallia, kartonkia, paperia, paristoja ja vaatteita. Lähin aluekeräyspiste sijaitsee Lipunkantajanpuiston paikoitusalueella.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Sosiaaliset vaikutukset

Marja-Vantaan asuntomessualue asemakaavatyön nro 231000 sosiaalisia vaikutuksia on arvioitu ja tarkennettu Marja-Vantaan ydinkeskustan kaavaluonnoksen sosiaalisten vaikutusten arviointiraportin pohjalta.

Merkittävimmät sosiaaliset vaikutukset tällä asemakaavamuutoksella liittyvät ympäristöön, joka täydentyy. Asukkaiden kannalta tyhjäksi jäävät tontit ovat ajan myötä ongelmallisia.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaupunkikuva

Asemakaavan toteutuksen myötä Kivistön keskustan rakentuminen täydentyy siihen sopivalla pientalokorttelilla. Asuinrakennukset rajaavat Rubinikehän katutilaa.

Asuminen

Voimassa oleva asemakaavaan verrattuna asumiselle osoitettu rakennusoikeus laskee ja alueen asukasmäärä vähenee voimassa olevan asemakaavan tavoitteisiin nähden.

Palvelut

Kaava-alueen asukasmäärä on niin vähäinen, että se ei edellytä lisäpalveluja alueelle. Alueen asukkaat käyttävät Kivistön keskustaan jo toteutuneita ja tulevaisuudessa suunniteltuja palveluja. Kaavatyö ei tuota palvelutiloja.

Joukkoliikenne

Kehäradan Kivistön juna-asema bussiyhteyksineen tarjoaa kaava-alueen asukkaille korkealuokkaiset joukkoliikennepalvelut.

Yhdyskuntatekninen huolto

Hulevedet

Tiivis yhdyskuntarakentaminen ja Kehäradan toteuttaminen muuttavat luonnontilaisen valuma-alueen veden kiertoa ja vesitaloudellisia olosuhteita. Lisääntynyt pintavalunta yhdistettynä hulevesien tehokkaaseen ja nopeaan viemärointiin sekä kasvillisuuden vähenemiseen ja maaperän tiivistymiseen äärevöittää hulevesivirtaamia ja kuivattaa maaperää ja pienilmastoa.

Rakentamisen aiheuttamia haittoja voidaan ehkäistä ja vähentää hulevesien paikallisilla hallintatoimenpiteillä eli vähentämällä muodostuvien hulevesien määrää sekä pidättämällä ja puhdistamalla hulevesiä paikallisesti esimerkiksi viherkattojen avulla.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Vaikka asemakaava-alue tukeutuu myös joukkoliikenteeseen, alueen rakentaminen lisää jonkin verran liikenteen aiheuttamia päästöjä ja melua. Alueen rakentamisen aiheuttama liikennemäärän kasvu Kivistön pääkatuverkossa jää kuitenkin keskustan liikenteen kokonaismäärään suhteutettuna vähäiseksi, eikä sen aiheuttamaa häiriötä voida pitää kaava-alueen ympäristön toiminnoille normaalista poikkeavana kun huomioidaan alueen sijainti tiiviisti toteutetussa kaupunkiympäristössä.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavanmuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön. Alue on parin viime vuoden aikana muuttunut luonnontilaisesta maastosta esirakennetuksi rakennusmaaksi. Omakotitonttien alueelle istutetaan uutta kasvillisuutta.

5.4.4 Vaikutukset talouteen

Asuntomessualueen asemakaava-alue on sisältynyt ydinkeskustan asemakaavaluonnoksesta syksyllä 2010 laadittuun kaavataloudelliseen selvitykseen.

Kaavamuutos ei edellytä uutta kunnallistekniikan rakentamista. Rakennukset suositellaan perustettavaksi paalujen varaan. Jokaiselle tontille laaditaan tarkempi perustamisolosuhteiden selvitys.

Rakennusoikeuden määrä laskee n. 500 k-m²:lla eli tonttimyyntitulot laskevat.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Liikennemelu

Kaava-alueella lentomelu on rakennusten ulkokuoren eristävyttä mitoittava tekijä. Vantaan kaupungin ja Finavian välisten neuvottelujen tuloksena asemakaavojen laadullisena tavoitteena Kivistön keskustassa on ollut asuntojen tavanomaista parempi suojaus lentomelulta. Tätä on toteutettu kaikissa Kivistön keskustan asemakaavoissa. Siksi kaavamääräyksiin on esitetty astetta tiukemmat normit sisätilojen ääneneristävyysvaatimuksille. Kaava-alueella on annettu meluntorjuntaa varten määräys: Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyys lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Tämän kaavamääräyksen mukaisilla rakenteilla täyttyvät myös katuliikenteen melun aiheuttamat sisätilojen eristävyysvaatimukset.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavamuutoksen merkinnot ja -määräykset on laadittu noudattaen Kivistön mallia. Ja ne ovat selostuksen liitteenä.

5.7 Nimistö

Kaava ei edellytä uutta nimistöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Taideohje

Aluetta koskee asuntomessualueen taideohje, joka on laadittu Marja-Vantaa-projektissa syksyllä 2012. Rakennusjaos on hyväksynyt ohjeen 27.11.2012.

Asuntomessualueen taideohje koostuu kahdesta osasta: 1) Värit ja 2) Julkiset ulkoalueet. Rakennusten julkisivuvärien valinnassa tulee huomioida mm. ilmansuunnat, rakennuksen suhde ympäristöönsä ja ympäröivien rakennusten värit. Ohjeessa on annettu esimerkinomaisia värikoodeja suositeltavista julkisivuväreistä. Tavoitteena on värikäs ja vaihteleva asuinalue. Värit tulee valita niin, että korttelikonaisuuden rakennuksissa ei ole kahta samanväristä taloa.

Rakentamisohje

Marja-Vantaan asuntomessualueen rakentamisohje on hyväksytty rakennusjaoksessa 27.11.2012. Ohjetta voidaan soveltaa kaavamuutosalueen rakentamiseen pääkäyttötarkoituksen muuttuessa mm. pihasuunnitteluohjeiden ja aitaamisperiaatteiden osalta.

6.2 Toteuttaminen

Alue rakentunee arviolta noin kolmen vuoden kuluessa kaavan vahvistumisesta.

7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaavoituspäällikkö Lea Varpanen

Asemakaavasuunnittelija Anna-Riitta Kujala

Suunnitteluavustaja Outi Colliander

Asemakaavasuunnittelija Riikka-Maija Pihlaja

Asemakaavasuunnittelija Veli-Pekka Ristimäki

Kaavoitusinsinööri Kai Zukale

Projektinjohtaja Gilbert Koskela

Kaavoitussihteeri Susanna Rutqvist

Liikenneinsinööri Jaana Virtanen

Suunnitteluinsinööri Elina Komulainen

Kaupunkisuunnittelulautakunnan sihteeri Erja Tarvonen

Asuntoasiainpäälikkö Tomi Henrikson

Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö

Lupapäällikkö Ilkka Rekonen

Lupa-arkkitehti Jari Saajo

Tarkastusrakennusmestari Jorma Suokas

Tarkastusrakennusmestari Seppo Heikkilä

Geotekniikkapäällikkö Heikki Kangas

Geotekniikkainsinööri Janne Karppinen

Vantaalla 22.8.2016



Lea Varpanen,
kaavoituspäällikkö



Anna-Riitta Kujala
asemakaavasuunnittelija

LIITE 1. Tilastolomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	09.08.2016
Kaavan nimi	002282 Kivistö 23 Kaupunginosa, Rubiinikehä 7		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.12.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002282
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4229	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4229

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	0,4229	100,0	1180	0,28	0,0000	-512
A yhteensä	0,4229	100,0	1180	0,28	0,0000	-512
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

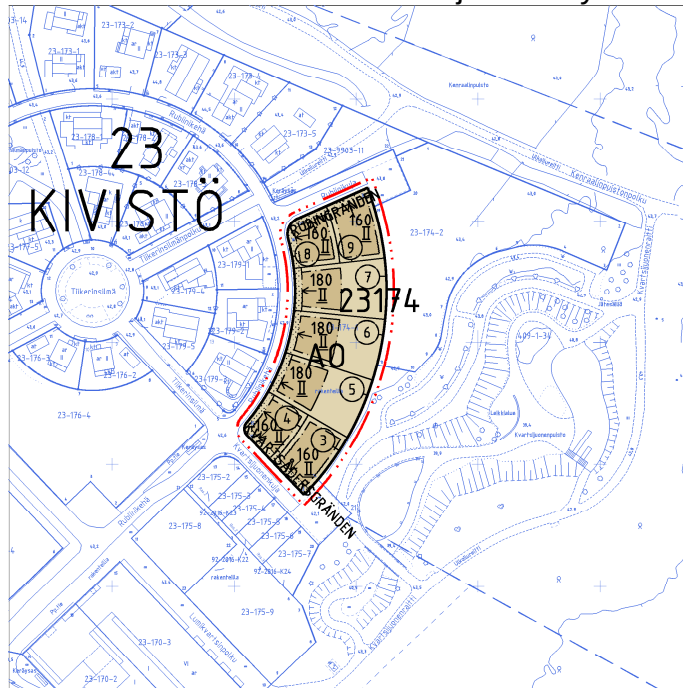
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

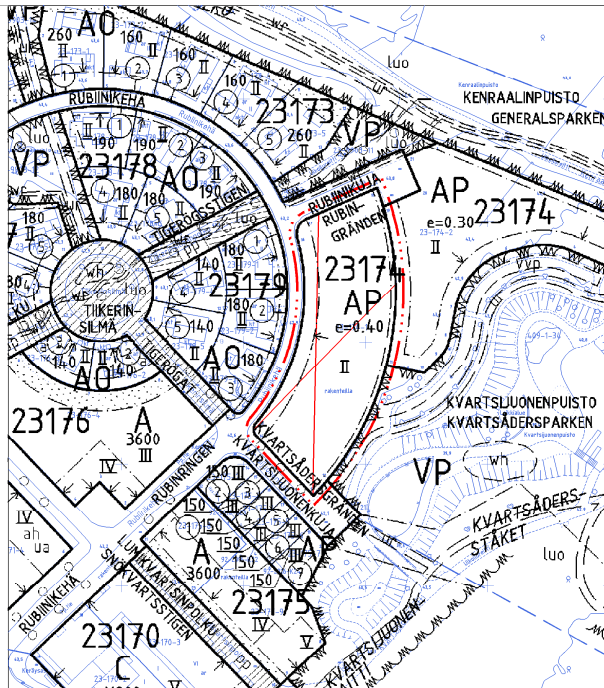
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,4229	100,0	1180	0,28	0,0000	-512
A yhteensä	0,4229	100,0	1180	0,28	0,0000	-512
AP	0,0000		0		-0,4229	-1692
AO	0,4229	100,0	1180	0,28	0,4229	1180
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

LIITE 2. Asemakaavakartta ja määräykset 1:2000



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2 Baskartbladens nummer
002282	22.8.2016	689492, 6904921

Vantaan kaupunki
Asemakaavan muutos

RUBIINIKEHÄ 7

Kaupunginosa 23, Kivistö
Osa korttelia 23174.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 23174.

1:2000



Vanda stad
Ändring av detaljplanen

RUBINRINGEN 7

Stadsdel 23, Kivistö
Del av kvarteret 23174.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 23174.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

A0

Erillispienalojen korttelialue.

§ 1 kaupunkikuva

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Pääjulkisivumateriaalin käyttöikätaavoite on vähintään 100 vuotta. Aidat ja muurit on sovitettava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Rakennusten katot ovat lapekattoja ja väriltään harmaan eri sävyjä. Rakennusten katolle tulee rakentaa aurinkopaneeleja ja/tai aurinkokeräimiä ja viherkattoja. Kattomattojen ja kattokulmien valinnassa tulee huomioida aurinkopaneelit ja viherkatot.

Rakennusten julkisivujen tulee olla yksivärisiä ei kuitenkaan valkoisia ja vierekkäisten rakennusten on oltava erivärisiä.

Varastojen, autosuojien ja katosten tulee liittyä tontin pääarakennuksen arkkitehtuuriin. Niiden tulee olla sijoitellullaan pihatiloja suojaavia ja rajaavia sekä arkkitehtonisesti laadukkaita. Piharakennukset eivät saa antaa suljettua vaikutelmaa.

§ 2 laatu

Rakennusten ja ulkoalueiden toteutuksen tulee täyttää kestävä kehityksen ja tilojen muunneltavuuden vaatimukset sekä tukea energiaa säästäviä ja uusiutuvia energiamuotoja mahdollistavia ratkaisuja.

Alueelle on laadittu taide- ja rakentamissuhteet.

§ 3 rakennusoikeus

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asuinrakennuksen ensimmäiseen kerrokseen autonsäilytystiloja 25 k-m²/ asunto. Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa 20 k-m² lasirakenteisia verantoja ja viherhuoneita.

§ 4 liikenne ja pysäköinti

Rakennettavat autopaikat:
2 ap/asunto

Autotallin/-katoksen tulee sijaita vähintään kuuden metrin päässä katualueen rajasta.

§ 5 ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Asemakaava-alueen kiinteistöjen on liitettävä Kivistön keskustaan rakennettuun keskitettyyn alueelliseen jäteiden putkikeräysjärjestelmään.

§ 6 hulevedet

Hulevesiä tulee viivyttaa tonteilla. Hulevesien imeytymistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla.

§ 7 kortteli- ja ulko-oleskelualueet

Pihojen ja ulko-oleskelutilojen tulee olla vehreitä ja viihtyisiä ja niiden viherrakentaminen liitetään hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

§ 1 stadsbilden

Höghklassiga material ska användas i byggnadsfasaderna. Målet för huvudfasadens brukslivslängd är minst 100 år vad gäller materialet. Ingärdningarna och murarna ska anpassas till husets arkitektur och till stadsbilden.

Byggnaderna har pulpettak i olika grå nyanser. På byggnadernas tak ska byggas solpaneler och/eller solfångare samt gröntak. Vid val av takformer och takvinklar ska solpaneler och gröntak beaktas.

Byggnadsfasaderna ska vara enfärgade, dock inte vita, och byggnader som ligger intill varandra ska vara i sinsemellan avvikande färg.

Förråd, carportar och skärmtak ska ansluta till arkitekturen i tomtens huvudbyggnad. De ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och placeras så att de skyddar och avgränsar gårdarna. Gårdsbyggnaderna får inte ge ett slutet intryck.

§ 2 kvalitet

Förverkligandet av byggnader och uteområden ska fylla kraven på hållbar utveckling och flexibla utrymmen samt stödja lösningar som möjliggör energibesparande och förnybara energiformer.

Ett konst- och en bygganvisning har utarbetat för området.

§ 3 byggrätt

Utöver byggrätten får byggas bilförvaringsutrymmen i första våningen 25 m²-vy/bostad. Utöver byggrätten får byggas 20 m²-vy verandor och grönrut i glaskonstruktion.

§ 4 trafik och parkering

Bilplatser som ska byggas:
2 bp/bostad

Garage/carport ska placeras minst sex meter från gatuområdesgränsen.

§ 5 miljöstörningar och energiförsörjning

Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller i ytterhöljet till bostadsrum ska vara minst 35 dB.

Detaljplaneområdets fastigheter måste anslutas till det centraliserade lokala sopsugsystemet har byggts i Kivistö centrum.

§ 6 dagvatten

Dagvattnet ska fördröjas på tomterna. Material ska väljas som underlättar absorberingen av dagvatten.

§ 7 kvarters- och utevistelseområden

Gårdarna och utevistelseutrymmena ska vara grönskande och trivsamma och grönsbygget kopplas tekniskt och funktionellt till dagvattenhanteringen.

Jokaiselle tontille on istutettava kukkiva pienpuu.

Kadun puolella tonttien istutusten tulee olla kasvutavaltaan sellaisia (esim. puita ja maanpeiteperennoja), että ne eivät peitä tontin ajoneuvoliikenteen tarvitsemia näkemäalueita.

Maantasokerroksessa asuinhuoneen tulee liittyä katutasoon niin että asunnon yksityisyys turvataan, esim. siten että lattia on vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylemmänä.

Tonttien aitaaminen:

Tonttien väliset rajat tulee aidata pensasistutuksin.

Rubiinikehän sekä Rubiini- ja Kvartsijuonenkujan puoleiset tontinosat tulee rajata leikatulla pensasaidalla tai rakenteellisella aidalla.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Osa - alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan 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.

Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

TONTTIJAKO

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

På varje tomt ska planteras ett blommande småträd.

2 / 2

Planteringen på tomtens sida mot gatan ska till sitt växtsätt vara sådana (t.ex. träd eller marktäckande perenner) att de inte skymmer de siktområden som behövs för tomtens fordonstrafik.

Bostadsrum i markvåning ska ansluta till gatunivån på ett sätt som tryggar bostadens enskildhet, t.ex. genom att golvet ligger minst 0,5 m ovanom bredvidliggande gatunivå.

Ingårdning av tomt:

Gränserna mellan tomterna ska planteras med häckar.

De delar av tomterna som ligger mot Rubinringen samt Rubingränden och Kvartsådersgränden ska avgränsas med klippta häckar eller byggda staket.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Byggnadsyta.

Understreckningen anger planbestämmelse som o-villkorligen skall tillämpas.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Del av område som bör planteras.

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.

Mättningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

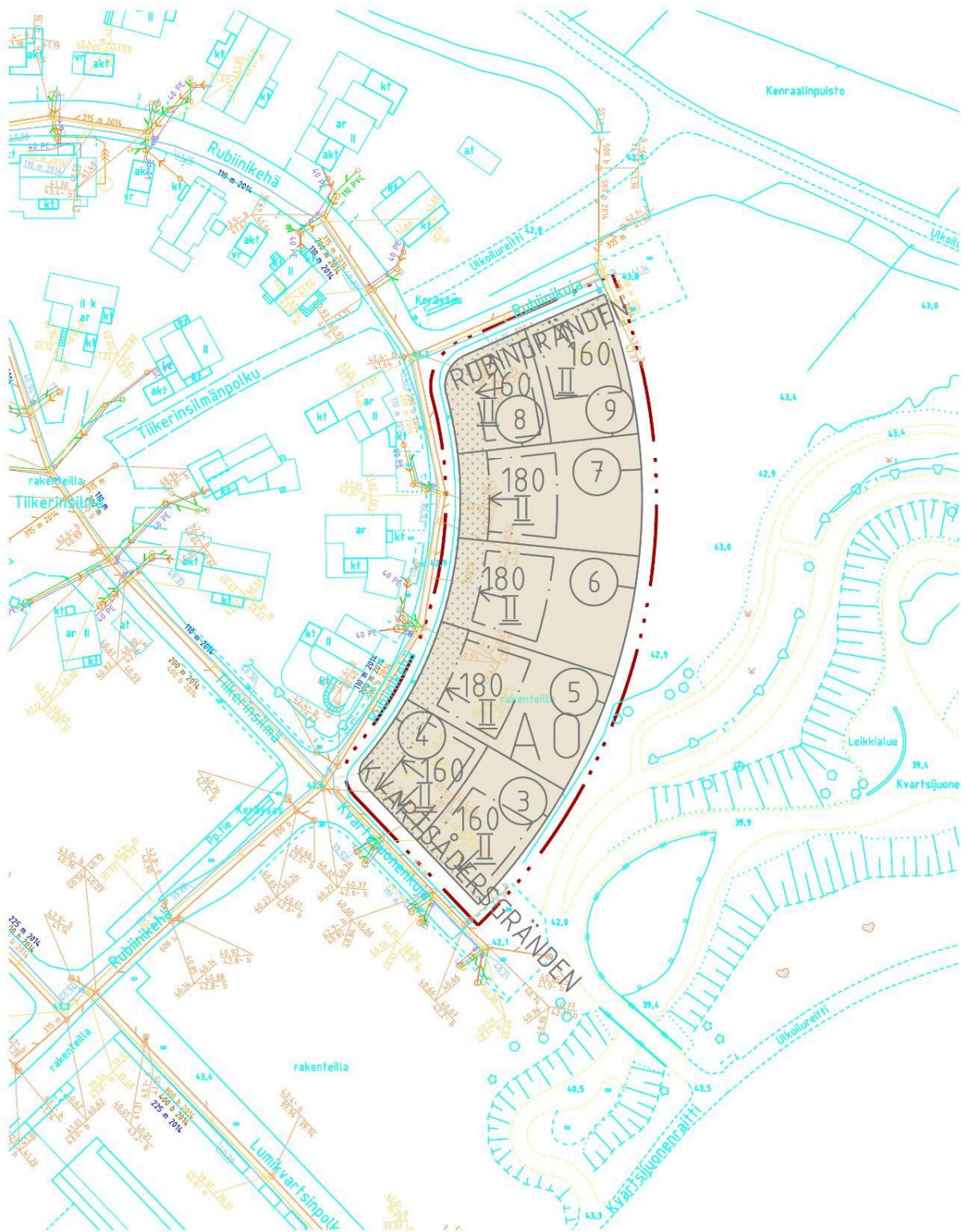
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

LIITE 3 Havainnekuva



LIITE 4 Vesihuollon esisuunnitelma



Vantaan kaupunki
copyright

Elina Kettunen
tulosteen laatija

22.6.2016
päiväys

Vesihuollon esisuunnitelma

002282 Rubiinikehä 7

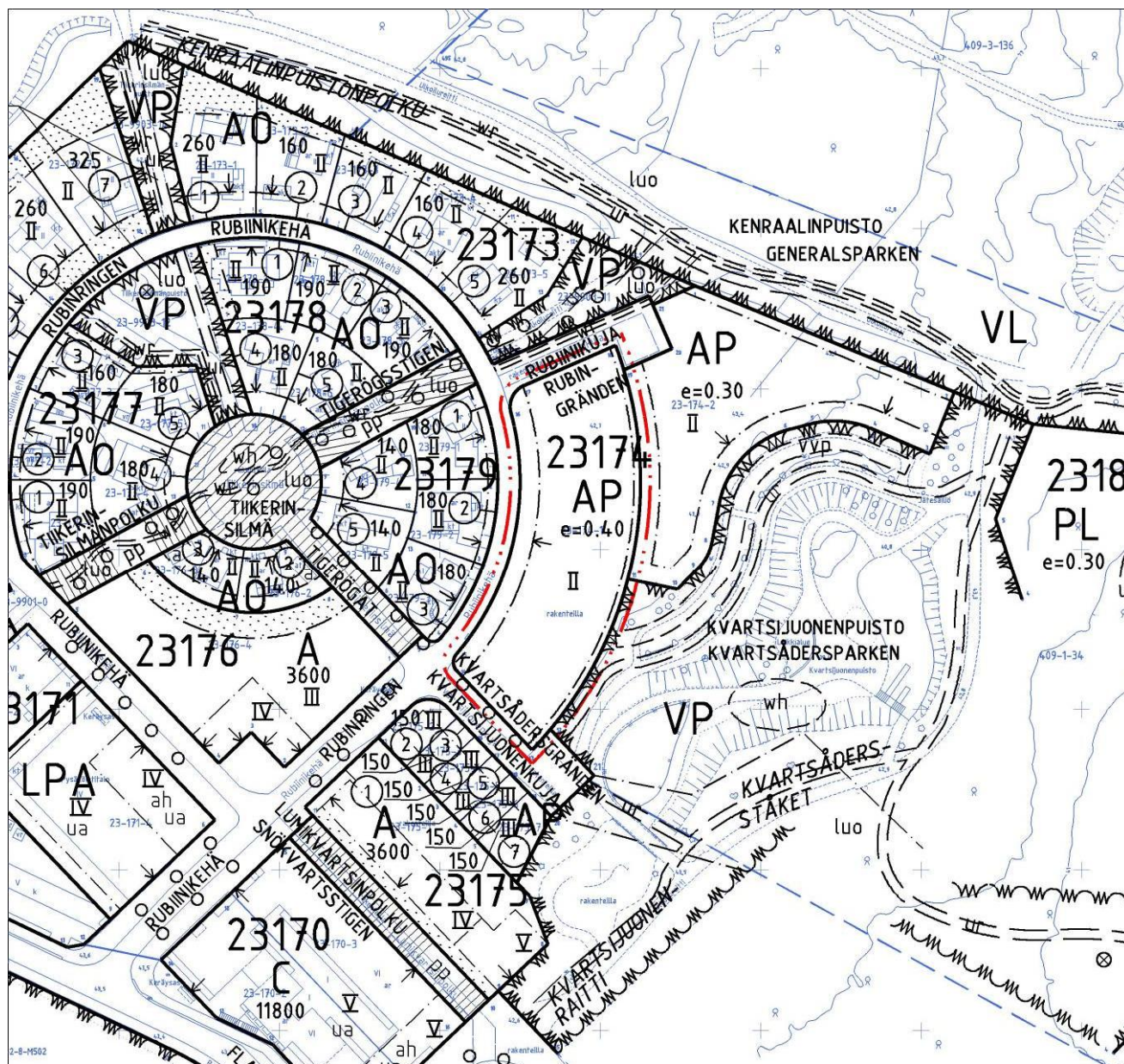


ETRS-GK25
tasokoordinaattijärjestelmä

N2000
korkeusjärjestelmä

1:1000
mittakaava

LIITE 5 Ote ajantasa-asemakaavasta 1:2000



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



11 § Taiteen konsepti / Kivistön koulun ympäristö (asemakaava nro 231600), 23 Kivistö / TLA

KA/925/10.02.04.00/2013
TLA/LVA/A-RK/SRU

Kivistön koulun ympäristön taiteen konsepti koskee kortteleita 23183, 23184, 23185, 23186, 23187. Kivistön (ent. Marja-Vantaan) vision yksi keskeinen tavoite on tuoda taide osaksi kaikkea rakentamista. Tavoite taiteesta osana arkiympäristöä konkretisoituu Keimolanmäen ja Kivistön keskustan eri asemakaavatöissä ja niiden määräyksissä. Kivistön keskustan asemakaavaluonnoksen (eli Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos 230600) aineistoon liittyy Kivistön keskustan Taideohjeen luonnos. Luonnokseen on koottu taiteen keskeiset teemat jatkossa erillisinä kaavatöinä etenevää suunnittelua varten. Koko keskustaa varten on laadittu myös julkisten ulkotilojen visuaalista suunnittelua ohjaamaan Design Manual, jonka Vantaan kuntatekniikan ja joukkoliikenneasioiden jaos (KUJA) hyväksyi 22.11.2011. Kivistön keskustan Taideohjeen luonnoksen pohjalta on jo laadittu Asuntomessualueen taideohje osana asemakaavatyötä nro 231000 ja Kivistön keskusta-asuminen 1 ja 2 Taiteen konsepti osana asemakaavatöitä nro 230900 ja nro 231300. Esimerkiksi Kivistön keskusta-asuminen 1 ja 2 Taiteen konsepti laadittiin yhteistyössä toteutuskumppaneiden taiteilijoiden kanssa. Suunnitteluprosessi oli toimiva ja suuri osa teoksista on jo toteutettu tältä pohjalta.

Muun keskustan tavoin Kivistön koulun ympäristön (231600) asemakaavamääräyksissä edellytetään, että taide tulee tuoda osaksi kaikkea rakennus- ja ympäristösuunnittelua suunnittelun alusta alkaen.

Kivistön koulun ympäristön taiteen konsepti sisältää väriyysuunnitelman, joka koskettaa niin asuinrakennuksia, pysäköintilaitoksia kuin päiväkotirakennustakin sekä aineistoa siitä, miten kaupunki toteuttaa taideteemoja julkisiin ulkotiloihin. Taiteen teemaksi on nostettu alueen kouluhistoria ja nimistön mukaiset kilvilajit.

Värisuunnitelmassa alue on jaettu asuintalojen osalta katunimistön mukaisten korukivien värimaailmaa toistaviin kivikortteleihin: Oliiviini-kortteliin, Opaali-kortteliin ja Spinelli-kortteliin sekä puistotaloihin. Puistotalot ovat keskellä suurkorttelia sijaitsevia pistetaloja joiden värimaailma on vihreä vahvistaen Opaalipuiston vihreyttä. Pysäköintilaitosten värit muodostuu useammasta väristä liittyen ympäröiviin asuintaloihin. Päiväkotito on väriykseltään värikkyiden huipentuma, koko alueen värimaailma toistuu päiväkodin julkisivussa. Kokonaisuudessaan monipuolisella värien käytöllä viitataan Kivistön koulun entisten oppilaiden paikkaan liittyviin erisävyisiin kokemuksiin ja muistoihin.

Taiteen konsepti ei sisällä eri taidehankkeiden tarkkoja toteutussuunnitelmia vaan kertoo taiteen teemoista. Rakennusten ja ympäristön toteutussuunnittelun yhteydessä laaditaan hankekohtaiset taidesuunnitelmat. Kaupunki toteuttaa Kivistön katugallerian, taidekivet ja -valot kadunrakentamisen yhteydessä osa-alueittain.

Taiteen konseptin valmisteluun osallistuneet

Kivistön koulun ympäristön taiteen konsepti on laadittu Kivistön asemakaavayksikössä arkkitehti ja TaM Anna-Riitta Kujalan johdolla yhteistyössä kaupungin asiantuntijoiden kanssa. Taideteemojen kehittämisessä on ollut mukana kaupunkisuunnittelun, kuntatekniikan keskuksen ja Vantaan Taidemuseon asiantuntijat (kaavoituspäällikkö Lea Varpanen, puistosuunnittelupäällikkö Hanna Keskinen, projektisuunnittelija Seija Tulonen, julkisen taiteen kuraattori Anne Kaarna-Suomi).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään, että taiteen konsepti hyväksytään noudatettavaksi ohjeellisena.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

-

Kivistön koulun ympäristön Taiteen konsepti 22.8.2016



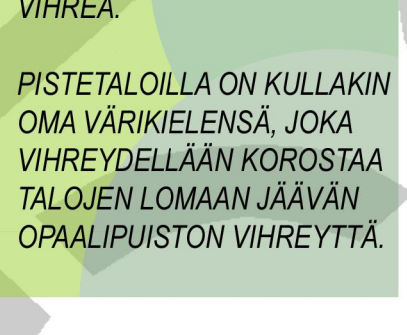
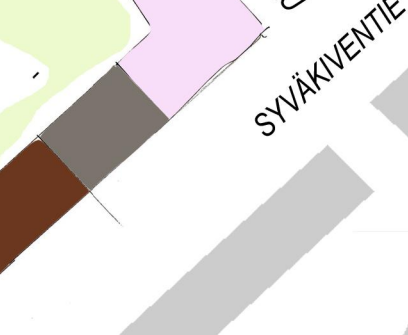
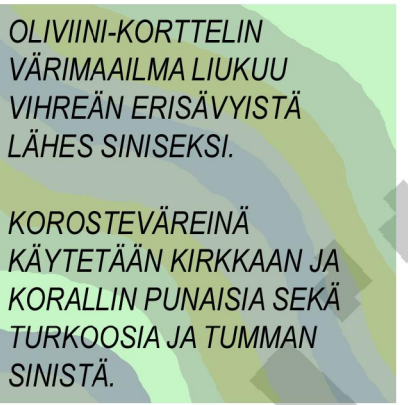
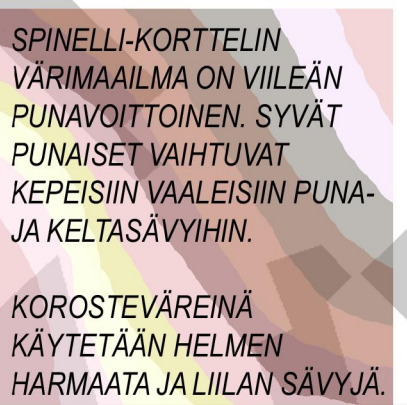
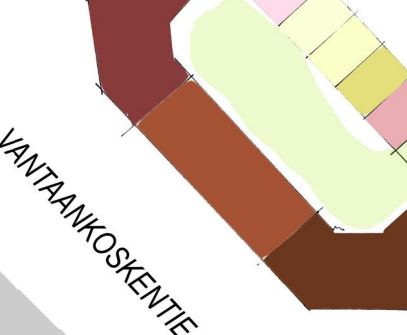
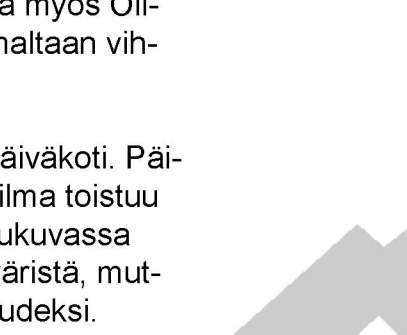
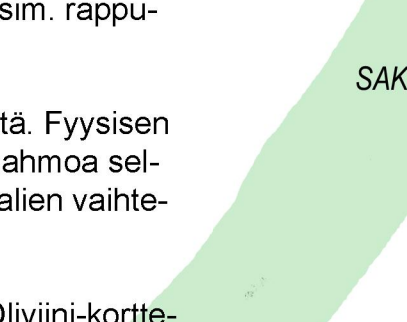
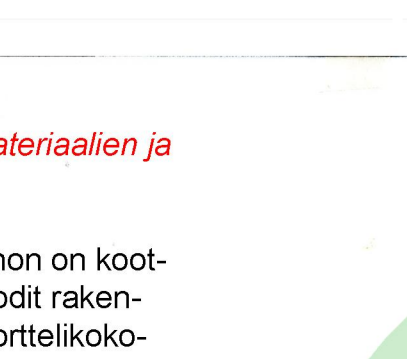
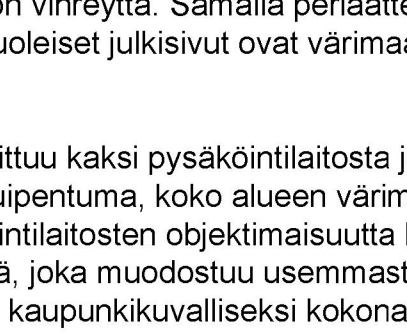
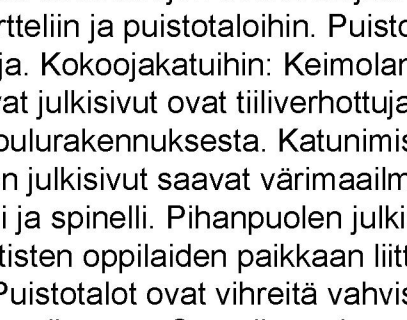
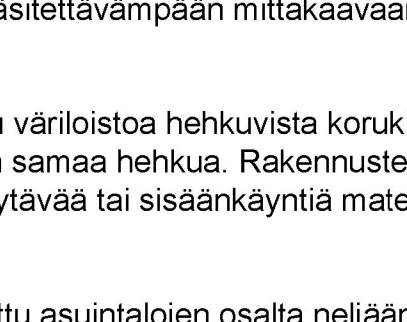
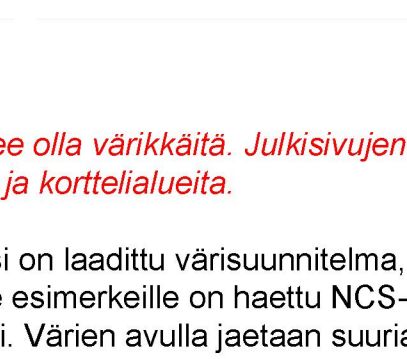
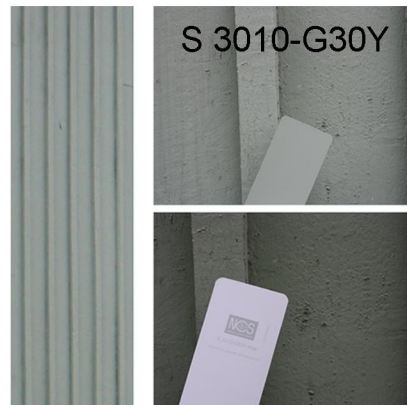
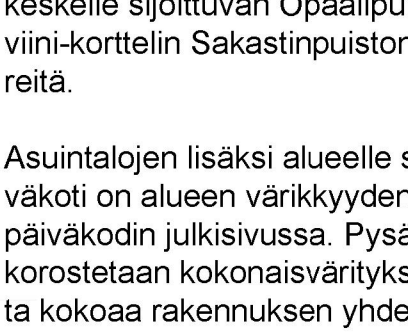
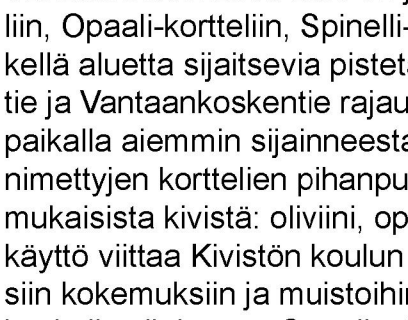
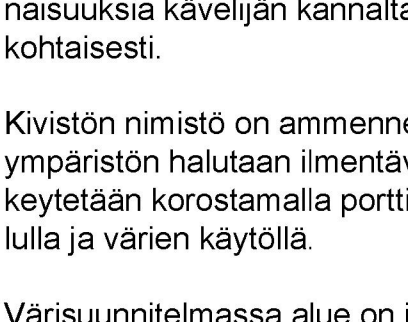
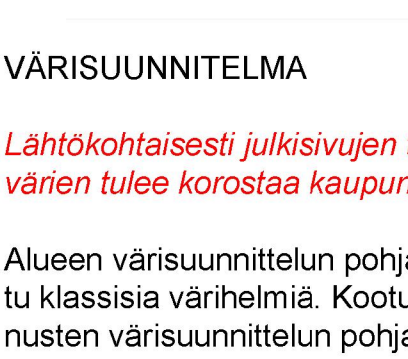
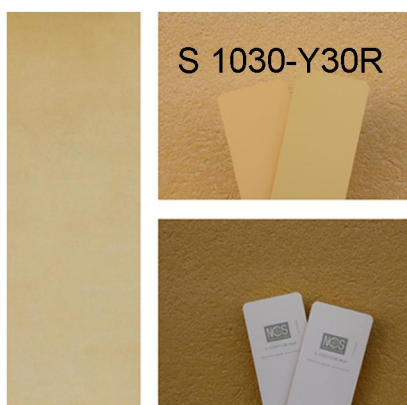
Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Lisätiedot:

kaavoituspäällikkö Lea Varpanen, puh. 8392 2247

asemakaavasuunnittelija Anna-Riitta Kujala, puh. 8392 9306

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



VÄRISUUNNITELMA

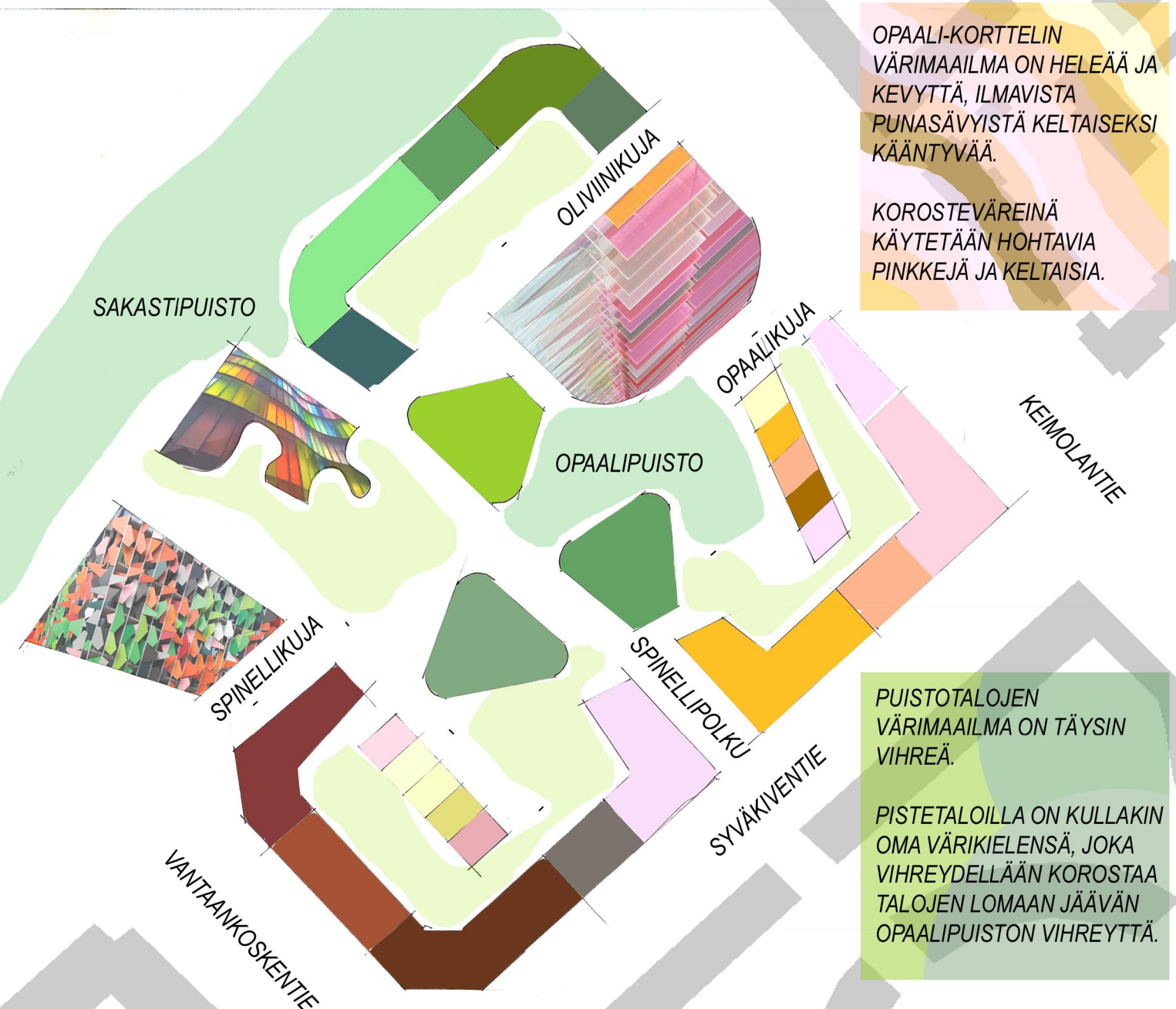
Lähtökohtaisesti julkisivujen tulee olla värikkäitä. Julkisivujen materiaalien ja värien tulee korostaa kaupunki- ja korttelialueita.

Alueen värisuunnittelun pohjaksi on laadittu värisuunnitelma, johon on koottu klassisia värihelmiä. Kootuille esimerkeille on haettu NCS-koodit rakennusten värisuunnittelun pohjaksi. Värien avulla jaetaan suuria korttelikokonaisuuksia kävelijän kannalta käsitettävämpään mittakaavaan esim. rappukohtaisesti.

Kivistön nimistö on ammennettu väriiloista hehkuvista korukivistä. Fyysisen ympäristön halutaan ilmentävän samaa hehkua. Rakennusten hahmoa selkeytetään korostamalla porttikäytävää tai sisäänkäyntiä materiaalien vaihtelulla ja värien käytöllä.

Värisuunnitelmassa alue on jaettu asuintalojen osalta neljään: Oliiviini-kortteeliin, Opaali-kortteeliin, Spinelli-kortteeliin ja puistotaloihin. Puistotalot ovat keskellä aluetta sijaitsevia pistetaloja. Kokoojakatuihin: Keimolantie, Syväkiventie ja Vantaankoskentie rajautuvat julkisivut ovat tiiliverhottuja muistutuksena paikalla aiemmin sijainneesta koulurakennuksesta. Katunimistön perusteella nimettyjen korttelien pihanpuolen julkisivut saavat värimaailmansa nimistön mukaisista kivistä: oliiviini, opaali ja spinelli. Pihanpuolen julkisivujen värien käyttö viittaa Kivistön koulun entisten oppilaiden paikkaan liittyviin erisävyisiin kokemuksiin ja muistoihin. Puistotalot ovat vihreitä vahvistaen alueen keskelle sijoittuvan Opaalipuiston vihreyttä. Samalla periaatteella myös Oliiviini-korttelin Sakastipuiston puoleiset julkisivut ovat värimaailmaltaan vihreitä.

Asuintalojen lisäksi alueelle sijoittuu kaksi pysäköintilaitosta ja päiväkotia. Päiväkotia on alueen värikkyyden huipentuma, koko alueen värimaailma toistuu päiväkodin julkisivussa. Pysäköintilaitosten objektimaisuutta katukuvassa korostetaan kokonaisväriyksellä, joka muodostuu useammasta väristä, mutta kokoa rakennuksen yhdeksi kaupunkikuvalliseksi kokonaisuudeksi.



OLIVIINI-KORTTELIN VÄRIMAAILMA LIUKUU VIHREÄN ERISÄVYISTÄ LÄHES SINISEKSI.

KOROSTEVÄREINÄ KÄYTETÄÄN KIRKKAAN JA KORALLIN PUNAISIA SEKÄ TURKOOSIA JA TUMMAN SINISTÄ.

OPAALI-KORTTELIN VÄRIMAAILMA ON HELEÄÄ JA KEVYTTÄ, ILMAVISTA PUNASÄVYISTÄ Keltaiseksi KÄÄNTYVÄÄ.

KOROSTEVÄREINÄ KÄYTETÄÄN HOHTAVIA PINKKEJÄ JA Keltaisia.

PUISTOTALOJEN VÄRIMAAILMA ON TÄYSIN VIHREÄ.

PISTETALOILLA ON KULLAKIN OMA VÄRIKIELENSÄ, JOKA VIHREYDELLÄÄN KOROSTAA TALOJEN LOMAAN JÄÄVÄN OPAALIPUISTON VIHREYTTÄ.

SPINELLI-KORTTELIN VÄRIMAAILMA ON VILHEÄ PUNAVOITTOINEN. SYVÄT PUNAISET VAIHTUVAT KEPEISIIN VAALEISIIN PUNA- JA Keltasävyihin.

KOROSTEVÄREINÄ KÄYTETÄÄN HELMEN HARMAATA JA LIILAN SÄVYJÄ.



KATUGALLERIAN
OLIVIINIKAAPPI

-
KIINNITETTÄVÄ TEOS TAI
MAALATTU

KATUGALLERIAN
KOULUKAAPPI

-
HISTORIAALLINEN
VALOKUVA TMS

KATUGALLERIAN
OPAALIKAAPPI

-
KIINNITETTÄVÄ TEOS TAI
MAALATTU

KATUGALLERIAN
TEOKSET
KURATOIDAAN, KUN
TONTINLUOVUTUSKIL-
PAILU ON PIDETTY,
TALVELLA 2016 - 2017.



Asemakaavasuunnittelijan
havainnollistavaa aineistoa.



Asemakaavasuunnittelijan
havainnollistavaa aineistoa.

TAITEEN
KONSEPTI
Kivistön koulun ympäristö
Kaupunkisuunnittelu-
lautakunta
22.8.2016

KATUGALLERIAN
PÄIVÄKOTIKAAPPI

-
KIINNITETTÄVÄ TEOS TAI
MAALATTU

KATUGALLERIAN
SPINELLIKAAPPI

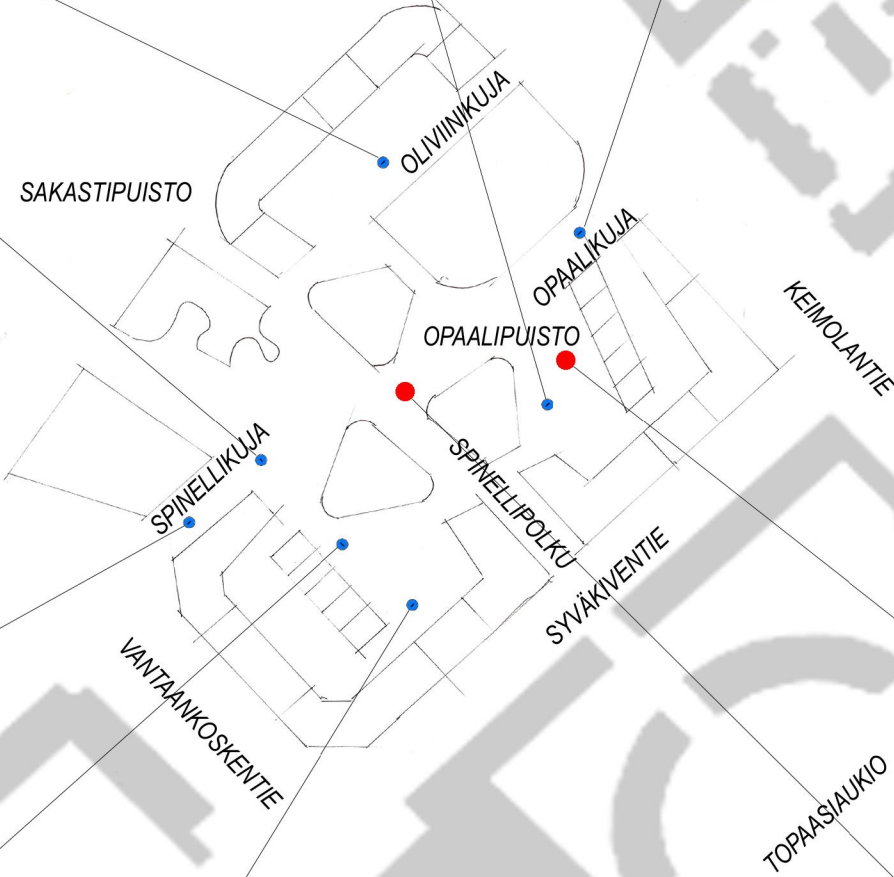
-
KIINNITETTÄVÄ TEOS TAI
MAALATTU

KATUGALLERIAN
SPINELLIKAAPPI

-
KIINNITETTÄVÄ TEOS TAI
MAALATTU

KATUGALLERIAN
SPINELLIKAAPPI

-
KIINNITETTÄVÄ TEOS TAI
MAALATTU



KATUGALLERIA

Kivistön keskustassa toteutetaan katugalleria sähkönjakeluverkon jakokaappeihin Vantaan Energian ja kaupungin yhteistyönä. Alueen seitsemään jakokaappiin sijoitetaan taideteoksia tai kuvia taideteoksista, paikallisesta historiasta ja luonnosta. Jakokaapit on teemoitettu sijaintinsa perusteella siten, että osassa kaappeja teemana on alueen nimitykseen perustuva kivilaji (oliviini, opaali ja spinelli) ja osassa aluehistoria (Kivistön vanha koulu) tai uusi toiminta (päiväkoti).

Ensimmäinen osa Kivistön keskustan katugalleriasta on toteutettu v.2015 Kehäradan pohjoispuolella.



LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.08.2016 / 11 s



Kivistön uuden koulun edustalla Aurinkokivenpihassa on Kaupungin museon arkiston valokuva Kivistön koulusta 80-luvulla.

TAIDEKIVET: OPAALI JA
SPINELLI, SIOJITTUVAT
KESKEISILLE
JALANKULKUAKSELEIL-
LE OPAALIPUISTON
LAIDOILLE.

KIVISTÖN visio tiivistyy kolmeen teemaan: toiminnallisuus, visuaalisuus ja kestävä ympäristö. Visiossa visuaalisuudelle on määritetty sanapari TAIDEKAUPUNKI: taide on läsnä arjessa. Kulttuuri puhalttaa kaupungin elämään. Arjen hyvinvoinnin edistäminen taiteen avulla on keskeinen pyrkimys aluetta suunniteltaessa. Kivistössä asumisen tavoitteena on synnyttää kotikaupunkikulttuuria aidoimmillaan; jokapäiväiseen elämään luontevasti nivoutuva taidemaailma tukee kaupungin ja kaupunkilaisten kulttuurista kasvua ja henkistä hyvinvointia kokonaisuudessaan.

KIVISTÖN KOULUN YMPÄRISTÖN asemakaavamääräysten laatupykäliin on kirjattu:

Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun.

Näin määräyksien kautta taide nostetaan alueen laadun takaajaksi. Punaiset kursivoidut tekstit ovat **asemakaavamääräyksiä** ja niitä tulee noudattaa.

Tämä taiteen konsepti sisältää kaupungin tuottamien taideteemojen aineistoa sekä värisuunnitelman ja värien käytön periaatteita kuten mittakaavan ja sisäänkäyntien korostaminen värein. Julkisina taiteen teemoina kaupunki toteuttaa katugallerian (Vantaan kaupunki, Vantaan Energia) ja taidekivet ja -valot, jotka toteutetaan kadunrakentamisen yhteydessä.

Taiteen teemat haetaan pääosin nimistön mukaisista kivilajeista. Taiteen paikoiksi valitaan kohteita, joissa ihmiset liikkuvat ja joissa pysähtymisestä ei aiheudu liikenteeseen liittyen vaaratekijöitä. Myös yllätyksellisyys on sallittua. Kohteet sijoitetaan niin että ne muodostuvat osaksi koko keskusta-alueen kattavaa taideverkostoa.

Asemakaava-alueen toteuttajien tulee kilpailutusvaiheessa esittää arkkitehti-taiteilija -työparien laatimat alustavat ideat, miten taide tuodaan osaksi rakentamista: asemakaavamääräyksissä edellytetään, että taide tulee tuoda osaksi kaikkea rakennus- ja ympäristösuunnittelua heti alusta alkaen. Toteuttajien taiteilijat kehittävät taiteen ideoita kaupungin ohjeistuksessa.



Gobovalaistuksen avulla toteutetaan kiveyspintoihin heijastettavia korukiviteemaan liittyviä yksi- tai monivärisiä kuvioita. Valolähteenä käytetään ledteknikkaa. Taideaiheet suunnitellaan katu- ja puistoa-alueiden suunnittelun yhteydessä.



12 § **Asemakaavamuutos 002291 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 70 Koivukylä / Leinelä 1 pohjoisosa / TLA**

VD/9443/10.02.04.01/2015
TLA/VKA/LTO/SRU

Leinelän aseman läheisyys puoltaa alueen nykyistä asemakaavaa tehokkaampaa rakentamista, varsinkin kun nykykaava johtaa suuriin asuntoihin joille ei ole kysyntää. Rakennusoikeus nousee 11 600 k-m²: stä 24 090 k-m²:iin.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 70111 ja osaa korttelista 70110, kaupunginosassa 70, Koivukylä.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 70111 ja osaa korttelista 70110 sekä virkistysaluetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskevat kortteleita 70110 ja 70111.

Alue sijaitsee Leineläntien, Leinelänkaaren, Auringonkierron ja Leineläntaipaleen rajaamalla alueella. Leinelän asemalle on matkaa n. 350–450 metriä.

Kaavan hakija

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on hakenut asemakaavan muutosta.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa Tehokasta asuntoaluetta (A1).

Asemakaavan muutos

Leinelä 1 -kaava-alueen II-kerroksinen osuus ei ole kiinnostanut kumppaneita (Leinelän kehitys Oy), koska siellä olisi rakennettava pääosin suuria II-kerroksisia asuntoja, joiden kysyntä on heikkoa. Toisaalta Leinelän aseman läheisyys puoltaa asemakaavan tehostamista.

Asemakaavamuutoksen mukaan alueelle saisi rakentaa 24 090 k-m² IV - (¹/₂)VI -kerroksisia asuinkerrostaloja.

Uudet korttelit ovat pääosin nykyisessäkin asemakaavassa korttelialueita. Virkistysaluetta muutetaan n. 970 m² korttelialueeksi.

Alueen kaupunkikuvaa koskevat asemakaavamääräykset noudattelevat Leinelän aikaisempia määräyksiä. Erillistä rakentamisohjetta ei muutosalueelle laadita, vaan siellä noudatetaan Leinelä 1 - alueen rakentamisohjetta Leinelän laaturyhmän ohjauksessa.

Alueelle tulee taidetta sekä yleisille alueille että korttelialueille. Leinelän kehitys Oy:llä on sopimus taiteen toteuttamisesta taiteilija Markku Pääkkösen kanssa.

Pysäköinti sijoittuu maantasoon.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 11.2.2016.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin neljä kappaletta. Niissä ei esitetty erityisiä toiveita kaavan laatimiseksi.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

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

Kaavatyö kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (24090 k-m², n. 400 asuntoa).



Sopimus

Asemakaavan muutosalue sisältyy Leinelän yhteistoimintasopimukseen (allekirjoitettu 25.3.2008).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 22.8.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002291 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 70 Koivukylä / Leinelä 1 pohjoisosa ja
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 22.8.2016

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

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



Vantaa
Koivukylä

002291 KOIVUKYLÄ LEINELÄ 1 POHJOISOSA



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 22.8.2016 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002291. Kaavoitus on tullut vireille 11.2.2016.

1 Perus- ja tunnistetiedot

Leinelä 1 pohjoisosa

Kaupunginosa 70, Koivukylä

Asemakaavan muutos:

Kortteli 70111 ja osa korttelia 70110.

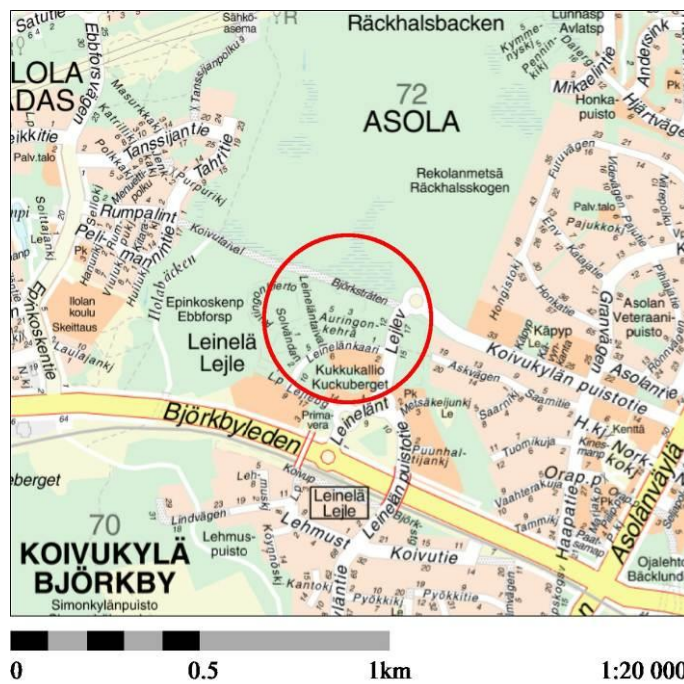
(Kumoutuvan asemakaavan kortteli 70111, osa korttelia 70110 sekä virkistysaluetta.)

Tonttijako:

Osa korttelia 70111.

Tonttijaon muutos:

Osat kortteleista 70110 ja 70111.



1.2 Kaava-alueen sijainti:

Kaava-alue sijoittuu Leinelän pohjoisosaan Leineläntien, Leinelänkaaren, Leineläntaipaaleen ja Koivutaipaaleen rajaamalle alueelle. Kehäradan asema sijaitsee n. 300 – 500 metrin päässä.

1.3 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Selostuksen sisällysluettelo	3
2	TIIVISTELMÄ	4
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
	Alueen yleiskuva	4
	Luonnonympäristö	5
	Rakennettu ympäristö	7
	Maanomistus	8
3.2	Suunnittelutilanne	9
4	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1	Suunnittelun käynnistyminen	11
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	11
	Osallisten mielipiteet	11
	Suunnitteluyhteistyö	12
4.3	Asemakaavan muutoksen tavoitteet	12
	Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet	12
	Kunnan asettamat tavoitteet	12
	Asemakaavan laadulliset tavoitteet	13
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	14
5	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	15
5.1	Kaavan rakenne	15
5.2	Aluevaraukset	15
	Korttelialueet	15
5.3	Kaavan vaikutukset	18
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	18
	Vaikutukset luonnonympäristöön	19
6	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS	19
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	19
6.2	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	20
7	KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET	24

2 Tiivistelmä

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on hakenut asemakaavan muutosta 29.10.2015. Tarkoituksena on muuttaa kaavaa siten, että alueelle on mahdollista rakentaa asuinkerrostaloja. Leinelän aseman läheisyys puoltaa alueen tehokkaampaa rakentamista.

Nykyisessä asemakaavassa alueella on rakennusoikeutta yhteensä 11 600 k-m², joka sijoittuu II-kerroksisiin asuintaloihin. Kaavan muutoksen jälkeen rakennusoikeutta on 24 090 k-m², eli rakennusoikeus lisääntyy 12 490 k-m². Alueelle rakennetaan IV- ja V -kerroksisia asuinkerrostaloja. Pysäköinti on maantasossa.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuva

Kaava-alue on kallioista metsämaata. Alueen eteläpuolella on rakenteilla Leinelänkaari ja itäpuolella Leineläntie. Pohjoisessa ja lännessä on metsää. Leinelän asuinalue on rakennettu ja rakenteilla kaava-alueen eteläpuolella.



*Leinelän viistokuva, jota on täydennetty myönnettyjen rakennuslupien mukaisesti.
(Kuva: Virtualdesign rendering / Lemminkäinen)*

Luonnonympäristö

Maisemarakenne

Suunnittelualue sijaitsee kallioselänteiden alueella.

Topografia

Alueen korkein kohta noin +45:n tasolla, kun taas alin kohta noin +37:n tasolla.

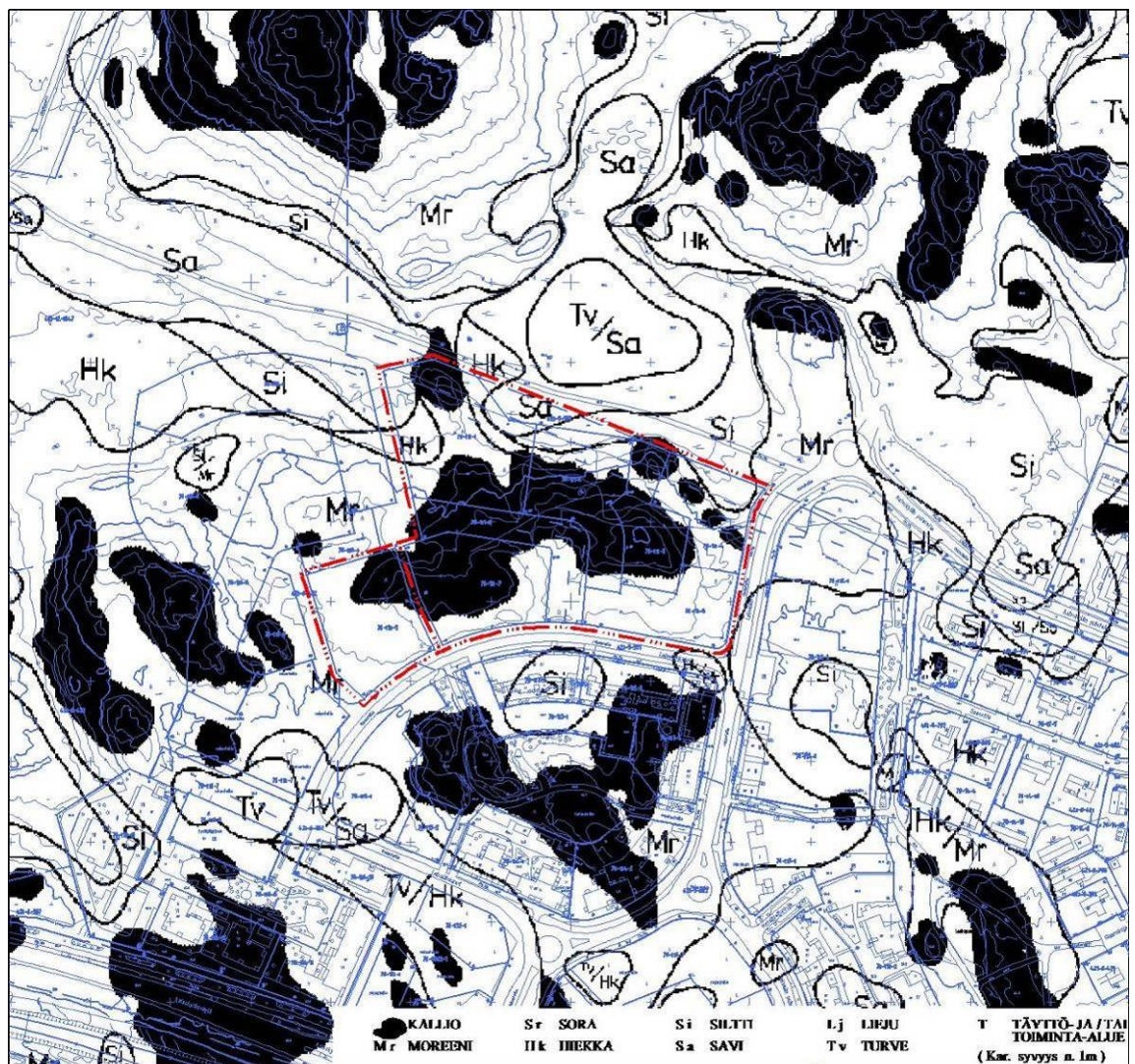
Kasvillisuus

Vantaan kaupungin ympäristökeskuksessa on laadittu Leinelän metsäalueen kasvillisuus-kartoitus v. 2004. Alue on pääosin metsäaluetta, jolla ei kuitenkaan ole erityisiä suojelu-arvoja.

Eläimistö

Eläimistössä ei ole havaittu erityisesti suojeltavia lajeja.

Maaperä



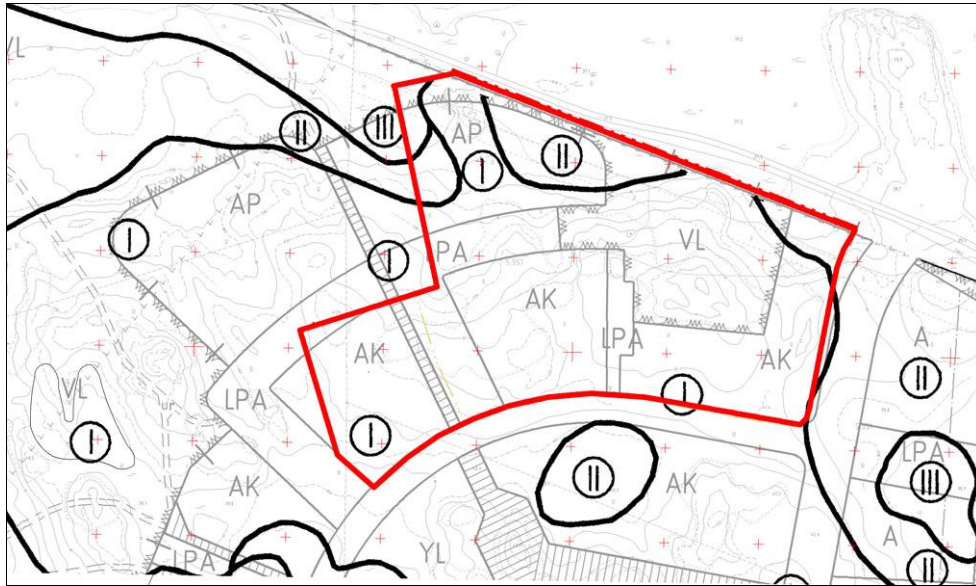
Kaavoitettava alue on pääosin kallioisia moreenialueita. Alavimmissa kohdissa pinta-maalaji on savea. Moreeni- ja savialueiden välissä on paikoin hiekkaa ja silttiä.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Moreenialueilla rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti moreenin ja/tai kallion varaan.

Savi- ja silttialueilla perustukset tulee ulottaa tiiviiseen maakerrokseen tai rakennukset tulee perustaa paalujen varaan.

Rakentaminen alueella edellyttää rakennuspaikkakohtaisia pohjatutkimuksia ja perustamissuunnitelmia.



ALUE I

KALLIO TAI TIIVIS MOREENI ALLE 1 M:N SYVYYDELLÄ MAANPINNASTA. RAKENNUKSET PERUSTETAAN ANTUROILLA KALLION TAI MOREENIN VARAAN. SOVELTUU HYVIN RASKAIDEN JA KELLARILLISTEN RAKENNUSTEN SIIJOITUSALUEEKSI. MAANPINNAN JYRKÄT KORKEUSVAIHTELUT HEIKENTÄVÄT PAIKOIN RAKENTAMISTA.

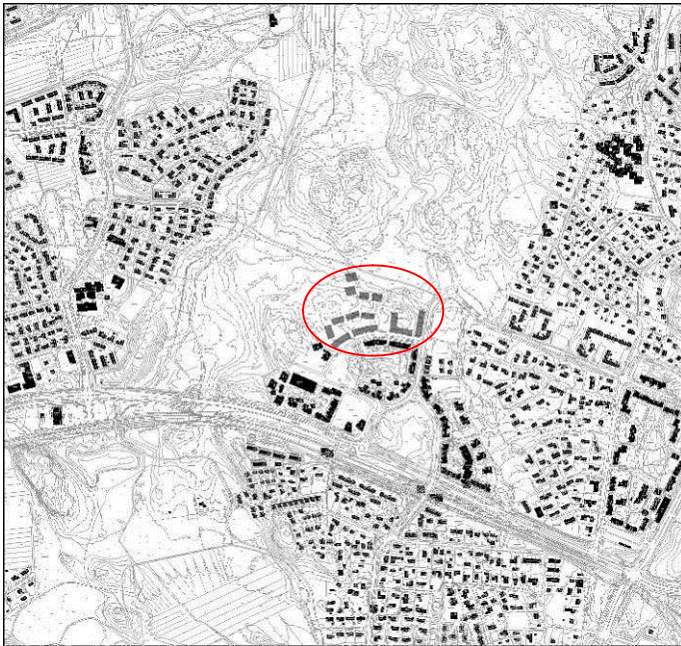
ALUE II

SAVIKON JA MOREENIHARJANTEEN VÄLINEN RANTAKERROSTUMA-ALUE. KANTAVA MAAKERROS 1 - 3 M SYVYYDELLÄ MAANPINNASTA. RAKENNUKSET PERUSTETAAN ANTUROILLA TIIVIIN KITKAMAAKERROKSEN TAI KALLION VARAAN. SOVELTUU RASKAIDEN RAKENNUSTEN SIIJOITUSALUEEKSI. KELLARIT MAHDOLLISIA. TILOJEN SIIJOITTAMISTA POHJAVEDENPINNAN ALAPUOLELLE TULISI VÄLTÄÄ.

ALUE III

SAVI- TAI SILTTIKERROSTEN PAKSUUS YLI 3 M. KEVYET PIENTALOT VOIDAAN PERUSTAA MAANVARAISESTI, RASKAAT RAKENNUKSET PERUSTETAAN PAALUILLA. SOVELTUU PARHAITEN PIENTALOJEN SIIJOITUSALUEEKSI. KELLARIT MAHDOLLISIA.

Rakennettu ympäristö



Kaava-alue on rakentamaton. Ympärillä on Leinelän asuinalueen rakentaminen käynnissä.

Väestö

1.1.2016 Koivukylän suuralueella asui 27 272 asukasta ja Koivukylän kaupunginosassa 3 392 asukasta.

Palvelut

Alue on lähellä Leinelän keskustaa, johon rakennetaan pieni päivittäistavarakauppa ja muutamia pienempiä kaupallisia palveluita. Koivukylän keskustaan on matkaa runsas kilometri. Siellä on runsaasti kaupallisia palveluita. Leinelänkaaren toiselle puolelle tulee Leinelän II päiväkotia. Lähimmät alakoulut ovat Ilolassa ja Rekolanmäessä. Lähin yläkoulu on Simonkylässä.

Liikenne

Alueelle pääsee Koivukylänväylän, Leinelän puistotien ja Leineläntien kautta eri suunnista. Kehärata ja Leinelän asema otettiin käyttöön v. 2015 kesällä aivan alueen vieressä. Junien lisäksi hyviä joukkoliikennepalveluita tarjoaa vilkas bussiliikenne Leinelän puistotiellä, Leineläntiellä ja Koivukylänväylällä.

Tekninen huolto

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaava-alue kuuluu Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymän (HSY) Vantaan Korson painepiiriin. Painepiiri saa käyttövetensä HSY:n Pitkälän vesilaitoksesta. Vesi virtaa Tikkurilan vesijohtoverkoston kautta Koivukylän vesijohtoverkostoon. Veden syöttö verkostoon tapahtuu Koivukylän paineenkorotusasema kautta. Asema on rakennettu Talvikkitien ja Kehäradan risteysalueelle.

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

Leineläntiellä kulkee d225 jakelujohto, joka liittyy Leinelänkaarella d160 vesijohtoon. D160 vesijohto muodostaa rengasyhteyden Leinelänalueen ympäri. Leinelän asuinalue on yhteydessä Koivukylänväylän d225 vesijohdolla Talvikkitien d300 runkoviemäriin.

Jätevesiviemäröinti

Uuden kaava-alueen jätevedet kerätään Leinelänkaaren d250 jätevesiviemäriin, josta vedet johdetaan Koivukylänväylän jätevedenrunkoviemäriä pitkin Korso-Koivukylän viemäritunneliin ja edelleen Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle käsiteltäväksi. Puhdistettu jätevesi lasketaan Suomenlahteen.

Hulevesiviemäröinti

Alueen eteläpuolella kulkee Leinelänkaaren d400 hulevesiviemäri. Viemäri johtaa hulevedet Leineläntien kautta Koivutaipaleen varrella virtaavan nykyiseen avo-ojaan. Hulevedet kulkeutuvat avo-ojaa pitkin länteen Kylmäojaan. Hulevedet laskevat lopulta Kera-
vanjoen ja Vantaanjoen kautta Helsingin Vanhankaupunginlahteen.

Ympäristöhäiriöt

Melu

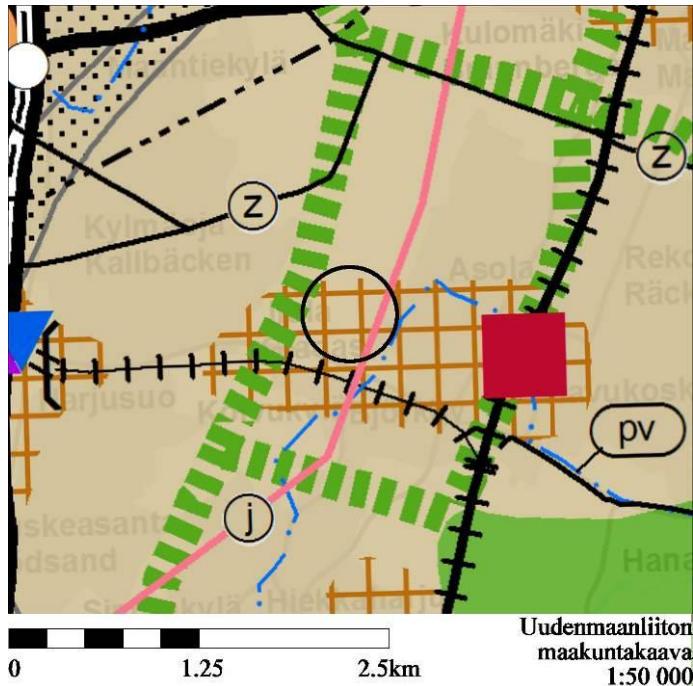
Leineläntie aiheuttaa jonkin verran melua kaava-alueelle.

Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa kaavamuutosalueen kokonaan.



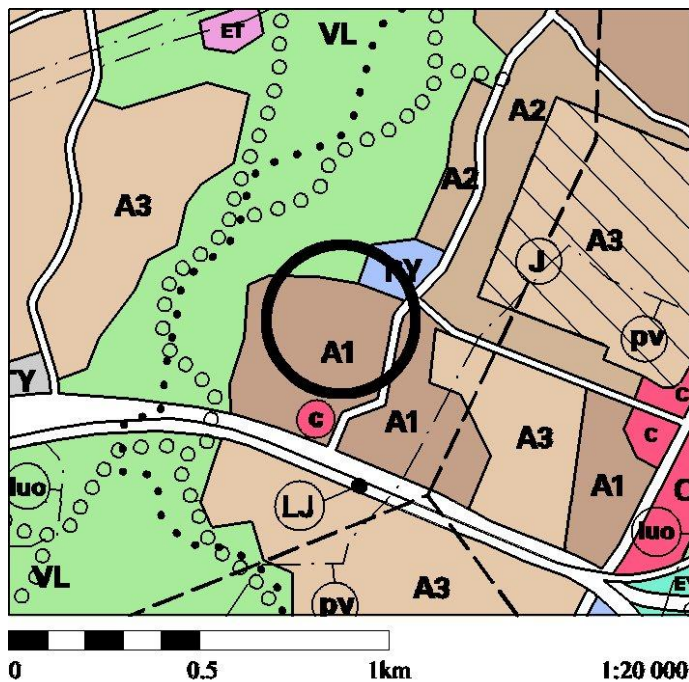
3.2 Suunnittelutilanne



Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006.

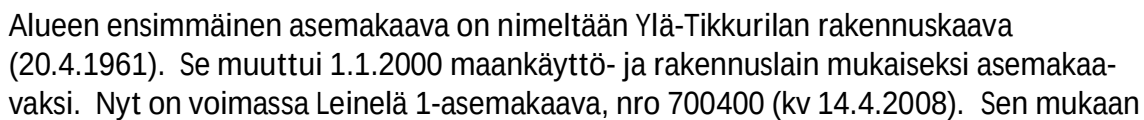
Maakuntakaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.



Yleiskaava

Vantaan yleiskaava (kv 17.12.2007) tuli muutosalueella voimaan 25.2.2009.

Yleiskaavassa alue on tehokkaan asuntorakentamisen aluetta. Lähelle sijoittuu myös joukkoliikenteen terminaali (LJ, Leinelän asema) ja keskusta-toimintojen alakeskus ©.



alueelle sijoittuu Asuinrakennusten korttelialuetta (A), Asuinpienalojen korttelialuetta (AP), Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH) ja Autopaikkojen korttelialuetta (LPA) sekä Lähivirkistysaluetta (VL). Alueella on sallittu enintään kaksi kerrosta.

Rakennusjärjestys

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

Kiinteistörekisteri

Muutosalue on merkitty tiloina kiinteistörekisteriin. Korttelien 70110 ja 70111 alueet on merkitty tontteina kiinteistörekisteriin.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/99 vaatimukset.

Kaava-alueetta koskevat selvitykset

Leinelä 1 –asemakaava-alueesta on Ramboll tehnyt meluselvityksen v. 2008. Sen mukaan Leineläntien varrella parvekkeet on lasitettava.

4 Asemakaavan muutoksen suunnittelun vaiheet

4.1 Suunnittelun käynnistyminen

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on hakenut 29.10.2015 asemakaavan muuttamista.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 11.2.2016. Vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa sekä kirjeellä tai sähköpostilla osallisille. Mielenpitoet pyydettiin 10.3.2016 mennessä.

Osallisten mielenpitoet

Mielenpitoita saatiin 4 kpl.

1. Vantaan kaupunginmuseo. Ei huomautettavaa.
2. Fingrid. Ei tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.
3. HSY. Suunnittelualuetta idässä ja etelässä rajaaville katualueille on rakennettu vesi-huolto vuosina 2009 ja 2011. Saattaa olla, että sekä suunnittelualueelle että suunnittelualueen pohjoispuoliselle kadulle, Koivutaipaleelle, on rakennettava uutta yleistä vesi-huoltoverkostoa. Tarve uudelle vesihuoltoverkostolle tutkitaan kaavoituksen tulevien vaiheiden yhteydessä ja laaditaan vesihuollon esisuunnitelma ja alustava kustannusarvio. Esisuunnitelma laaditaan yhteistyössä HSY:n vesihuollon asiantuntijoiden kanssa.

4. Museovirasto. Vantaan kaupunginmuseon ja Museoviraston välisen yhteistyösopimuksen perusteella asemakaavasta lausuu sekä arkeologisen kulttuuriperinnön että rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta kaupunginmuseo.

Suunnitteluyhteistyö

Aloituskokous pidettiin 16.3.2016. Lisäksi asemakaavan lähtökohtia on käsitelty Leinelän laaturyhmässä ja Leinelän yhteistyöryhmässä. Suunnittelukokouksia on pidetty kolme.

4.3 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäytöntavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 13.11.2008. Päätos tuli lainvoimaiseksi 1.3.2009.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on painotettu mm. seuraavia tekijöitä:

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

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2013-2017 strategia (Kv 17.6.2013/15.6.2015):

Strateginen painopiste on kaupunkirakenteen eheyttämisessä. Kestävä kehitys on hyvien elinmahdollisuuksien turvaamista nykyisille ja tuleville sukupolville. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus sekä pidetään talous tasapainossa.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 22.9.2014)

- Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on kohtuuhintainen, laadukas ja toteuttamiskelpoinen asuntotuotanto.
- Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen sekä uusien alueiden vetovoima ja laatutaso.
- Täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti erityisesti ratojen varsille.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

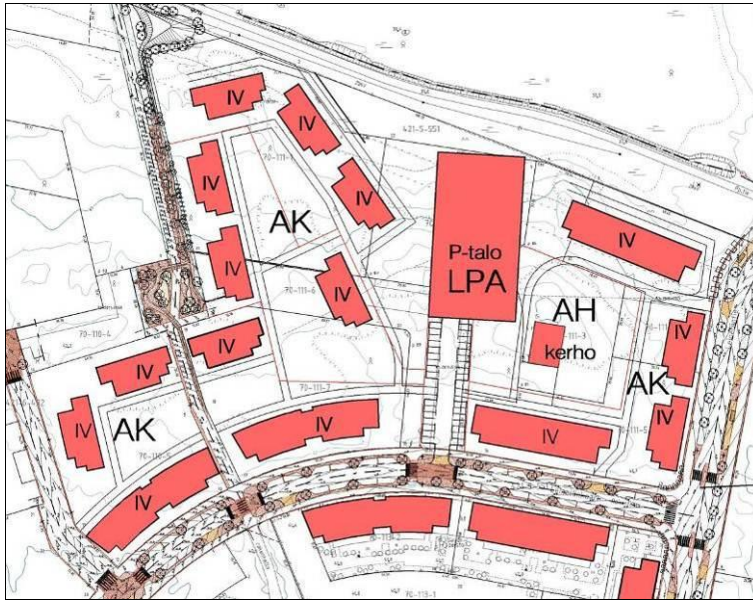
Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsi 9.6.2004 tiedoksi Leinelä 1 -asemakaavatyön tavoitteet ja työohjelman. Siinä määritellään alueen suunnittelun rakentamisen toteutusmalleja sekä määritellään laadullisia ja määrällisiä tavoitteita asunto-, ympäristö- ja palvelurakentamiselle.

Yleisenä tavoitteena on toteuttaa Leinelä yleiskaavan mukaisesti Kehärataan ja Leinelän asemaan tukeutuvana tahokkaana asuntoalueena ja laatia alueen asemakaava, lähiympäristösuunnitelma ja rakentamisohje yhteistyössä toteuttajien kanssa (ns. kumppanuuskaavoitus).

Erityisenä tavoitteena on toteuttaa alue helpon asumisen ja liikkumisen alueeksi sekä etsiä uusia asumisen malleja. Alue suunnitellaan ja toteutetaan kustannustehokkaasti omaleimaiseksi ja korkeatasoiseksi. Alueen sisäiset maastonmuodot ja luontoarvot (erityisesti avokalliot) otetaan suunnittelussa huomioon.

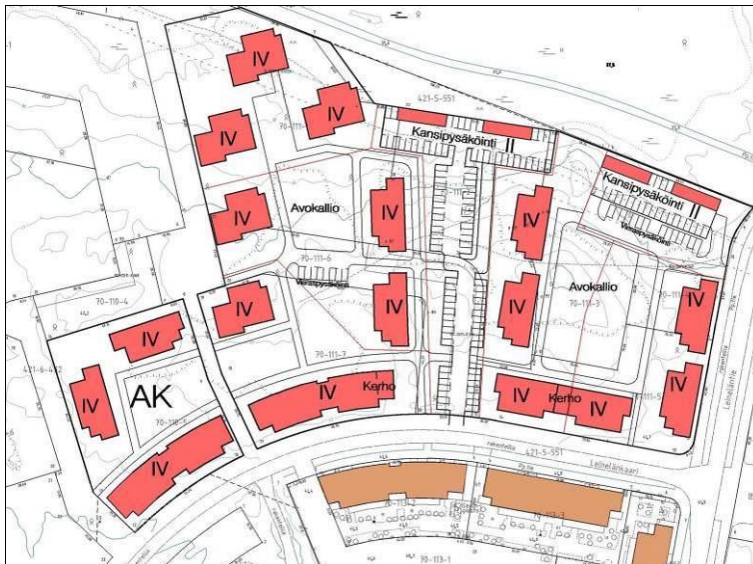
4.4

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot



Pääosin pysäköintitaloon perustuva ratkaisu.

Ratkaisu on kallis ja luo paineita kaikkien tonttien yhtäaikaiseen rakentamiseen.



Kaksitasoiset pysäköintikannet ja maantasopysäköinti.

Ratkaisu on melko kallis ja edellyttää osittain yhtäaikaista rakentamista.



Maantasopysäköintiin perustuva ratkaisu.

Halvin pysäköintiratkaisu auttaa asumisen kohtuuhintaisuuden saavuttamisesta. Kumppaneiden suosima vaihtoehto.

Asemakaavamuutosehdotus on laadittu tältä pohjalta.

5 Asemakaavan muutoksen kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Etelässä Leinelä rajoittuu Koivukylänväylään ja Kehärataan. Tämä kaavamuutosalue rajoittuu Leinelänkaareen ja Leineläntiehen. Kehärata otettiin käyttöön kesällä 2015.



Leinelän kokonaisrakenne. Muutosalueella on esitetty nykyisen kaavan mukainen tilanne.

5.2 Aluevaraukset

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Tämä kaavamuutosalue muuttuu kokonaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Alueelle tulee IV, V- ja ($1/2$)VI -kerroksisia asuintaloja. Yhteensä rakentamista tulee 24 090 k-m².

Korttelit rajautuvat katujen suuntaan yhtenäisillä rakennusrintamilla. Näin saadaan ka-
duista rajattua yhtenäiset piha-alueet, jonne voi sijoittua monenlaisia pihatoimintoja.
Korttelien sisäosissa rakennustapa on avoimempi. Paikoin voidaan säilyttää nykyisiä kal-
lio- ja puustoalueita, varsinkin muutosalueen itäisimmässä osassa.

Asemakaavamääräykset noudattavat pääosin Leinelä 1 –asemakaavan määräyksiä. Tar-
kemmat ohjeet rakennusten ulkoasusta löytyvät Leinelä 1 –rakentamisohjeista.

Rakennusten katujulkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan moderneja ja vähäeleisiä. Ka-
tujulkisivujen ja kadunvarsirakennusten päätyjen tulee olla pääasiallisesti rapattuja. Kel-
larikerroksen julkisivut ja pihoja rajaavat muurit eivät saa olla umpinaisia. Niissä on käy-
tettävä poikkeavia materiaaleja, pintakäsittelyitä ja/tai värejä. Niitä voi korostaa myös
taiteen keinoin.

Kadunpuoleisten ensimmäisen kerroksen asuntojen lattiakorkeuden tulee olla noin 0,6 metriä ajorataa ylempänä.

Rakennusoikeuden lisäksi kortteliin saa rakentaa mm. erilaisia talous-, kerho-, liike- ja muita työtiloja sekä porrashuoneiden 15 krs-m² ylittävän osan.

Leineläntien aiheuttaman melun vuoksi on asemakaavassa annettu määräykset asuinrakennusten parvekkeiden lasittamisesta Leineläntien suuntaan.

Asuinkortteleiden pysäköinti sijoittuu kokonaan maantasoon. Suurin osa pysäköinnistä sijoittuu LPA-tonteille ja vain muutama pysäköintipaikka AK-tonteille.

Taide

Korttelialueille tulee taidetta Leinelän kehitys Oy:n ja Taiteilija Markku Pääkkösen sopimuksen mukaisesti. Suunnitelmissa on lisää taideportteja ja lisäksi tutkitaan pronssiveistosten sijoittamista kaava-alueelle.



Yllä Markku Pääkkösen suunnittelema toteutuneita taideportteja sekä Heimo Suntion pronssiveistos.

LPA Autopaikkojen korttelialue

Lähes kaikki autopaikat sijoittuvat LPA-alueille.

Kortteliin saa sijoittaa autokatoksia ja asuinkortteleiden jätehuollon tiloja.



Kaavamuutosalueen viereen Leineläntaipaleelle on tarkoitus myös sijoittaa taidetta: Tuula Närhisen Yön varjot –sarjasta on sinne tulossa taideteos.



5.3 Kaavan vaikutukset

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Hanke sijoittuu jo rakennetun alueen viereen ja on yhdyskuntarakennetta täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuuotos täydentää Leinelän aluetta, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttövoittojen henkeä. Uusia asuntoja tulee runsaat 400 kappaletta arviolta noin 600 uudelle asukkaalle. Nykyiseen asemakaavaan verrattuna kaavamuuotosalueen väestömäärä suunnilleen kaksinkertaistuu. Leinelän yhteistyösopimuksen mukaan alueelle toteutetaan sekä vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa että tuettua asuntotuotantoa.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen tehdään Leinelä 1 –asemakaava-alueen rakentamisohjetta soveltaen Leinelän laaturyhmän valvonnassa. Erillistä rakentamisohjetta ei tälle kaavamuuotosalueelle laadita.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee IV- ja V -kerroksisia asuintaloja. Alue noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Uusia työpaikkoja alueelle ei tule. Asukkaiden lisäys vaikuttaa positiivisesti koko Leinelän palveluiden monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavamuuotoksella korotetaan rakennusten kerroslukua ja siten tonttien rakentamishakkuus kasvaa, mikä edistää joukkoliikenteen käyttöä alueella. Myös alueen kunnallistekniikan käyttöaste lisääntyy maankäytön tiivistyessä.

Kaavamuuotos lisää asukkaiden määrää voimassa olevaan kaavaan verrattuna vähän yli 300:lla, mikä ei lisää merkittävästi palvelujen järjestämisen tarvetta.

Kaavamuuotos ei lisää katujen tai vesihuollon rakentamista. Aluetta rajaavat katualueet Leinelänkaari ja Leineläntie on kaavoitettu ja rakennettu jo aiemmin ja ne palvelevat viereisiä rakennettuja kortteleita. Leineläntäival-nimistä kevyen liikenteen katuja ei ole vielä rakennettu.

Alue on kaupungin omistuksessa ja tontit luovutetaan yhteistoimintasopimuksen mukaisesti rakennuttajille. Kaupunki saa tuloja tonttien myynnistä arviolta noin 9,6 miljoonaa euroa.

Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Virkistys

Kaavamuuotos uusine asukkaineen lisää hieman virkistysalueiden, kuten Epinkoskenpuiston käyttöä. Kaavamuuotos vähentää virkistysaluetta n. 970 m². Alue on kuitenkin kosteaa painannetta ja kaavamuuotoksen jälkeisessä tilanteessa toimii asuintonttien hulevesipainanteena.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Leinelän asemasta. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Leineläntiellä ja Leinelänkaarella.

Ympäristöhäiriöt

Leineläntie aiheuttaa sen verran liikennemelua, että sen puoleiset parvekkeet on lasitettava.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu lähes kokonaan jo aiemmin rakentamiseen varatuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa.

Vaikutukset ilmaston muutoksen kannalta

Rakentaminen lisää aina kasvihuonepäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Kaavamuuotosalue sijoittuu kehäradan aseman tuntumaan, kokonaan alle 500 metrin etäisyydelle. Kevyelle liikenteelle varataan Leinelässä omat väylänsä. Aseman ja bussipysäkkien läheisyyden sekä hyvien kevyen liikenteen olojen ansiosta yksityisautoilun tarve vähenee. Hulevesien viivytykseen on varattu alueita siellä, missä se on maaperän vuoksi mahdollista. Näin pienennetään tulvariskiä. Alueelle tulee kaukolämmitys.

6 Asemakaavan muutoksen toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kumppaneiden (Leinelän kehitys Oy:n viisi osakasta) on tarkoitus aloittaa rakentaminen kaavan vahvistuttua. Kaksi tonttia on tarkoitus kilpailuttaa muille kuin Leinelän kehitys Oy:n osakkaille.

Vedenjakelu

Asemakaava-alueen länsipuolelle Leineläntaipaleelle rakennetaan uusi d160 vesijohto, joka palvelee alueen länsipuolen tonttien vedenhankintaa. Lisäksi johdosta otetaan vesiyhteys d63 myös Koivutaipaleen kevyenliikenteen raitin varrelle tulevalle uudelle jätevedenpumppaamolle. Kaava-alueen itäpuoli liittyy nykyiseen vesijohtoverkostoon.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen jätevedenviemäröintiä varten rakennetaan Leineläntaipaleen jätevedenpumppaamo ($q = 10 \text{ l/s}$), joka kerää alueen länsiosan tonttien jätevedet yhteen. Uusi Leineläntaipaleen viettoviemäri d200 kuljettaa vedet pumppaamolle, joka siirtää vedet edelleen paineviemäriä pitkin nykyiseen jätevesiviemäriputkeen Leinelänkaarella.

Hulevesiviemäröinti

Alueen d400 hulevesiviemäri rakennetaan Leineläntaipaleelle. Muilta osin hulevesiviemärit on rakennettu valmiiksi Leinelänkaarelle ja Leineläntielle.

6.2 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Tälle asemakaavamuutosalueelle ei hyväksytä erikseen rakentamishjettä vaan noudatetaan Leinelä 1 –alueen rakentamishjettä Leinelän laaturyhmän ohjauksessa.

Leinelä 1 –rakentamishje löytyy Vantaan kaupungin sivuilta esim. hakusanoilla *700400 Leinelä 1*.

Leinelä 1 –rakentamishjeesta löytyvät koko aluetta koskevat ohjeet, joita siis noudatetaan soveltuvin osin.

Seuraavaan on rakentamishjeesta poimittu korttelityypittäinen rakentamishje asuin kerrostalojen korttelialueelta ja lisäksi on tehty lisäohje näihin nyt muutettaviin kortteleihin vastaavaan tapaan kuin ohjeessa on kaikista kortteleista tehty.

ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUEET (AK)

Rakennukset sijoitetaan korttelikohtaisten viite-suunnitelmien mukaisesti.

- Rakennuslupahakemukseen tulee liittää esteettömyys-tarkastelu, jossa osoitetaan kulkureitit korttelialueella ja pääsy porrashuoneisiin ja muihin sisäänkäynteihin.

ASUINRAKENNUKSET

Julkisivut

Katujulkisivujen ja kadunvarsirakennusten päätyjen pääasiallinen materiaali tulee olla rappaus.

Kulkuväylien läheisyydessä rakennusten ensimmäisessä kerroksessa rappausalustan on oltava myös mekaanista rasitusta kestävä.

Katujulkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan moderneja ja vähäeleisiä. (Asemakaavamääräykset kursivilla)

- Julkisivuseinämän on oltava kadulle päin muurimainen ja sileä. Kaarevaa katua seuraavan julkisivun on annettava kaareva vaikutelma. Rappauspintaa ei saa katkaista sokkelista räystäääseen saakka.

- Kaduille päin julkisivujen on annettava eloisa vaikutelma ikkunoita ja parvekkeita sommittelemalla. Ikkunoiden tulee olla mahdollisimman lähellä julkisivupintaa yksittäisiä kevyitä erkkeri-ikkunoita lukuun ottamatta.

- Katujulkisivuun nähden kohtisuorassa olevat pinnat tulee käsitellä poikkeavasti.

- Liikehuoneistot tulee varustaa asuntojen ikkunoita suuremmilla näyteikkunoilla.

- Kortteleissa 70119 ja 70120 pistetalot tulee jakaa pystysuunnassa visuaalisesti ja massoitteeltaan kahteen osaan, jolloin toisen osan päämateriaali on rappaus ja toisen osan rappaus tai muu materiaali, ei kuitenkaan puhtaaksi muurattu tiili. Toinen osa on kauttaaltaan vaa-lea ja toinen kauttaaltaan värillinen.

- Pihajulkisivujen materiaali on vapaa, ei kuitenkaan puhtaaksi muurattu tiili.

Portit

- Porttikäytävän vapaan korkeuden tulee olla vähintään 3,5 m, jos tiloja sijoittuu aukon päälle.

- Kadunpuoleisen räystäslinjan tulee jatkua katetun aukon kohdalla.

- Porttien ja porttikäytävien pinnoissa tulee olla poikkeavia materiaaleja ja/tai värejä tai niitä voi myös korostaa taiteen keinoin.

Kadulle avautuvat parvekkeet

Parvekkeet on lasitettava Koivukylänväylälle, Leineläntielle ja Leinelän puistotielle suuntautuvilla julkisivuilla.

- Parvekkeet ovat joko kokonaan tai pääosin sisäänvedettyjä parvekkeita ja/tai kokonaan julkisivupinnasta ulkonevia yksittäisiä parvekkeita. Julkisivupinnasta ulostulevia rakennuksen korkuisia parvekelinjoja ei sallita, ei myöskään enempää kuin kahta rinnakkaista parvekettä.

- Parvekekaiteiden tulee olla ilmeeltään kevyitä ja/tai osa julkisivupintaa.

- Parvekkeiden tai kattoterassien sisennetyissä pinnoissa tulee olla poikkeavia materiaaleja ja/tai värejä tai niitä voi korostaa taiteen keinoin.

Katot ja räystäät

Kerrostaloissa on oltava tasakatto.

- Katujulkisivujen räystääs on yhtenäinen ja siro. Räystäään pituus on n. 500 mm. Julkisivujaksossa voi olla pystysuunnassa enintään 600 mm:n pykäliä sovitettaessa rakennuksen korkoja maastoon ja katukorkoihin. Räystääs saa katketa sisennetyn parvekkeen kohdalla, jos ilme muuten on muurimainen.

- Räystäään yläpuolelle nousevat tekniset tilat tai laitteet eivät saa näkyä häiritsevästi kadulle. IV-konehuoneiden on sovelluttava rakennusten arkkitehtuuriin.

Sisäänkäynnit

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Mikäli rakennus sijaitsee kadun varressa, tulee jokaisesta porrashuoneesta olla suora uloskäynti kadulle ja leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontin osalle. Määräys ei koske Koivukyläntien varressa olevia porrashuoneita.

Kaava-alueella on sekä yleisillä alueilla että korttelialueilla laadittava esteettömyystarkastelu ennen toteuttamista.

- Porrashuoneisiin tulee olla esteetön pääsy kadulta ja pihalta.

- Sisäänkäyntejä tulee korostaa sisennyksin ja/tai seinämin ja katoksin sekä poikkeavin värein ja materiaalein. Sisäänkäyntejä voi myös korostaa taiteen keinoin.

PIHAT

Asuntopihat

Kadunpuoleiset asuntopihat on selkeästi rajattava kadusta.

Kadunpuoleisten ensimmäisten kerrosten asuntojen asuinhuoneiden lattiakorkeuden on oltava noin 0,6m ajoradan korkeusasemaa ylempänä.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi maantasoasunnolle saa rakentaa enintään 9 m²:n suuruisen viherhuoneen.

- Katujen puolella olevien asuntopihojen on oltava vastaavalla tavalla sisäänvedettyjä kuin yläpuoliset parvekkeetkin.

- Siellä missä asemakaava määrää parvekkeet lasitettavaksi on asuntopihatkin lasitettava. Lasituksen on ulotuttava alas asti. Yhteyden muuhun asuntopihaan on oltava luonteva.

- Katujen puolella olevat asuntopihat erotetaan kadusta kiviaineisin muurein. Muurin päälle tulee tehdä metalliata ja sen taakse pensasaita.

- Katujen puoleiset asuntopihat erotetaan toisistaan pensasaidoin. Pensasaidan lisäksi voi rakentaa metalliaidan.

- Muut asuntopihat rajataan selkeästi yhteisistä piha-alueista. Rajauksessa vältetään ylikorkeita aitoja ja kaukalomaista vaikutelmaa.

- Tontinrajan ja muurin välissä on kadun puolella n. 500 mm kenttäkiveyskaista muualla kuin sisäänkäyntien kohdalla.

- Viherhuoneet ovat rakenteiltaan ja ilmeeltään kevyitä, katteena lasi tai pystysaumattu teräspelti. Viherhuoneita ei saa sijoittaa kadun puolelle.

Korttelipihat ja pysäköintialueet

Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee pihojen leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti.

Tonttia ei saa aidata toista asuntotonttia vastaan.

Talousrakennuksissa ja autokatoksissa on oltava pulpettikatto tai epäsymmetrinen harjakatto.

Talousrakennusten ja autokatojen katemateriaali on harmaa konesaumattu pelti.

- Yksittäisiä liikkumisesteiden autopaikkoja saa sijoittaa piha-alueille.

- Paikotusalueet (p) rajataan muusta piha-alueesta muurein ja/tai aidoin. Muurit ja aidat ovat kivisiä, rapattuja, vaakapaneelia ja/tai vaakarimoitusta.



Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy



Arkkitehtitoimisto L-N Oy



Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy

Yllä toteutuneita tai rakennusluvan saaneita rakennuksia Leinelässä.

KORTTELI 70111 JA KORTTELIN 70110 tontti 9

Korttelien rakennukset rajaavat idässä ja etelässä Leineläntietä ja Leinelänkaarta. Korttelien sisäosissa rakennusten sijoittuminen on hieman vapaampaa.

Alueen keskelle sijoittuu LPA-alue, joka on ilmeeltään katumainen puuistutuksineen ja kevyen liikenteen väylineen.

Rakennuksiin ja pihaille voi taiteen keinoin luoda omat tunnusmerkkinsä.

AK ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE

RAKENNUKSET

Rakennusten sijoittelu

Rakennukset on pääpiirteissään sijoitettava oheisen viitesuunnitelman mukaisesti.

Viitesuunnitelman korkeusasemat eivät ole sitovia, vaan ne määritellään lopullisten katu- ja puistokorkojen mukaan.

Kortteleiden 70110 ja 70111 välistä kulkee kevyen liikenteen raitti, Leineläntäival. Rakennusten julkisivut on raitin molemmin puolin toteutettava siten, että ne muodostavat kaupunkikuvassa raittia korostavan kohdan.

Yhteistilat

Asukkaiden yhteiseen käyttöön tulevaa kerhotilaa tulee rakentaa vähintään 0.5 % kerrosalasta. Kerhotilan saa sijoittaa myös korttelin muillekin tonteille.

PIHAT

Asuntopihat

Rakennusten maantasokerrosten asunnoilla voi olla asuntopihat.

Katujen ja Auringonkehrä LPA -alueen puoleiset asuntojen pihat rajataan katualueesta n. 0,4-0,6 m korkealla kiviainesmuurilla (esim. tummanharmaa, sileäpintainen kiviainesmuuri, kuten Paasikko-muuri) sekä sitä seuraavilla metalli- ja pensasaidoilla.

Kadunpuoleiset pihat ovat kaupunkikuvallisesti yhdenmukaisia.

Korttelipihat

Korttelin 70111 tontit 8 ja 9, 13 ja 14 sekä korttelin 70110 tontit 8 ja 9 on suunniteltava pareittain yhtenä kokonaisuutena: toiminnot ovat yhteisiä ja visuaalinen ilme saumaton.

Säilytettävien puiden alue on esitetty havainnekuvasa. Olevaa kasvillisuutta täydennetään ikivihreitä lajeja suosien.

Säilytettävät luonnonelementit

Korttelin 70111 tonteille 13 ja 14 sijoittuu kaunis avokallioalue, joka on kaavassa osoitettu leos -merkinnällä. Alueelle saa rakentaa leikki- ja oleskelupaikkoja, kulkureittejä sekä yhteistiloja siten, että avokalliota ja olemassa olevaa puustoa säilyy. Siellä on asuinalueen kokonaisuuden kannalta arvokkaita avokallioalueita ja mäntyjä. Pihapolkujen tasaukset pyritään suunnittelemaan siten, että kalliota ei tarvitsisi louhia. Mahdollisesta reuna-alueiden louhimisesta laaditaan suunnitelma yhteistyössä pihasuunnittelijan kanssa. Leikkaukset pyritään maisemoimaan esim. istutettavin luiskin siten, ettei putoamissuojaita tarvittaisi.

Muilla tonteilla säilytetään mahdollisuuksien mukaan kallioita ja olevaa puustoa.

Hulevesijärjestelyt

Kortteli 70111

Kattovedet, pihavedet ja perustusten kuivatusvedet johdetaan suurelta osin korttelin tonteilla 12, 11, 9 ja 8 pohjoispuolella sijaitsevaan Koivutaipaleen avo-ojaan. Viivytys tapahtuu hulevesipainanteeseen tonteilla 8 ja 9. Tontin pihamateriaaleissa tulee suosia vettäläpäiseviä pintoja hulevesimäärien vähentämiseksi. Käytettäviä pintamateriaalit voivat olla noppa- ja kenttäkiviä leveillä saumoilla, nurmirakenne ja kivituhka.

Korttelin länsipuolella Leineläntäipaleella kulkee kivetty avo-oja, jonne voi johtaa hulevesiä tontilta 8. Leinelänkaareen rajoittuvilla tonteilla 13 ja 14 hulevedet on viivytettävä ennen johtamista kadun hulevesiviemäriin.

Kortteli 70110

Korttelissa tonteilla 8 ja 9 muodostuvat hulevedet on viivytettävä ennen johtamista hulevesiviemäriin.

Pinnoitteet

Sisäänkäyntien edustat kivetään sekä katujen että pihojen puolilla. Piharaitit ovat kivituhkapintaisia. Kallioalueiden liittymisestä pinnoitteisiin esitetään periaatteet pihasuunnitelmassa.

Autopaikoilla suositellaan käytettäväksi neliönmuotoista nurmisaumattua kiveä, joka mahdollistaa osittaisen hulevesien imeytymisen. Peruutustila kivetään tai asfaltoidaan.

Kortteleiden 70110 ja 70111 välistä kulkee tärkeä yleinen kevyen liikenteen raitti, Leineläntäival. Se erotetaan riittävän selvällä jäsentelyllä tonttien pihalueista. Raitin ja tonttien hulevesiratkaisut tulee sovittaa yhteen.

Pysäköintialueet

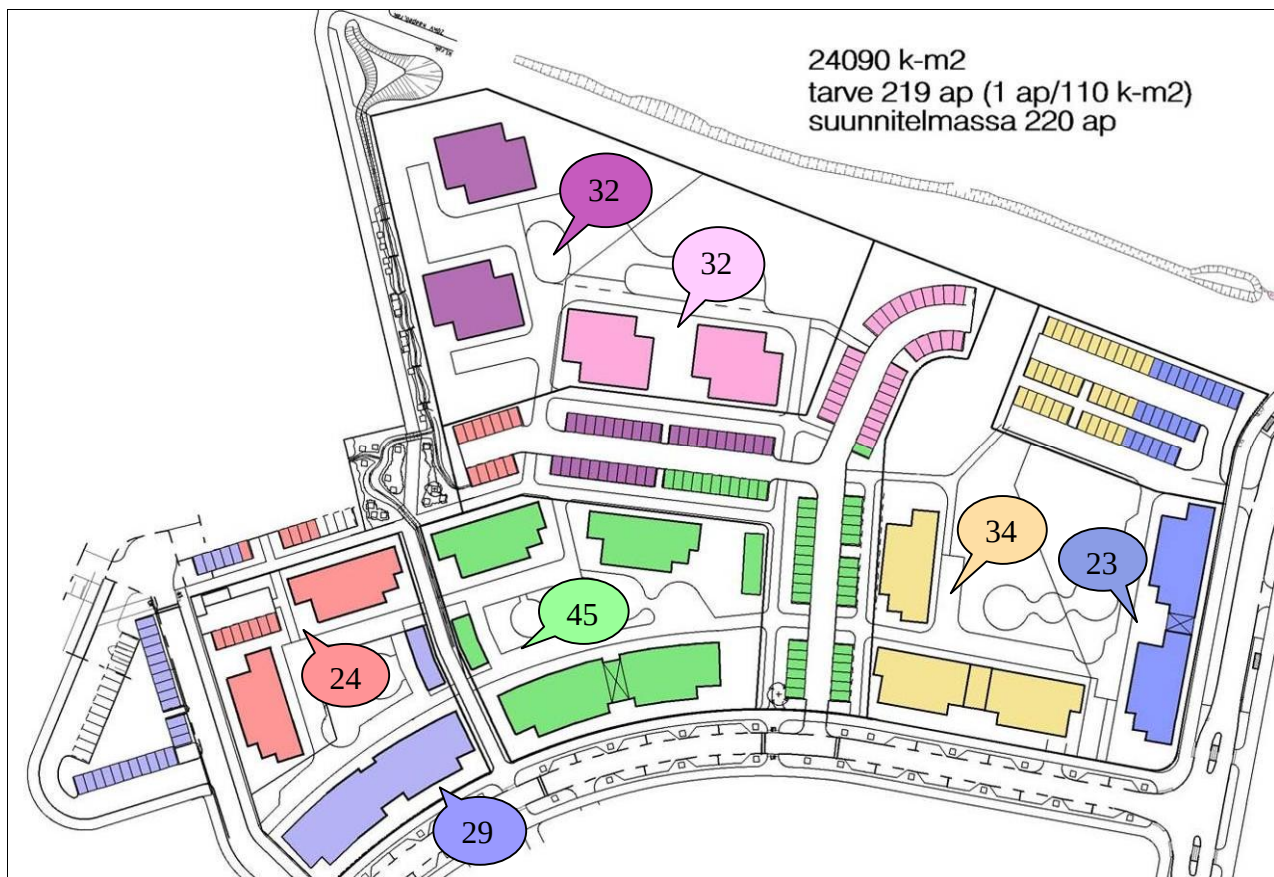
Autopaikat sijoittuvat pääosin LPA-alueille. AK-alueille vain korttelin 70110 tontille 8 on osoitettu pieni pysäköintialue.

LPA AUTOPAikkojen KORTTELIALUE / tontit 11 ja 12

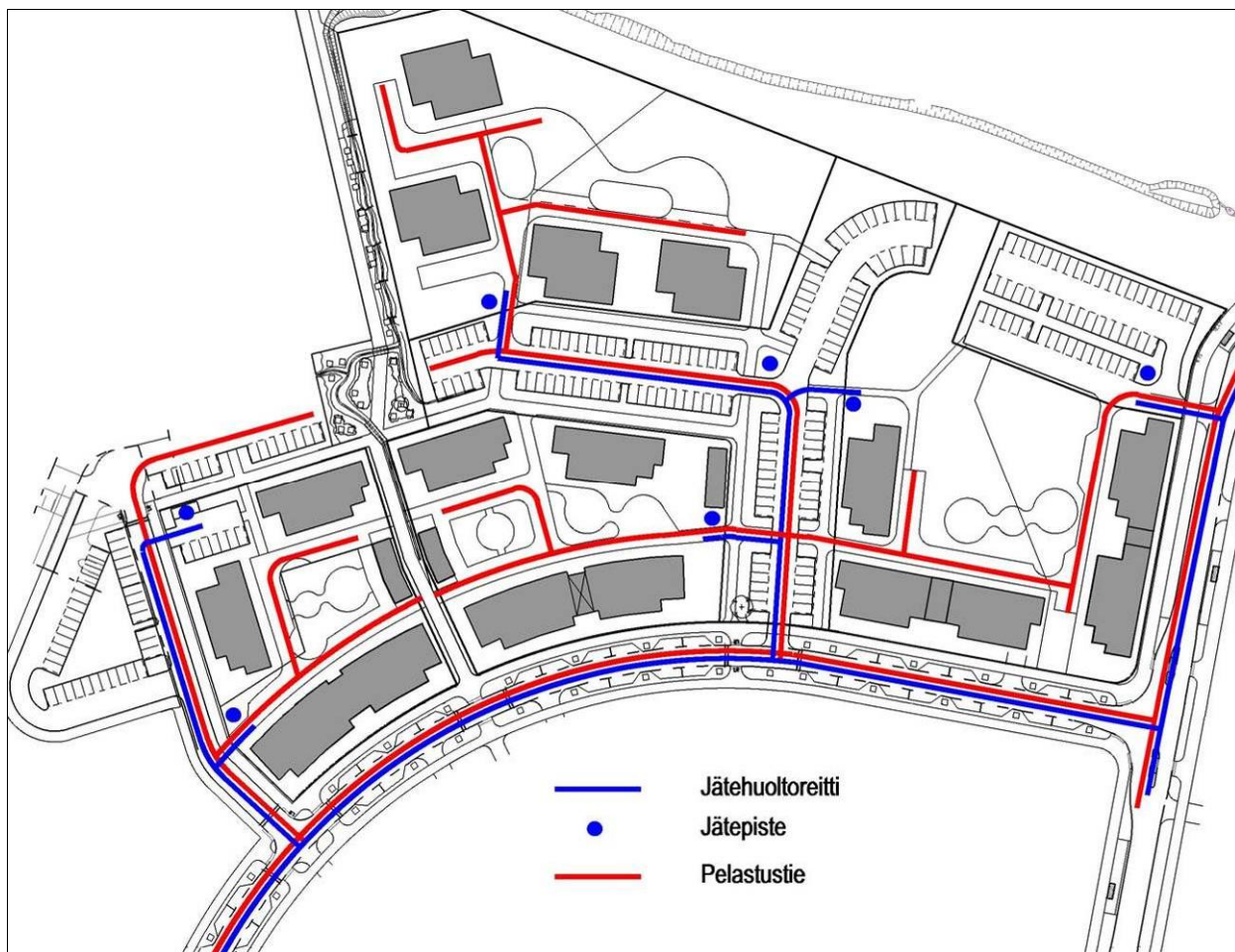
Ajorata asfaltoidaan ja jäsennetään kiveysraidoin. Jalkakäytävät kivetään tai asfaltoidaan ja jäsennetään kiveysraidoin. Pysäköintiruudut kivetään, esim. nurmikiveyksellä, joka mahdollistaa hulevesien osittaisen imeytymisen. Tontin 11 (Auringonkehrä) länsiosan hulevedet johdetaan molemmin puolin ajorataa sijoitettavilla kourulaatoilla Leineläntaipaleen hulevesiäheeseen.

Autopaikat saa halutessaan kattaa. Autopaikat voidaan erottaa jalankulkualueesta matalalla kiviaineisella muurilla.

Pysäköintialueita jaksottavat erotusalueet kivetään tai istutetaan matalin pensain.



PYSÄKÖINTIKAAVIO 1:2000



OHJEELLINEN HUOLTO- JA PELASTUSKAAVIO 1:2000

7 Kaavamuutostyöhön osallistuneet

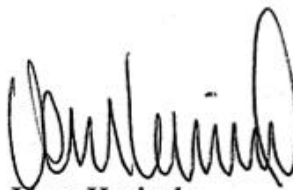
Vesa Karisalo	Aluearkkitehti
Lassi Tolkki	Asemakaavasuunnittelija
Laura Muukka	Maisema-arkkitehti
Ritva-Leena Kujala	Viestintäsuunnittelija
Mikko Järvi	Kaavoitusinsinööri, kustannukset
Paula Kankkunen	Yleiskaavasuunnittelija, ilmastovaikutukset
Vuokko Rova	Suunnitteluavustaja
Mari Siivola	Yleiskaavapäällikkö
Ilpo Pasanen	Liikenneinsinööri
Antti Auvinen	Suunnitteluinsinööri, vesihuolto
Mika Ukkonen	Lupa-arkkitehti
Tomi Henriksson	Asumisen erityisasiantuntija
Susanna Koponen	Liikenteen alueinsinööri
Susanna Pyhälä	Lupa-arkkitehti

Matti Kärki	Kaupunkikuva-arkkitehti
Sinikka Rantalainen	Ympäristösuunnittelija
Krister Höglund	Ympäristöinsinööri
Anne Kaarna-Suomi	Julkisen taiteen kuraattori
Asta Mellais	Erityisasiantuntija / Sister
Päivi Riehungangas	Suunnittelija / Sivi
Tuomas Kinnari	Asuntosäätiö
Eija Lopmeri	Asuntosäätiö / Leinelän kehitys Oy
Jouni Järvilehto	Avara
Seppo Saari	Avara
Jarkko Mäenpää	Lemminkäinen
Jyrki Hahkala	VVO
Urpo Koivusaari	VVO
Olli Metsäranta	Skanska

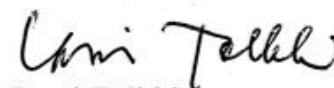
Vantaalla 22. päivänä elokuuta 2016

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu

Aluearkkitehti



Vesa Karisalo



Asemakaavasuunnittelija Lassi Tolkki

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	11.05.2016
Kaavan nimi	002291 Koivukylä 70 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	11.02.2016
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002291
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,2835	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,2835

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

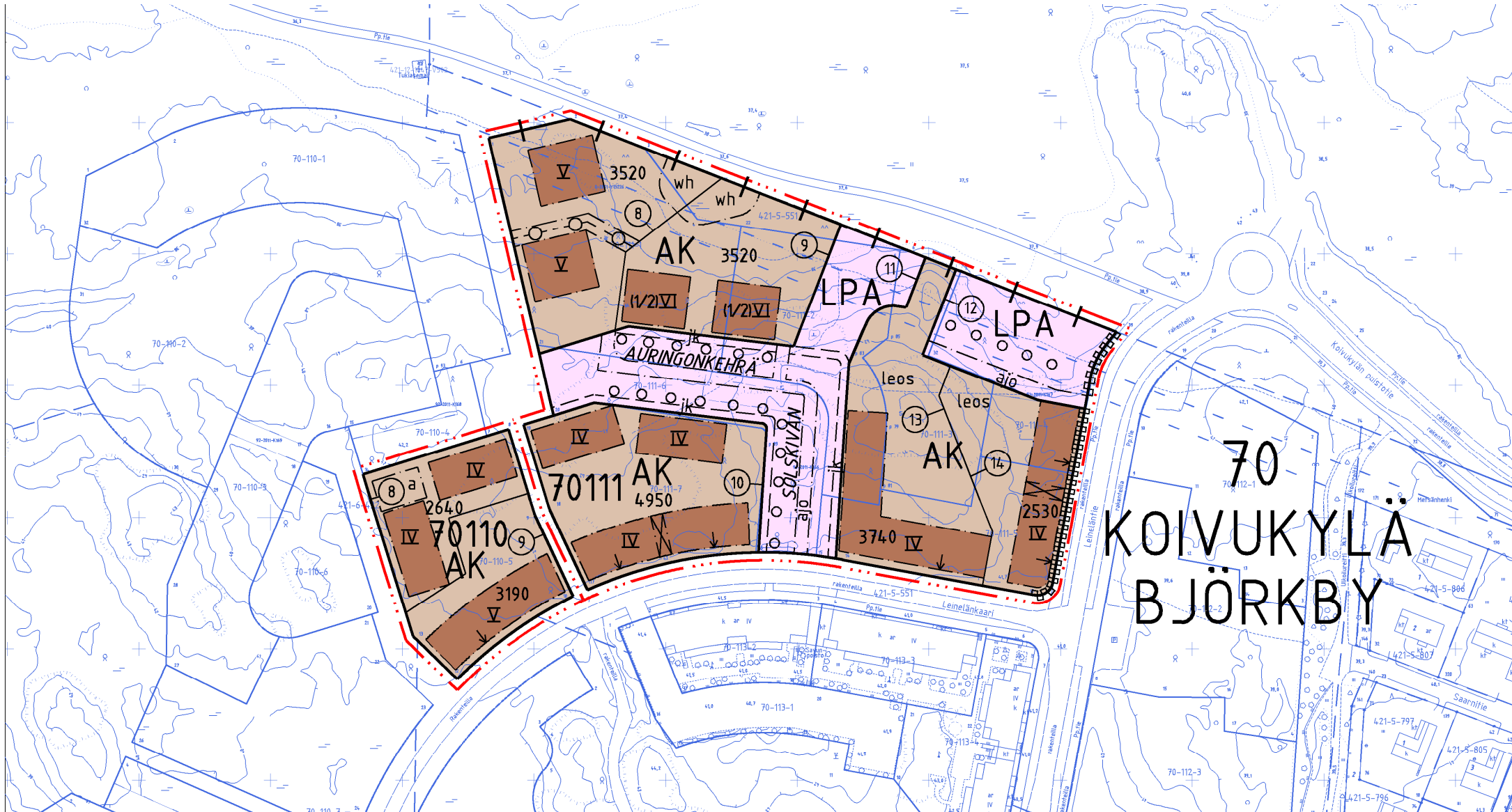
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,2835	100,0	24090	0,73	0,0000	12490
A yhteensä	2,4538	74,7	24090	0,98	-0,4221	12490
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,0971	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,8297	25,3	0		0,5192	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					

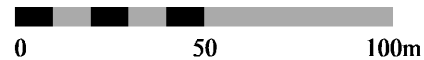
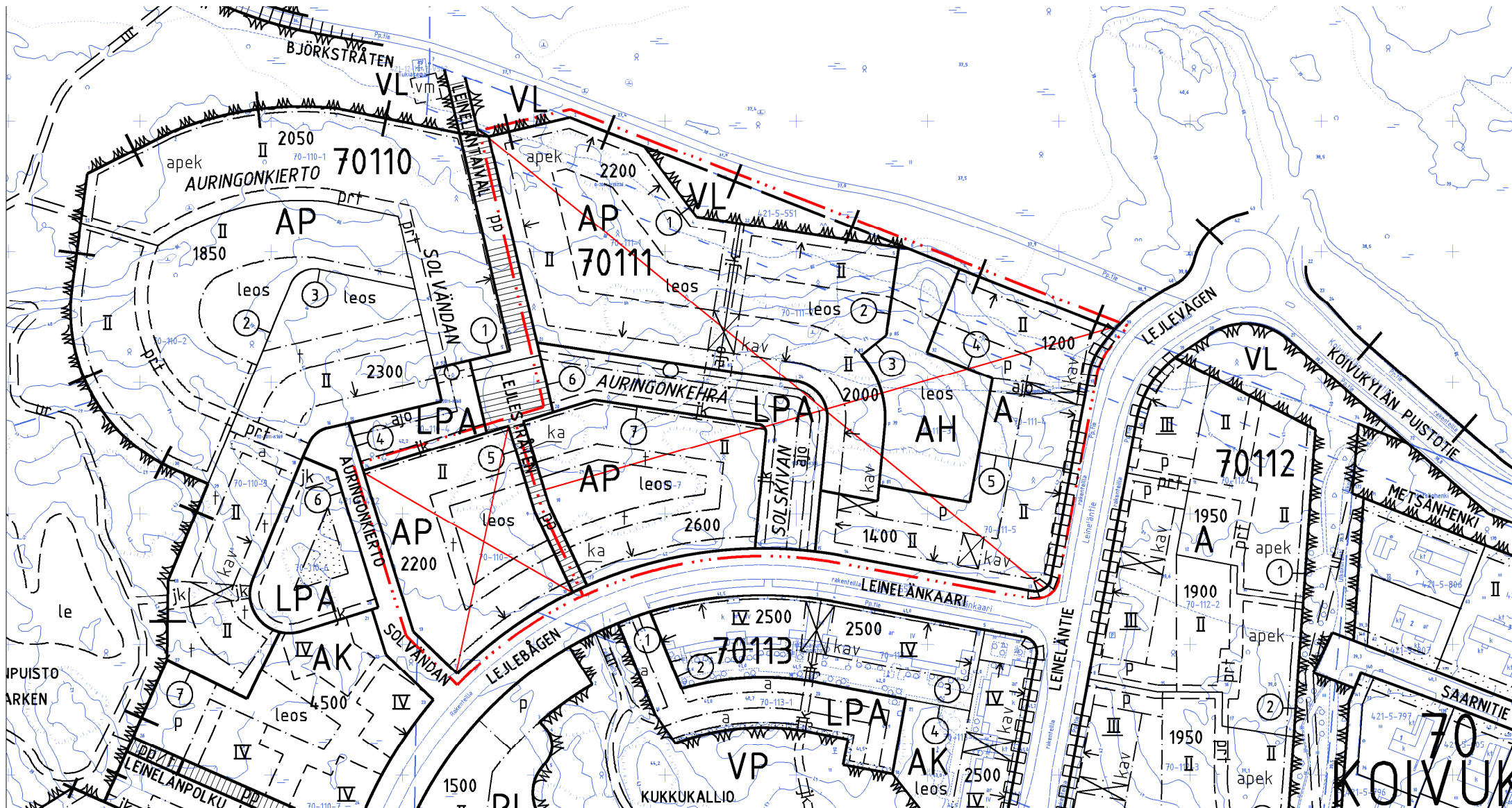
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	3,2835	100,0	24090	0,73	0,0000	12490
A yhteensä	2,4538	74,7	24090	0,98	-0,4221	12490
A	0,0000		0		-0,6227	-2600
AK	2,4538	100,0	24090	0,98	2,4538	24090
AP	0,0000		0		-1,9736	-9000
AH	0,0000		0		-0,2796	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,0971	0
VL	0,0000		0		-0,0971	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,8297	25,3	0		0,5192	0
LPA	0,8297	100,0	0		0,5192	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002291

Päiväys
Datum

22.8.2016

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

690502

1 / 3

Vantaan kaupunki
Asemakaavan muutos**LEINELÄ 1
POHJOISOSA**Kaupunginosa 70, Koivukylä
Kortteli 70111 ja osa korttelia 70110.
(Kumoutuvan asemakaavan kortteli
70111 ja osa korttelia 70110 sekä
virkistysaluetta.)

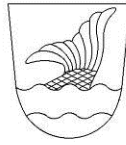
Tonttijako

Osa korttelia 70111.

Tonttijaon muutos

Osat kortteleista 70110 ja 70111.

1:2000

Vanda stad
Ändring av detaljplanen**LEJLE 1
NORRA DELEN**Stadsdel 70, Björkby
Kvarteret 70111 och del av kvarteret 70110.
(Kvarter 70111 och del av kvarteret 70110
samt rekreatiomsområde i den plan som
upphävs.)

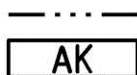
Tomtindelningen

Del av kvarteret 70111.

Ändring av tomtindelningen

Delar av kvarteren 70110 och 70111.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rakennusoikeus

Asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin sekä talousrakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto- huolto-, askartelu-, kerho-, pyykinpesu, sauna-, väestönsuoja-, teknisiä ym. tiloja yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta. Talousrakennukset voivat sijaita myös rakennusalan ulkopuolella.

Porrashuoneiden 15 krs-m² ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asuinrakennusten katutasoon saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja enintään 15 % tontin kerrosalasta.

Tiloihin on oltava oma sisäänkäynti kadulta. Tilat saa tehdä asuntoloihin liittyviksi. Jos tila liittyy asuntoon ja jos sen pinta-ala on alle 60m², sitä varten ei tarvitse tehdä autopaikkaa.Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi maantasa-asunnolle saa rakentaa enintään 9 m²:n suuruisen viherhuoneen.

Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojatiloja

Määräys koskee liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja vain edellä esitetyn mukaisesti.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön tulevaa kerhotilaa tulee rakentaa vähintään 0.5 % kerrosalasta. Kerhotilan saa sijoittaa myös korttelin muillekin tonteille.

Teknisiä tiloja saa rakentaa sen estämättä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty.

Katot ja julkisivut

Katujulkisivujen ja kadunvarsirakennusten päätyjen pääasiallinen materiaali tulee olla rappaus. Kulkuväylien läheisyydessä rakennusten ensimmäisessä kerroksessa rappausalustan on oltava myös mekaanista rasitusta kestävä.

Katujulkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan moderneja ja vähäeleisiä. Kerrostaloissa on oltava tasakatto.

Talousrakennuksissa ja autokatoksissa on oltava pulpettikatto tai epäsymmetrinen harjakatto.

Talousrakennusten ja autokatojen katemateriaali on harmaa konesaumattu pelti.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Byggrätt

I bostadshusens samtliga våningar och i ekonomibyggnaderna får, utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen, byggas sådana lager-, service-, hobby-, klubb-, tvättstuga-, bastu-, befolkningsskydds- och tekniska utrymmen samt andra utrymmen som betjänar boendet, omfattande sammanlagt högst 20 % av tomtens byggrätt. Ekonomibyggnaderna kan också vara belägna utanför byggnadsytan.

Utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan får på varje våning i trapphusen byggas en del som överstrider 15 m²-vy.

I bostadsbyggnadernas gatuplan får utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen byggas affärs-, kontors-, service- och arbetsutrymmen omfattande högst 15 % av tomtens våningsyta.

Utrymmena skall ha en egen ingång från gatan. Utrymmena får byggas så att de ansluter till bostäderna. Om ett utrymme ansluter till en bostad och dess yta understiger 60m², behövs det inte byggas någon bilplats för det.I bostad på markplanet får byggas en högst 9 m² stor vinterträdgård, utöver den våningsyta som anvisats i detaljplanen.

Inga bilplatser eller befolkningsskyddsutrymmen behöver byggas för de utrymmen som får byggas utöver våningsytan.

Bestämmelsen gäller affärs-, kontors-, service- och arbetsutrymmen endast i enlighet med det som nämns ovan.

Minst 0.5 % av våningsytan skall användas till byggande av gemensamma klubblokaler för de boende. Klubblokaler får också placeras på en annan tomt.

Tekniska utrymmen får byggas utan att det som bestämts om det största tillåtna våningstalet hindrar det.

Tak och fasader

Fasaderna utmed gatan och gavlarna på de byggnader som vetter mot gatan skall i huvudsak vara rappade. I närheten av gånglederna skall byggnadernas puts-sunderlag på det första våningsplanet också tåla mekaniska påfrestningar.

Gatufasaderna skall vara moderna och sparsmakade till sin arkitektur. Höghusen skall förses med platta tak.

Ekonomibyggnaderna och carportarna skall vara försedda med pulpettak eller asymmetriskt sadeltak.

Ekonomibyggnadernas och carportarnas taktäckningsmaterial utgörs av grå maskinfalsad plåt.

Pihat

Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee pihojen leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti.

Tonttia ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.

Kadunpuoleiset asutopihat on selkeästi rajattava kadusta.

Muuta

Kadunpuoleisten ensimmäisten kerrosten asuntojen asuinhuoneiden lattiakorkeuden on oltava noin 0,6 m ajoradan korkeusasemaa ylemmänä.

Ohjeellinen rakennusala -merkinnästä on vähäistä suuremmassa poikkeamisessa pyydettyä kaavoittajan lausunto.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Mikäli rakennus sijaitsee kadun varressa, tulee jokaisesta porrashuoneesta olla suora uloskäynti kadulle ja leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontinosalle.

Parvekkeet on lasitettava Koivukylänväylälle, Leineläntielle ja Leinelän puistotielle suuntautuvilla julkisivuilla.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Hulevesirakenteiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m^3 jokaista 100 m^2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

Alueelle tulee käyttää vettä läpäiseviä pinnotteita.

Rakennuslupaa varten on laadittava pinta- ja hulevesisuunnitelma.

Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi.

Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 ap / 110 krs- m^2
Liiketilat	1 ap / 35 krs- m^2
Toimisto-, palvelu- ja työtilat	1 ap / 50 krs- m^2

Polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 kpl / 30 k- m^2 . Niistä vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Gårdarna

På angränsande tomter skall gårdarnas områden för lek- och utevistelse och planteringar planeras och anläggas i harmoni med varandra.

En tomt får inte omgärdas mot en annan bostadstomt.

Bostädernas gårdar mot gatan skall vara klart avgränsade från gatan.

Annat

Golvnivån i bostadsrummen i lägenheterna i första våningen mot gatan skall vara cirka 0,6 m högre än körbanans höjdläge.

Vid avvikelser, om de inte är ringa, från beteckningen för den riktgivande byggnadsytan skall utlåtande begäras av planläggaren.

Trapphusen skall ha naturligt ljus.

Om byggnaden är belägen vid en gata, skall varje trapphus ha en direkt utgång till gatan och till den del av tomten som anvisas som lek- och vistelseområde.

Balkonger på fasaderna mot Björkbyleden, Lejlevägen och Lejleallén skall glasas in.

Ljudisoleringen mot flyg- och trafikbuller i bostadsrummens ytterväggar ΔL skall vara minst 28 dB.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattnetsystemet.

Dagvattenkonstruktionernas volym av fördröjt dagvatten ska vara 1 m^3 för varje 100 m^2 yta som inte släpper igenom vatten.

På området ska användas ytbeläggningar som släpper igenom vatten.

För bygglovet måste en yt- och dagvattenplan sammanställas.

På tomter som gränsar till varandra ska dagvatten-systemen planeras och byggas så att de passar ihop med varandra.

Bilplatserna får utplaceras oberoende av tomtindelningen.

Minimiantalet bilplatser:

Bostad	1 bp / 110 m^2 -vy
Affärslokaler	1 bp / 35 m^2 -vy
Kontors-, service- och arbetsutrymmen	1 bp / 50 m^2 -vy

Förvaringsutrymmen för cyklar måste finnas minst 1 st./30 m^2 -vy. Av detta måste minst hälften placeras i ett förråd friluftssredskap i gårdsnivå.

Kvartersområde för bilplatser.

I området får byggas carportarna och soprum.

Ekonomibyggnaderna och carportarna skall vara försedda med pulpettak eller asymmetriskt sadeltak.

Ekonomibyggnadernas och carportarnas taktäckningsmaterial utgörs av grå maskinfalsad plåt.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattnetsystemet.

Dagvattenkonstruktionernas volym av fördröjt dagvatten ska vara 1 m^3 för varje 100 m^2 yta som inte släpper igenom vatten.

På området ska användas ytbeläggningar som släpper igenom vatten.

För bygglovet måste en yt- och dagvattenplan sammanställas.

På tomter som gränsar till varandra ska dagvatten-systemen planeras och byggas så att de passar ihop med varandra.

Stadsdelsgräns.**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.****Gräns för delområde.****Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.****Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.****Stadsdelsnummer.****Stadsdelens namn.****LPA****Autopaikkojen korttelialue.**

Alueelle saa rakentaa auto- ja jätekatoksia.

Talousrakennuksissa ja autokatoksissa on oltava pulpettikatto tai epäsymmetrinen harjakatto.

Talousrakennusten ja autokatosten katemateriaali on harmaa koneasumattu pelti.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Hulevesirakenteiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m^3 jokaista 100 m^2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

Alueelle tulee käyttää vettä läpäiseviä pinnotteita.

Rakennuslupaa varten on laadittava pinta- ja hulevesisuunnitelma.

Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi.



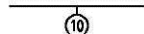
Kaupunginosa raja.



Korttelin, korttelinosa ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

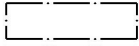
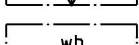
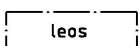
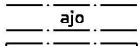
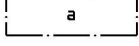
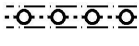


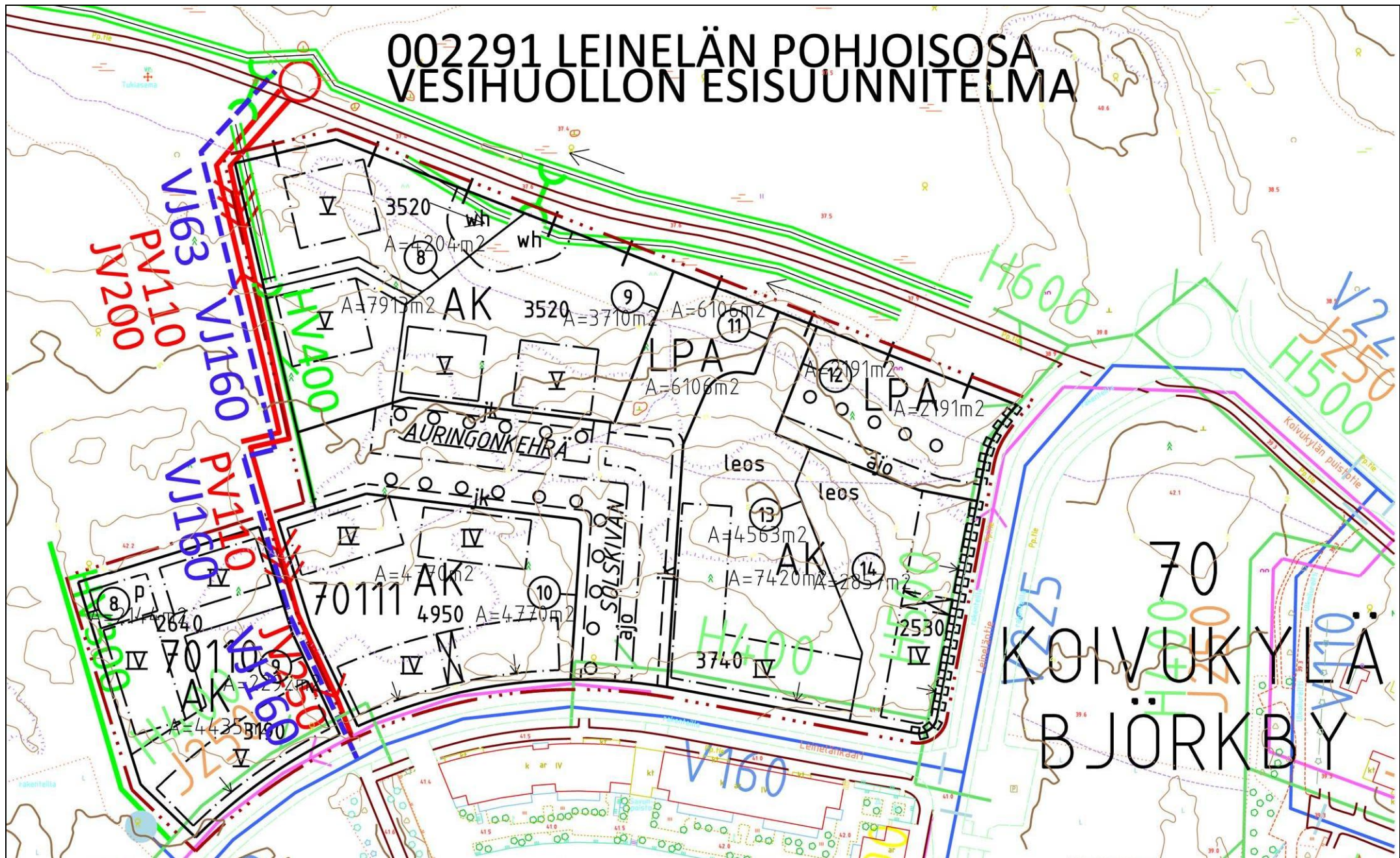
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosa numero.

Kaupunginosa nimi.

70111	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
AURINGONKEHRÄ	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
4950	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
IV/II	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktalet inom parentes framför den romerska siffran anger hur stor del av ytan i byggnadens största våningsplan som i första våningen får användas till sådana utrymmen som inräknas i vånings-ytan.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Hulevesialue.	Dagvattenområde.
o o o o o	Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
	Alueen osa, jonne saa rakentaa leikki- ja oleskelupaikkoja sekä kulkureittejä säilyttäen avokallioita ja olevaa puustoa.	Del av område, på vilken lek- och utevistelseplatser och rutter får anläggas så att kalberget och det befintliga trädbeståndet bevaras.
	Ajoyhteyks.	Körförbindelse.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.		TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Kaupunkisuunnittelu		Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen
Mittausosasto Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.		Mättningsavdelningen Baskarten för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ___ / ___ 20___		Godkänd av stadsfullmäktige ___ / ___ 20___





13 § Asemakaavanmuutos 002301 sekä tonttijaon muutos, 18 Vantaanlaakso / Viirikuja / TLA

VD/741/10.02.04.01/2016
TLA/TKA/SRU

Viirikujalla ryhmärakentamistontti, jota ei ole saatu kaupaksi muutetaan neljäksi omakotitontiksi. Samalla Viirikujan päässä rakenteilla olevien tonttien asemakaava ajantasaistetaan myönnettyjen poikkeamis- ja rakennuslupien mukaiseksi.

Asemakaavamuutos koskee osia kortteleista 18057 ja 18059 sekä katualuetta.
(Kumoutuvan asemakaavan osia kortteleista 18057 ja 18059 sekä katu- ja virkistysalueita.)

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 18057.

Alue sijaitsee Viirikujalla.

Kaavan hakija
Vantaan kaupunki

Maanomistus Vantaan kaupunki sekä Asunto Oy Vantaan Paratiisiomena, Asunto Oy Vantaan Amorosa ja Asunto Oy Vantaan Pirja.

Kaavan valmistelu on tehty kaupungin omana työnä.

Yleiskaava Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta A3.

Asemakaavamuutos

Korttelissa 18057 Viirikuja 6:n tontti on erillispientalojen korttelialuetta AO. Tonttitehokkuus on nyt $e = 0,25$ kuten naapuritonteilla. Tontin rakennusoikeus on nyt 550 k-m² kahteen kerrokseen. Tontti on rakentamaton.

Alue jaetaan neljään tonttiin niin, että kullekin tontille saa rakentaa 140 k-m².

Kokonaisrakennusoikeus kasvaa 10 k-m². Tonttitehokkuudeksi tulee $e = 0,26$. Suurimpana kerroslukuna säilyy kaksi. Tonteille saa rakentaa puutaloja.

Korttelissa 18059 asemakaava ajantasaistetaan vastaamaan myönnettyjä poikkeamis- ja rakennuslupia. Korttelissa on rakenteilla suunnittelu- ja toteutuskielailun pohjalta yksikerroksisia rivitaloja.

Kaavamerkintä erillispientalojen korttelialue AO muutetaan asuinpientalojen korttelialueeksi AP ja autopaikkojen korttelialueeksi LPA. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus 2500 k-m² korottuu 2868 k-m²:iin. Keskimääräinen tonttitehokkuus $e = 0,25$ vastaa naapuritonttien rakentamista. Tonteille on rakenteilla puutaloja.

Pieni osa Nybackanpuistoa muutetaan jalankulkukaduksi siltä osin kuin sille on jo rakennettu kevyen liikenteen väylä.

Kyseessä on asemakaavan toteuttamista helpottava tarkistus.

Ryhmärakentamistontille ei ole ollut kysyntää seitsemään vuoteen. Sen sijaan tavoitteena on kaavoittaa omakotitontteja.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 10.2.2016.

Vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 13.2.2016.

Kaavatilaisuus pidettiin Viirikujalla 1.3.2016.

Omakotitontteja kysyttiin rakentamiseen eikä kaavamuutosta vastustettu.

Maapoliittiset linjaukset

Kaavamuutos on kaupungin maapoliittisten linjausten mukainen. Kaava tuottaa neljä omakotitonttia.



Sopimukset

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.4.2016

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 11.4.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002301 sekä tonttijaon muutosehdotus, 18 Vantaanlaakso / Viirikuja,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys

Nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 4.5. – 2.6.2016. Muistutuksia ei saatu.

Lausunnot

Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

Tarkistukset

Kaavaan on muutettu teknisenä tarkistuksena tonttinumerot osaan korttelia 18057.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan johtosäännön 4 §:n 37-kohdan mukaisesti kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy asemakaavamuutokset, joissa pientaloalueella tonttitehokkuus ei nouse $e = 0,30$ yli ja kun kyseessä on asemakaavan toteuttamista helpottava tarkistus.

Tässä kaavamuutoksessa on kyse asemakaavan toteuttamista helpottavasta tarkistuksesta eikä tonttitehokkuus nouse yli $e = 0,30$.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä 22.8.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002301 sekä tonttijaon muutosehdotus, 18 Vantaanlaakso / Viirikuja.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

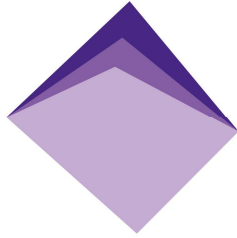
- Asemakaavamuutoksen selostus 22.8.2016

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 7

Lisätiedot:

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



Vantaa
Myyrmäki

002301 VANTAANLAAKSO VIIRIKUJA



T2H

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijaon muutos,
joka koskee 22.8.2016 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002301

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavamuutos

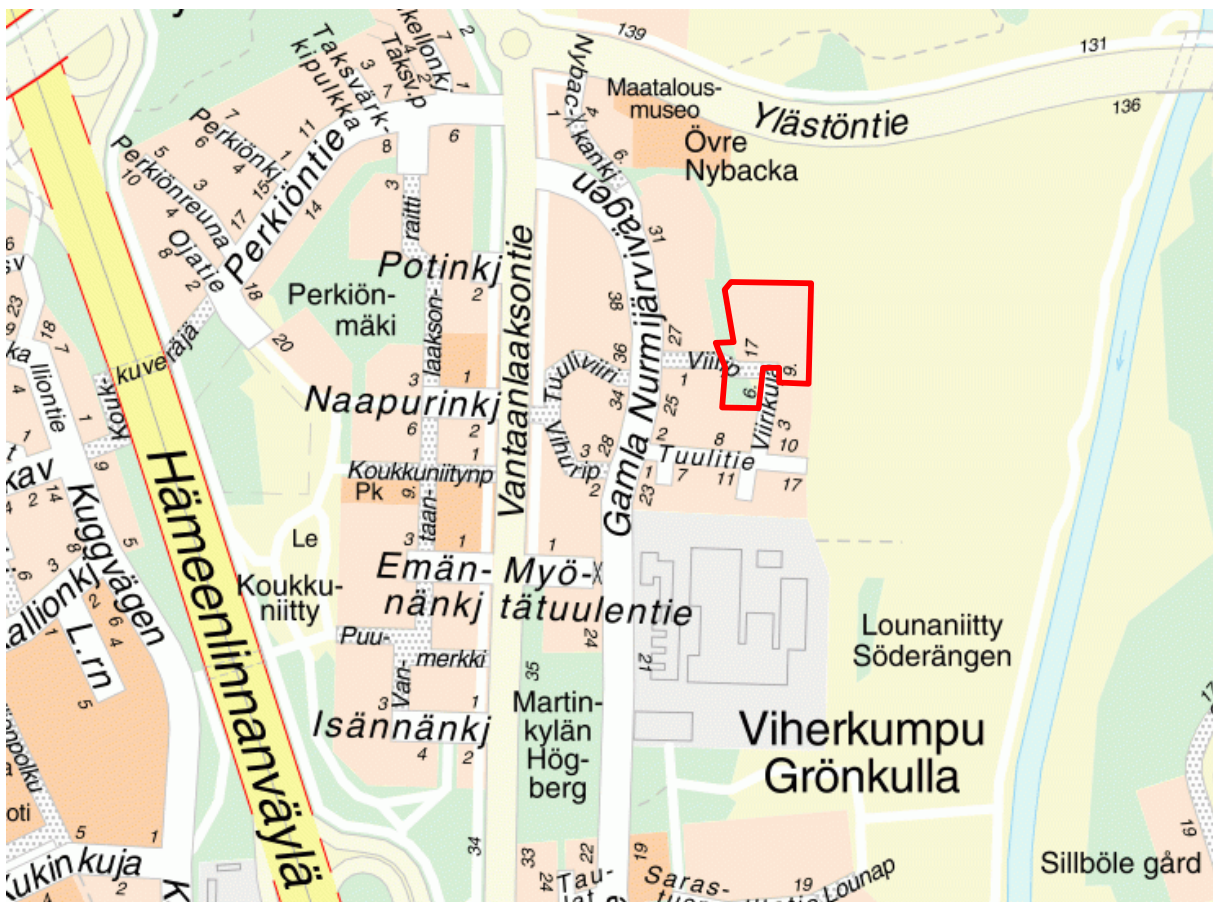
Vantaan kaupungin kaupunginosa 18 Vantaanlaakso
osa kortteleita 18057 ja 18059 sekä katualue
(Kumoutuvan asemakaavan osa kortteleita 18057 ja 18059 sekä katu- ja
virkistysalueita.)

Tonttijaon muutos

osa korttelia 18057

Kaava-alueen sijainti

Viirikuja 6 ja 9 – 17.



Sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

2. Tiivistelmä



Näkymä kaupungin tontille Viiripolulta.

TKa 29.2.2016

Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakee asemakaavamuutosta siten, että ryhmärakentamista varten kaavoitettu, mutta rakentamatta jäänyt pientalotontti korttelissa 18057 voitaisiin jakaa neljäksi omakotitontiksi.

Tontille ei ole ollut kysyntää ryhmärakentamiseen. Sen sijaan tavoitteena on kaavoittaa omakotitontteja. Alue on nyt metsää.

Yleiskaavassa kaava-alue on pientaloaluetta A3.

Korttelissa 18057 Viirikuja 6:n tontti on erillispientalojen korttelialuetta AO. Tonttitehokkuus on nyt $e = 0,25$ kuten naapuritonteilla. Tontin rakennusoikeus on nyt 550 k-m² enintään kahteen kerrokseen. Tontti on rakentamaton. Alue jaetaan neljään tonttiin niin, että kullekin tontille saa rakentaa 140 k-m². Kokonaisrakennusoikeus kasvaa 10 k-m². Tonttitehokkuudeksi tulee $e = 0,26$. Suurimpana kerroslukuna säilyy kaksi. Tonteille saa rakentaa puutaloja.

Korttelissa 18059 asemakaava ajantasaistetaan vastaamaan myönnettyjä poikkeamis- ja rakennuslupia. Korttelissa on rakenteilla suunnittelu- ja toteuttamiskilpailun pohjalta yksikerroksisia rivitaloja. Kaavamerkintä erillispientalojen korttelialue AO muutetaan asuinpienalojen korttelialueeksi AP ja autopaikkojen korttelialueeksi LPA. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus 2500 k-m² korottuu 2868 k-m²:iin. Keskimääräinen tonttitehokkuus $e = 0,25$ vastaa naapuritonttien rakentamista. Tonteille on rakenteilla puutaloja.

Pieni osa Nybackanpuistoa muutetaan jalankulkukaduksi siltä osin kuin sille on rakennettu kevyen liikenteen väylä.

Kyseessä on asemakaavan toteuttamista helpottava tarkistus.

Asemakaavaan merkitään tonttijaon muutos kortteliin 18057.

3. Lähtökohdat



Näkymä kaupungin tontille Viirikujalta.

TKa 29.2.2016

n Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Vantaanlaakso on pääosin pientaloaluetta.

Luonnonympäristö

Viirikuja 6:n tontilla kasvaa metsää; maaperä on pääosin savea, ylimmällä osalla moreenia. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita.

Rakennettu ympäristö

Viirikuja 6:n tontti on rakentamaton. Viirikujan päässä on rakenteilla yksikerroksisia rivitaloja. Naapuritonteilla on omakotitaloja.

Kaupunkikuva

Viirikujalle on rakennettu ja rakenteilla puutaloja, joissa on tumma harjakatto.

Palvelut

Vantaanlaaksossa on pieni ostoskeskus, jossa on kauppa ja ravintola.

Liikenne

- **Autoliikenne:** Viirikuja on tonttikatu, jolta pääsee Tuulitien kautta Vanhalle Nurmijärventielle.
- **Joukkoliikenne:** bussit Vantaanlaaksontieltä Helsinkiin, Kivistöön ja Aviapolikseen.
- **Kevyt liikenne:** Viiripolkua yhteys Vanhalle Nurmijärventielle ja edelleen Tuuliviiriä Vantaanlaaksontielle. Viirikujalla ei ole jalkakäytävää.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia kohteita eikä tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Tekninen huolto

Viirikujalla on valmis kunnallistekniikka. Hulevedet virtaavat Vantaanjokeen.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Lentomelu

Alueen lentomelutaso Lden 2025 on 55 – 60 dB, mikä edellyttää asunnoilta 35 dB ääneneristävyyttä. Tällä lentomeluvyöhykkeellä asuntojen täydennysrakentaminen on mahdollista. Alue on jo voimassa olevassa asemakaavassa varattu asuntorakentamiseen.

Ilmailulaitos 4.12.2002; Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristölupa 2015; Vantaan rakennusjärjestys 57 §.

Tiemelu

Tieliikenteen päivämelutaso on tontin länsiosalla 45 – 50 dB ja itäosalla alle 45 dB sekä yömelutaso alle 45 dB (2011). Tiemelueennusteesta vuodelle 2030 tiemelutaso on alle 50 dB. Nämä arvot eivät tuota ääneneristävyysvaatimusta.

Maanomistus

Tontin 18-57-10 (Viirikuja 6) sekä katu- ja puistoalueet omistaa Vantaan kaupunki.

Korttelin 18059 osalta (Viirikuja 9 – 17) alueen omistavat Asunto Oy Vantaan Paratiisiomina, Asunto Oy Vantaan Amorosa, Asunto Oy Vantaan Pirja / T2H Rakennus Oy.

n Suunnittelutilanne

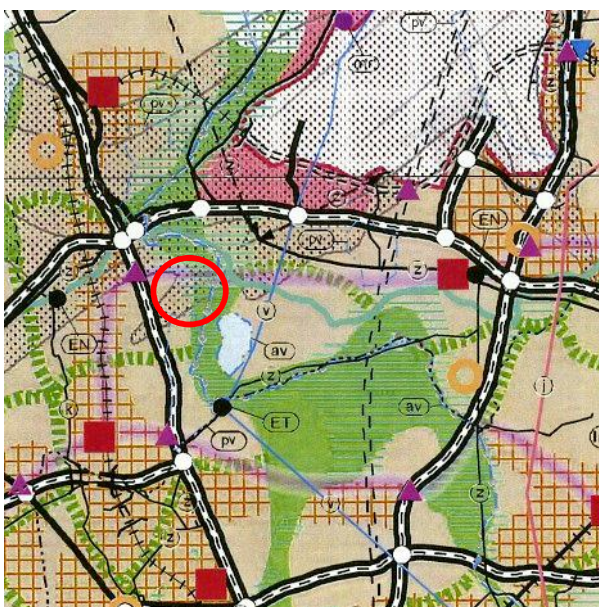
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm. että kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäyttölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja että asuinalueita ei sijoiteta erilleen muusta yhdyskuntarakenteesta. Valtioneuvosto 13.11.2008.
è 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.

è Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen. Asuntojen lukumäärä lentomelualueella ei kasva.

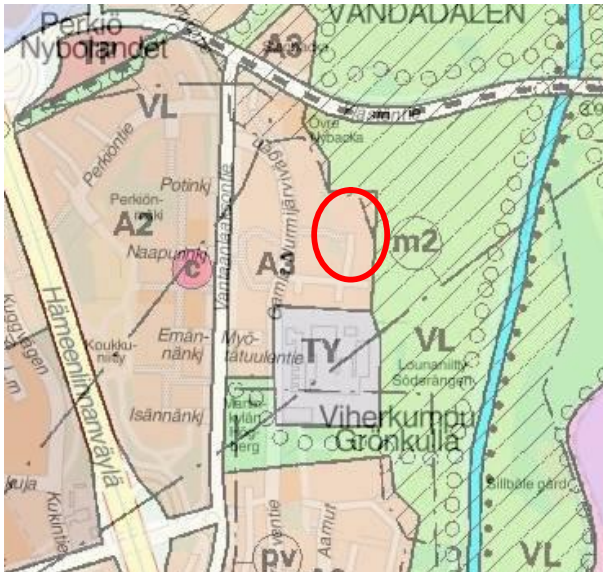


Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

	Taajamatoimintojen alue.
	Tiivistettävä alue.
	Keskustatoimintojen alue.
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
	Työpaikka-alue.
	Virkistysalue.
	Viheryhteystarve.
	Seutuliikenteen rata.
	Liikennetunneli.
	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 lentomelualue m2. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen.
 è Kaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

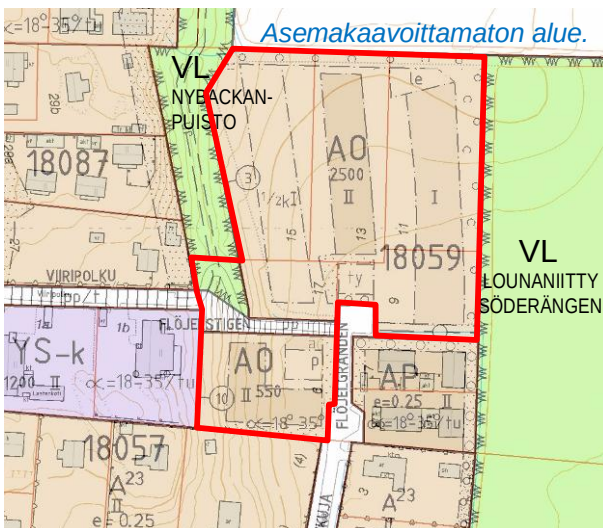


Vantaan yleiskaava.

- ☞ A3 Pientaloalue.
- ☞ A2 Matala ja tiivis asuntoalue.
- ☞ TP Työpaikka-alue.
- ☞ TY Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- ☞ VL Lähivirkistysalue.
- I c Keskustatoimintojen alakeskus.
- (m2)- Lentomeluvyöhyke 2 (Lden 55 – 60 dB).
- (pv)- Tärkeä pohjavesialue.
- o o o o Ohjeellinen ulkoilureitti.
- • • • Ohjeellinen ratsastusreitti.
- / / / / Maisemallisesti arvokas alue.
- Alueen raja.
- - - - Osa-alueen raja.
- Š Asemakaava-alueen sijainti.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava 180900, Vantaanlaakso 9 (Kv 22.9.2008). Alueen korttelit ovat erillispienalojen korttelialueita AO. Lisäksi kaava-alue sisältää lähivirkistysaluetta VL ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua.



Ajantasa-asemakaava.

- ☞ A²³ Asuntorakennusten korttelialue.
- ☞ AO Erillispienalojen korttelialue.
- ☞ AP Asuinpienalojen korttelialue.
- ☞ VL Lähivirkistysalue.
- ☞ YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
- 18057 Korttelin numero.
- II Suurin kerros-luku (room. numeroin).
- e=0,25 Tontitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.
- 550 Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä.
- α=18-35 Kattokaltevuus.
- I I l p p I I Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- p Kaavamuutosalue.

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 2016

Kaavoitetaan laadukasta, kohtuuhintaista ja monipuolista asumista 250 000 k-m2 sekä 80 pientalotonttia vuodessa.

è Kaavamuutos tuottaa neljä omakotitonttia.



Näkymä Viirikujalta.

TKa 29.2.2016

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

Tonttijako- ja rekisteri

Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

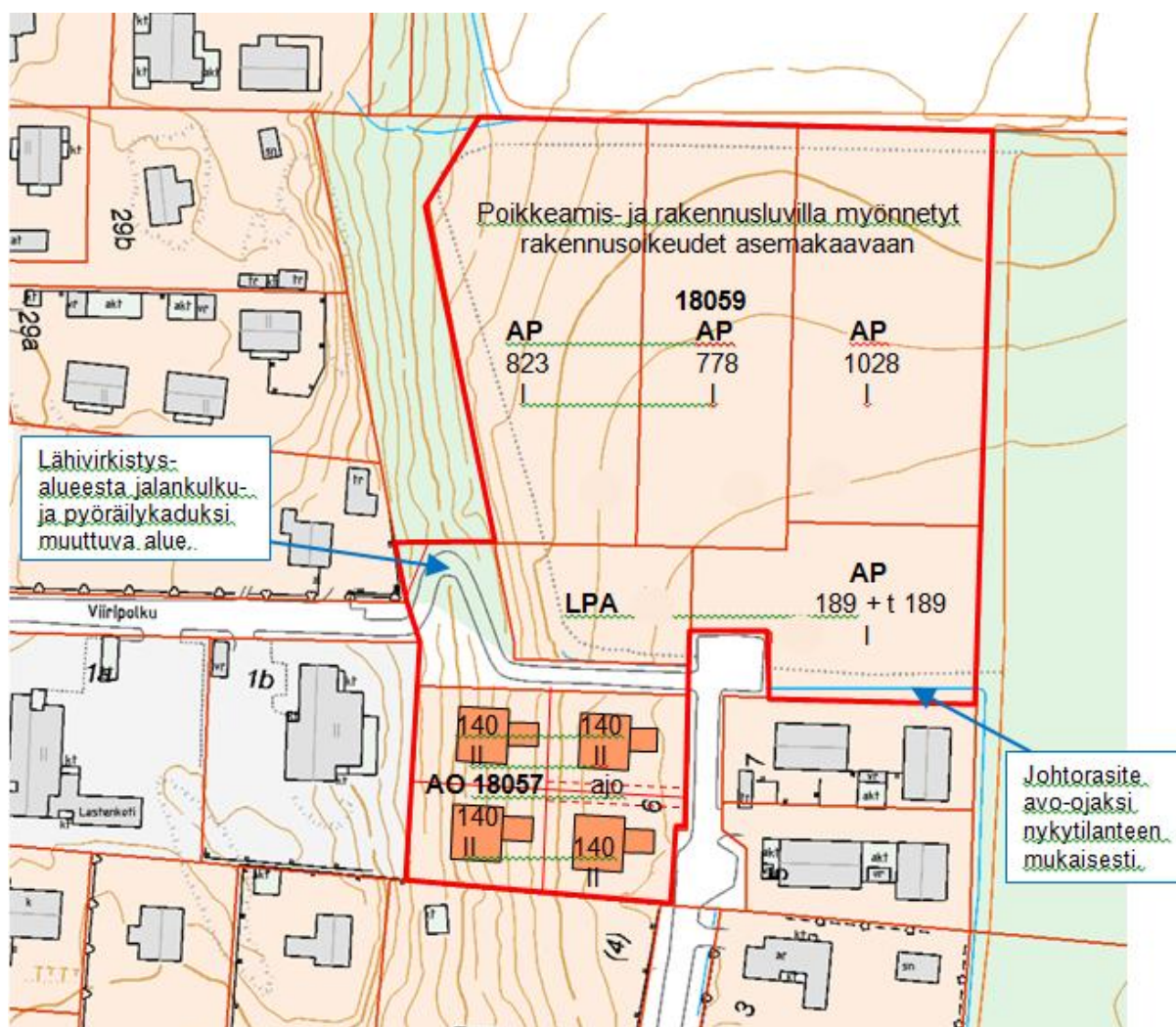
Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Rakennuskiellot

Ei ole.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 10.2.2016 esitetty alustava luonnos.

Viirikujan tonteille myönnetty poikkeamis- ja rakennusluvat

Tontti	Pinta-ala m ²	Poikkeamis- luvan kerrosala k-m ²	Rakennettu kerrosala k-m ²	Tontti- tehokkuus e	Rakentaminen
5	869	0	0	0,00	Pysäköinti
6	3 082	823	841	0,27	4 rivitaloa, 13 asuntoa
7	2 546	778	790	0,31	4 rivitaloa, 12 asuntoa
8	3 069	1 028	1 045	0,34	4 rivitaloa, 16 asuntoa
9	1 713	189	192	0,11	1 rivitalo, 3 asuntoa, talousrak.
Yhteensä	11 279	2 818	2 868	0,25	13 rivitaloa, 44 asuntoa

Kaavamuutoshakemus

Vantaan kaupungin yrityspalvelut haki kaavamuutosta 21.1.2016 siten, että alue muutetaan omakotirakentamiseen. Voimassa olevan asemakaavan mukaiselle ryhmärakentamiselle ei ole ollut kysyntää.

Aloituskokous

Pidetty kaupunkisuunnittelussa 5.2.2016

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 10.2.2016 ja lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä. Tavoitteet ja mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamoon 14.3.2016 mennessä.
- **Vireille tulosta** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 13.2.2016.
- **Kaavatilaisuus** järjestettiin Viirikujan kääntöpaikalla 1.3.2016 klo 17.00.
- **Aluearkkitehti** oli tavattavissa myös puhelimitse.
- **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakija, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus (elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus), 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. Kaavatilaisuus Viirikujalla 1.3.2016, paikalla kävi 11 asukasta. Osallisille jaettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemapiirros luonnostellusta rakentamisesta. Asukkaat olivat kiinnostuneita kaavoitettavista omakotitonteista. Esillä olivat myös hankala liittyminen Viirikujalta jyrkälle Tuulitielle etenkin talvella, ulkoilureitti Vantaanjoen virkistysalueelle Tuulitien kautta ja hulevesien johtaminen sekä naapuritonteille ja muualle Vantaanlaaksoon tuleva rakentaminen. Lisäksi keskusteltiin tontin rakentamismahdollisuuksista.

è *Kaavaan merkitään oleva johtorasite Viirikujalta Lounaniitylle.*

2. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 29.2.2016, saapunut 1.3.2016:
Ei lausuttavaa.

3. Vantaan Energia Oy / Tomi Virtanen, 1.3.2016:
Ei kommentoitavaa.

4. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 10.3.2016:
Asemakaavamuutosalueen lähimmät verkostoyhteydet sijaitsevat Viirikujalla (vesijohto DN 110, jätevesiviemäri DN 200, hulevesiviemäri DN 300). Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa. Mikäli yleisiä vesijohtoja tai viemäreitä sijoittuu tonteille tms. alueille, esitetään asemakaavaan ns. johtokujat, joiden leveydet selvitetään tapauskohtaisesti minimileveyden ollessa kuitenkin vähintään 6 metriä.

è *Alueelle ei rakenneta uusia yleisiä vesijohtoja eikä viemäreitä. Kortteliin 18057 merkitään yksityinen johtorasite.*

5. Vantaan kaupunginmuseo, 11.3.2016:
Ei huomautettavaa.

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.



T2H:n rakentamista Viiripolulta nähtynä.

TKa 29.2.2016

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 eikä ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Asemakaavamuutos on myös maakuntakaavan mukainen.

- **Vertailu yleiskaavaan**

Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

- **Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan**

Kyseessä on asemakaavan toteuttamista helpottava tarkistus. Rakentamisen määrä lisääntyy 10 k-m². Osa puistoa muuttuu jalankulkukaduksi siltä osin, kuin sille on jo rakennettu kevyen liikenteen raitti.

Kaavan nähtävillä olo, lausunnot ja tarkistukset

Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijakoehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 4.5. – 2.6.2016. Muistutuksia ei tullut. Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää. Kaavaan on tehty teknisiä tarkistuksia, kuten korttelin 18057 tonttinumerot on tarkistettu.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Kaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*.

Kaavoitukseen osallistuivat

asuntotuotannon kehittämispäällikkö *Tuula Hurme*,

asuntoinsinööri *Marja Hannikainen*,

liikenneinsinöörit *Jaana Virtanen*, *Pirjo Suni*,

suunnitteluinsinööri *Elina Kettunen*,

viheraluesuunnittelija *Satu Nätyнки*,

kaavoitusinsinööri *Mikko Järvi*,

suunnitteluavustajat *Joonas Arponen*, *Kimmo Kangas*.

5. Asemakaavan kuvaus



T2H Rakennus Oy:n asuntoesitteestä, Asunto Oy Vantaan Amorosa.

Kaavaratkaisu

I **Korttelissa 18057** Viirikuja 6:n tontti on erillispientalojen korttelialuetta AO. Tonttitehokkuus on nyt $e = 0,25$ kuten naapuritonteilla. Tontin rakennusoikeus on nyt 550 k-m² enintään kahteen kerrokseen. Alue jaetaan neljään tonttiin niin, että kullekin tontille saa rakentaa 140 k-m². Kokonaisrakennusoikeus kasvaa 10 k-m². Tonttitehokkuus on $e = 0,26$. Suurimpana kerroslukuna säilyy kaksi. Tonteille saa rakentaa puutaloja.

I **Korttelissa 18059** asemakaava ajantasaistetaan vastaamaan myönnettyjä poikkeamis- ja rakennuslupia. Korttelissa on rakenteilla suunnittelu- ja toteuttamiskilpailun pohjalta yksikerroksisia rivitaloja. Kaavamerkintä erillispientalojen korttelialue AO muutetaan asuinpientalojen korttelialueeksi AP ja autopaikkojen korttelialueeksi LPA. Suurin kerrosluku on yksi. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus 2500 k-m² korottuu 2868 k-m²:iin, jolloin keskimääräinen tonttitehokkuus $e = 0,25$ vastaa naapuritonttien rakentamista. Tonteille on rakenteilla puutaloja.

I **Pieni osa Nybackanpuistoa** muutetaan jalankulkukaduksi siltä osin kuin sille on jo rakennettu kevyen liikenteen väylä.

Asemakaavaan merkitään tonttijaon muutos kortteliin 18057.

Kaavan perustelut

Korttelissa 18057 kaavamuutos on tarpeen, koska kysyntää voimassa olevan asemakaavan mukaiselle ryhmärakentamiselle ei ole ollut.

Korttelissa 18059 kaavaa ajantasaistetaan, koska rakentaminen on toteutettu poikkeamis- ja rakennuslavin voimassa olevasta asemakaavasta poikkeavasti.



Asemakaavan havainnepiirros.

Rakennettu ympäristö

Alueelle rakennetaan puutaloja.

Luonnonympäristö

Rakentamattoman tontin osalta luonnonympäristöä muuttuu rakennetuksi ympäristöksi.

Liikenne

Korttelin 18059 omakotitaloille määrätään pysäköintinormiksi 2 ap / asunto. Korttelin 18059 rivitalorakentamiselle sovelletaan rakennusluvalla myönnettyä pysäköintinormia 1,22 ap / asunto, mikä perustuu asuntojen pieneen keski-kokoon (58 h-m² / asunto).

Mitoitus

Kortteliin 18057 voidaan rakentaa neljä asuntoa 4 x 140 k-m² = 560 k-m². Kortteliin 18059 on rakenteilla 44 asuntoa, yhteensä 2 868 k-m².

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa annetaan määräyksiä katoista, julkisivuista, istutuksista ja asuntojen ääneneristävyydestä.

Katualueet

Osa Nybackanpuiston lähivirkistysaluetta VL muuttuu jalankulkua ja polku-pyöräilyä varten varatuksi kaduksi sen osalta kuin kävely-pyöräilytie kulkee nyt Nybackanpuiston kautta.

Tonttijaon muutos

Asemakaava sisältää sitovan tonttijaon osaan korttelia 18057.

Ympäristön häiriötekijät

Asuntojen ääneneristävyydeksi lento- ja tiemelua vastaan määrätään ΔL 35 dB.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Korttelissa 18057 kaavamääräyksiä on kevennetty vastaamaan omakoti-rakentamista.

Korttelissa 18059 kaavamerkinnot ja -määräykset vastaavat poikkeamislupia.

Nimistö

Viirikuja – Flöjelgränden (1979) ja Viiripolku – Flöjelstigen (1991) perustuvat meteorologian aihepiiriin, joka on saatu Vaisalan tehtaasta.

Kaavamuutoksen merkittävät vaikutukset

- **Vaikutukset nykytilanteeseen:** Rakentamaton tontti tulee rakennetuksi.
- **Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan:** Tonteilla oleva luonnonympäristö muuttuu rakennetuiksi tonteiksi.
- **Liikenteelliset vaikutukset:** Kaavamuutoksella ei ole liikenteellisiä vaikutuksia, koska sallittu asuntojen ja pysäköintipaikkojen lukumäärä ei kasva.
- **Sosiaaliset vaikutukset:** Kaavamuutos tarjoaa ryhmärakentamisen sijaan mahdollisuuden omakotirakentamiseen, jolle on jatkuva kysyntä. Omakotirakentaminen tuottaa asunnonvaihtoketjun, mikä parantaa asuinoloja.
- **Ilmastovaikutukset:** Ei ilmastovaikutuksia verrattuna voimassa olevan asemakaavan sallimaan rakentamiseen.

6. Asemakaavan toteutus

Maankäyttösopimusta ei tarvita.

Kaavamuutos ei tuota kaupungille kustannuksia.

Syntyvät omakotitontit on tarkoitus myydä tai vuokrata.

Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Vantaalla 22.8.2016

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu

Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö



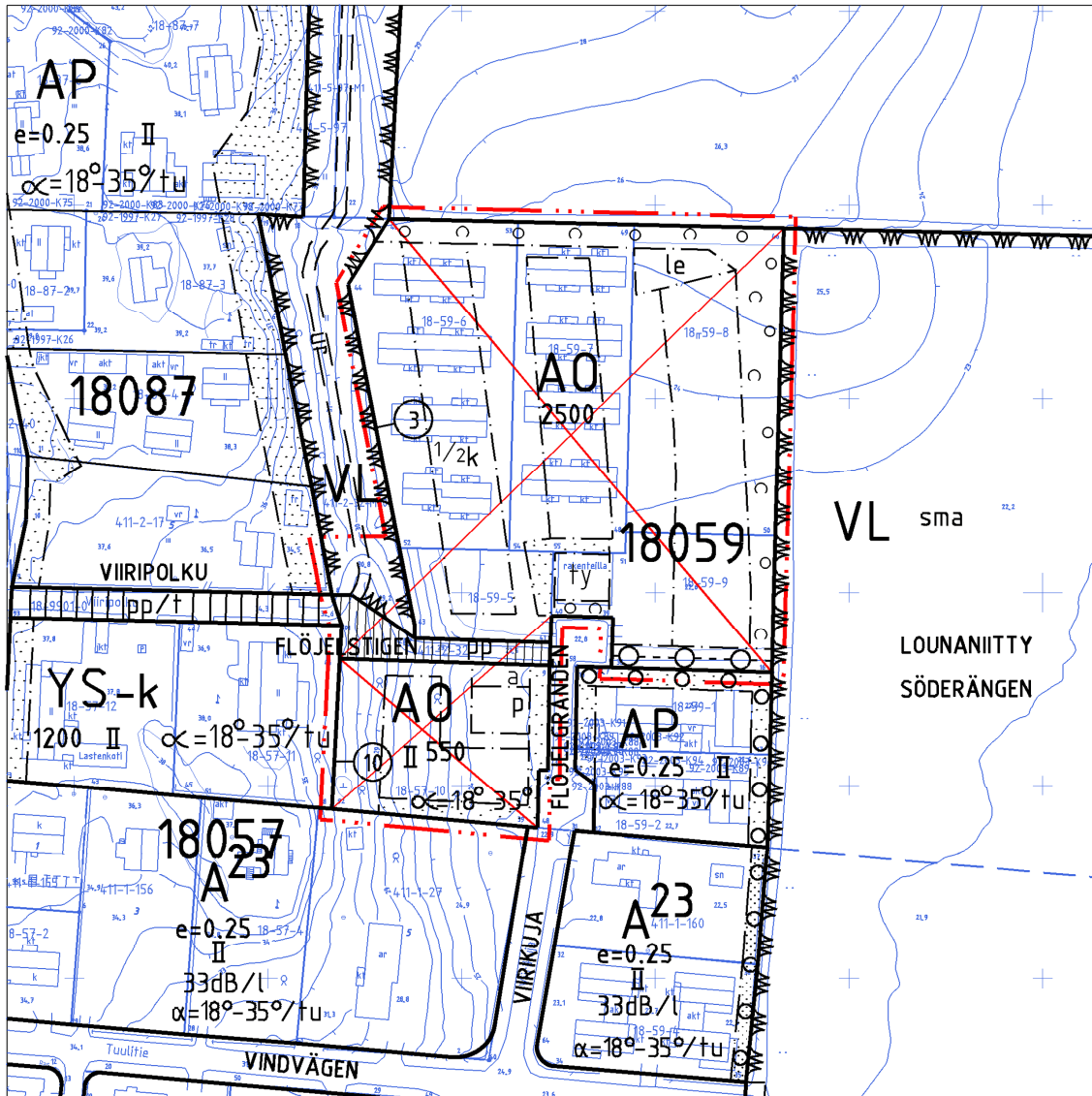
Timo Kallaluoto

Aluearkkitehti

Kielotie 28, 01300 Vantaa

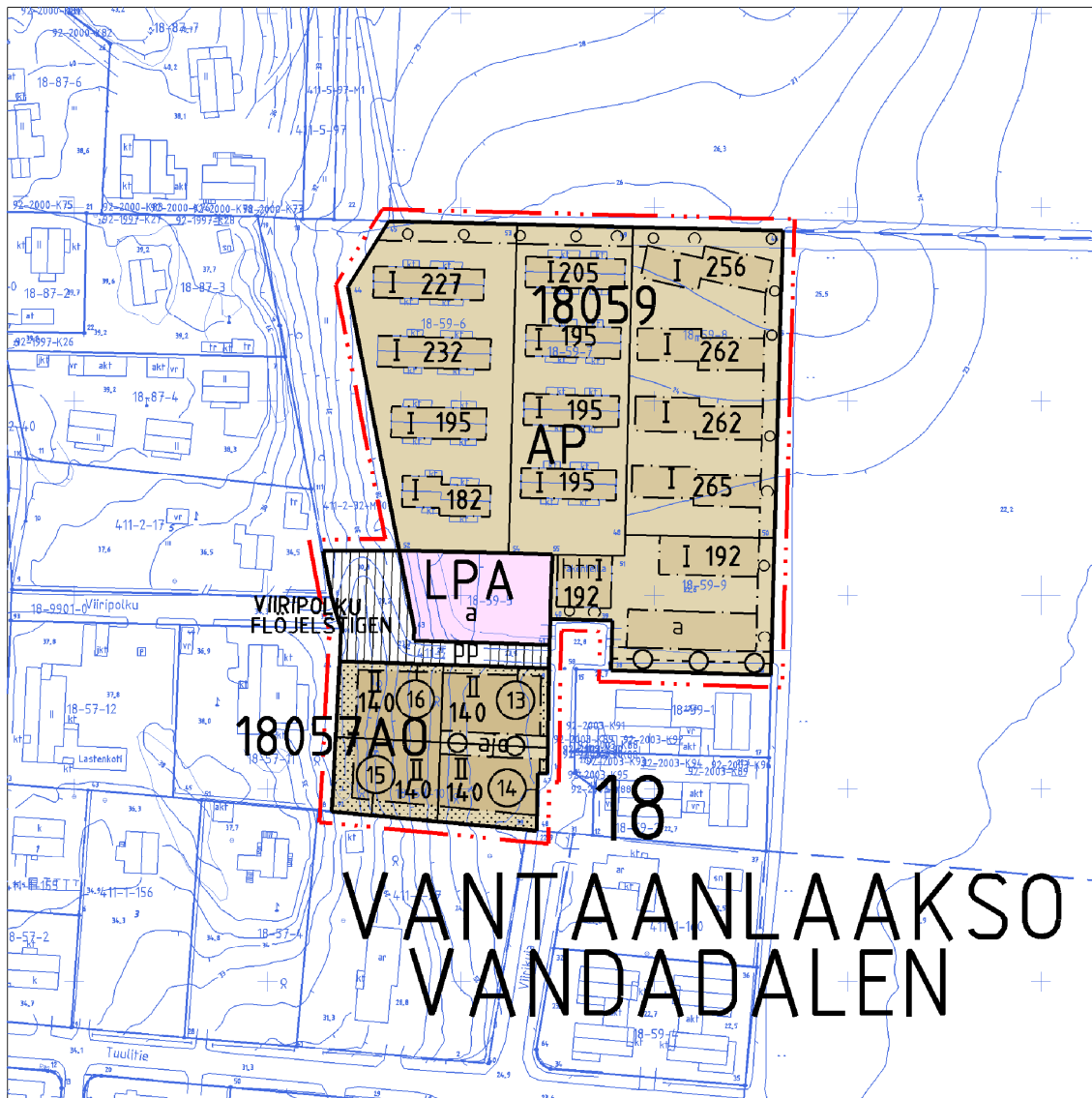
p. 09 8392 2675

timo.kallaluoto@vantaa.fi

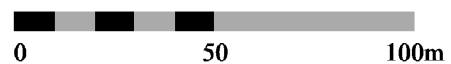


POISTETTAVAT MERKINNÄT





ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002301

Päiväys
Datum

22.8.2016

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

685493

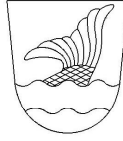
Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 18

VANTAANLAAKSO

Asemakaavan muutos
Osa kortteleista 18057 ja
18059, sekä katualuetta.
(Osa kumoutuvan asemakaavan
kortteleista 18057 ja 18059, sekä
sekä katu- ja virkistysaluetta.)

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 18057.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 18

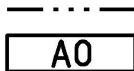
VANDADALEN

Ändring av detaljplanen
Delar av kvarteren 18057 och
18059 samt gatuområde.
(En delar av kvarteren 18057
och 18059 gatu- och rekretions-
områdena.)

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 18057.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Erillispientialojen korttelialue.

Kattomateriaalin tulee olla tummanharmaa kattotiili.

Rakennuksissa tulee olla tumma harjakatto ja avoräys-
tää.

Kattokaltevuuden tulee olla 18 - 35 astetta.

Julkisivumateriaalin tulee olla puuta.

Jokaisella asunnolla tulee olla katettu terassi.

Tontit on rajattava pensasaidoin.

Asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa/ asunto, joista vähintään yksi tulee olla autosuojassa.



Asuinpientialojen korttelialue.

Kattomateriaalin tulee olla tummanharmaa kattotiili.

Rakennuksissa tulee olla tumma harjakatto ja avoräys-
tää.

Julkisivumateriaalin tulee olla puuta.

Jokaisella asunnolla tulee olla asuntopiha ja ne tulee
rajata pensasaidoin mahdollisimman laajoiksi.

Jokaisella asunnolla tulee olla katettu terassi.

Asuntojen ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

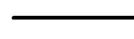
Autopaikat saa järjestää tonttijaosta riippumatta.

Autopaikkoja on varattava yhteensä 54 kpl, joista vähintään 39 kpl tulee olla autokatoksessa.

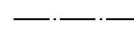


Autopaikkojen korttelialue.

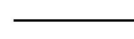
Alueelle saa sijoittaa korttelin 18059 tonttien 6-9 autopaikkoja.



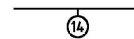
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

Takmaterialet ska vara mörkgrå taktegel.

Byggnaderna ska vara försedda med mörka sadeltak och öppna takfotar.

Taklutningen ska vara 18 - 35 grader.

Fasadmaterialet ska vara av trä.

Varje bostad ska ha en täckt terrass.

Tomterna ska avgränsas med häckar.

Ytterhöljet i bostadshusen skall ha en ljudisolerings ΔL mot flygtrafikbuller på minst 35 dB.

Minimiantalet bilplatser är två bilplatser/bostad, varav minst en plats ska vara i bilskydd.

Kvartersområde för småhus.

Takmaterialet ska vara mörkgrå taktegel.

Byggnaderna ska vara försedda med mörka sadeltak och öppna takfotar.

Fasadmaterialet ska vara av trä.

Varje bostad ska ha bostadsgård och de ska gränsas med häckar så stora som möjligt.

Varje bostad ska ha en täckt terrass.

Bostädernas ljudisolerings mot flygbuller ska vara minst 35 dB.

Bilplatser får ordnas oberoende av tomtindelningen.

Bilplatser ska reserveras tillsammans 54 st., varav minst 39 st. ska vara i bilskydd.

Kvartersområde för bilplatser.

På området ska placeras bilplatser från kvarterets 18059 tomter 6 - 9.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

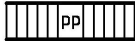
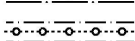
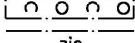
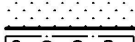
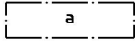
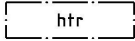
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.



VIIRIPOLKU

790

I



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan 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.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa huolto- ja talousrakennuksen.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Ajoyhteys.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

TONTTIJAKO

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

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där service- och ekonomibyggnad får placeras.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Del av område som bör planteras.

Del av område som skall planteras med träd och buskar.

Körförbindelse.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittaosasto

Mätavdelningen

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda ____ 20 ____

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa ____ / ____ 20 ____

Godkänd av stadsplaneringsnämnden ____ / ____ 20 ____

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	29.03.2016
Kaavan nimi	002301 Vantaanlaakso	18 kaupunginosa	
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	10.02.2016
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002301
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,4243	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,4243

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	1,4243	100,0	3611	0,25	0,0000	564
A yhteensä	1,2601	88,5	3611	0,29	-0,0869	564
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000				-0,0322	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1642	11,5	0		0,1191	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	1,4243	100,0	3611	0,25	0,0000	564
A yhteensä	1,2601	88,5	3611	0,29	-0,0869	564
AP	1,0409	82,6	3051	0,29	1,0409	3054
AO	0,2192	17,4	560	0,26	-1,1278	-2490
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000				-0,0322	
V	0,0000				-0,0322	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1642	11,5	0		0,1191	0
Kadut	0,0773	47,1			0,0322	
LPA	0,0869	52,9	0		0,0869	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



14 § **Oikaisuvaatimus Pauli Rinne ja Marita Lehto / Poikkeamislupaan 20-89-15-POP, 20 Askisto / Juha Lindfors / TLA**

VD/7204/10.03.00.01/2016
TLA/TKA/MJÄ/SRU

Juha Lindfors on hakenut poikkeamislupaa paritalolle Pikkujärventie 26b:n tontille. Asiassa on jätetty kaksi oikaisuvaatimusta.

Juha Lindfors on hakenut poikkeamislupaa tontille 20-14-13 paritalon rakentamiseksi. Rakennuspaikka sijaitsee kaupunginosassa 20 Askisto osoitteessa Pikkujärventie 26b. Hakemus on liitteenä.

Aluearkkitehti Timo Kallaluoto on tehnyt asiasta 28.6.2016 myönteisen poikkeamispäätöksen.

Pauli Rinne on jättänyt oikaisuvaatimuksen 8.7.2016. Rinteen oikaisuvaatimuksessa kysytään, kuka on vastuussa rasitetien rakentamisen mahdollisesti aiheuttamista vaurioista rakennukselle sekä salaojajärjestelmälle. Myös suunnitelman korkotasoja epäillään virheellisiksi. Rakentamista ei sinänsä vastusteta.

Marita Lehto on tehnyt oikaisuvaatimuksen, joka on päivätty 7.7.2016, mutta se on kirjattu kirjaamossa 13.7.2016, joten se on toimitettu myöhässä. Lehdon oikaisuvaatimuksessa todetaan, että paritalo poikkeaa alkuperäisestä suunnitelmasta rakentaa tontille omakotitalo. Siinä myös epäillään rasitetien rakentamisen toteutettavuutta ja turvallisuutta sekä lumitilan vähäisyyttä. Lehto myös ehdottaa, että kulkuyhteys tontille järjestettäisiin viereisen puiston kautta.

Oikaisuvaatimukset ovat liitteenä.

Aluearkkitehti toteaa oikaisuvaatimuksen johdosta seuraavaa:

Voimassa olevassa asemakaavassa Askisto 1 (200100, SM 21.11.1979) tontti on omakotirakennusten ja muiden enintään kaksiasuntoisten rakennusten korttelialuetta (AO11). Rakennusoikeus on osoitettu lukuna rakennusosalalle. Rakennuksien suurin sallittu kerrosluku on II.

Tontti on muodostettu edellisen poikkeamispäätöksen (20-47-13-POP, § 47) nojalla. Päätöksellä sallittiin tontin 20-14-9 jakaminen ja uuden rakennuspaikan muodostaminen. Uudelle tontille myönnettiin 150 k-m² omakotitalon sekä 30 k-m² talousrakennuksen rakennusoikeus.

Sittemmin tontin omistaja halusi kuitenkin rakentaa tontille paritalon ja se aiheutti epäselvyyttä rakennuslupaprosessissa ja poikkeamispäätöksen voimassaolo päättyi. Lopulta hakija päätyi uuden poikkeamisluvan hakemiseen.

Hakemus oli muuten samansisältöinen, mutta omakotitalon sijaan haettiin lupaa paritalolle. Kaksi naapuria jätti asiasta muistutuksen, joissa paritaloa vastustettiin. Muistutukset ovat liitteenä.

Aluearkkitehti myönsi poikkeamisluvan, koska Pikkujärventiehen liittyville tonteille on jo rakennettu kahdeksan paritaloa ja yksi rivitalo ja asemakaava sallii paritalojen rakentamisen. Poikkeamisen ehdoksi asetettiin, että kummallekin asunnolle tulee varata mahdollisimman laaja oma pihaosuus.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Lain 172 §:n mukaan poikkeaminen ei saa: 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Oikaisuvaatimuksissa ei vastustettu sinänsä tontin rakentamista. Omakotitalolla ja paritalolla ei ole merkitsevän suurta eroa ympäristöönsä kohdistuvissa vaikutuksissa.



Ajoyhteys tontille on merkitty rasitteena tontin 20-14-9 kautta. Rasitteeseen oikeutettu kiinteistö eli tontti 20-14-13 on vastuussa ajoyhteyden rakentamisesta ja kunnossapidosta. Ajoyhteyden toteuttaminen tutkitaan tarkemmin rakennusluvan yhteydessä.

Aluearkkitehti esittää, että poikkeamispäätöstä koskeva Pauli Rinteen oikaisuvaatimus hylätään ja Marita Lehdon oikaisuvaatimusta ei myöhästyneenä tutkita.

MRL 142 §:n mukaisesti päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

a) esittelyosassa mainituilla perusteilla hylätä Pauli Rinteen tekemä oikaisuvaatimus aluearkkitehdin poikkeamispäätöksestä 28.6.2016 § 41,

b) esittelyosassa mainituilla perusteilla todeta, että Marita Lehdon oikaisuvaatimusta aluearkkitehdin poikkeamispäätöksestä 28.6.2016 § 41 ei myöhästyneenä tutkita,

c) tarkastaa tämä pykälä heti ja antaa päätös julkipanon jälkeen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Hakemus poikkeamislupa
- Poikkeamispäätös
- Oikaisuvaatimukset 2 kpl
- Asemapiirros
- Asemakaavaote

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 6

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 09-839 22675
kaavoitusinsinööri Mikko Järvi, puh. 09-839 22701
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



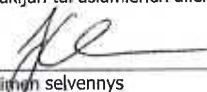
	Saapunut	Lupatunnus																		
1 Hakija	Nimi / yritys Juha Lindfors	Y-tunnus																		
	Puhelin (koti / työ / faksi) [REDACTED]	Sähköposti [REDACTED]																		
	Jakeluosoite [REDACTED]	Postinumero ja -toimipaikka [REDACTED]																		
	Laskutusosoite (jos eri kuin hakijan)																			
Asiamies	Nimi / yritys	Y-tunnus																		
	Puhelin (koti / työ / faksi)	Sähköposti																		
	Jakeluosoite	Postinumero ja -toimipaikka																		
2 Rakennus- paikka	Kaupunki / kaupunginosa Vantaa / Askisto	Korttelin nro 14																		
	Kylä	Tontin nro 13																		
		☐ Tila R:no																		
		☐ Määräala tilasta R:no																		
		Rakennuspaikan pinta-ala m ² 832																		
3 Kaavan- mukaisuus	☒ Asemakaavan mukainen rakentaminen ☐ Asemakaavasta poikkeava rakentaminen ☐ Asemakaavoittamaton alue																			
4 Rakennus- toimenpide	Rakennuksen käyttötarkoitus	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Asuntojen lukumäärä</th> <th>Kerrosluku</th> <th>Kerrosala m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>2</td> <td>144</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Asuntojen lukumäärä	Kerrosluku	Kerrosala m ²	2	2	144												
Asuntojen lukumäärä	Kerrosluku	Kerrosala m ²																		
2	2	144																		
	Omakotitalo / paritalo																			
	Rivitalo																			
	Kerrostalo																			
	Toimitilarakennus / varastorakennus / liikerakennus																			
	Muu, mikä (esim. laajennus, käyttötarkoituksen muutos, tilapäisen jatkolupa)																			
5 Liitteet (ks. lisäohjeet)	☒ Asemapiirros 1:500 kolmena kappaleena ☐ Naapurien kuuleminen ☐ Valtakirja, jos hakijana ei ole tontin / tilan / määräalan omistaja tai vuokraoikeuden haltija ☐ Tarvittaessa erikseen pyydettävät lisäselvitykset																			
6 Naapurien kuuleminen (ks. lisäohjeet)	☐ Hakija on itse kuullut naapurit ☐ Osa naapureista kuullaan viran puolesta ☒ Naapurit kuullaan viran puolesta																			
7 Päätös ja lasku postitetaan (ks. lisäohjeet)	☐ asiamiehelle ☒ hakijalle tai laskun maksajalle																			

Osoite
Kielotie 28
01300 Vantaa

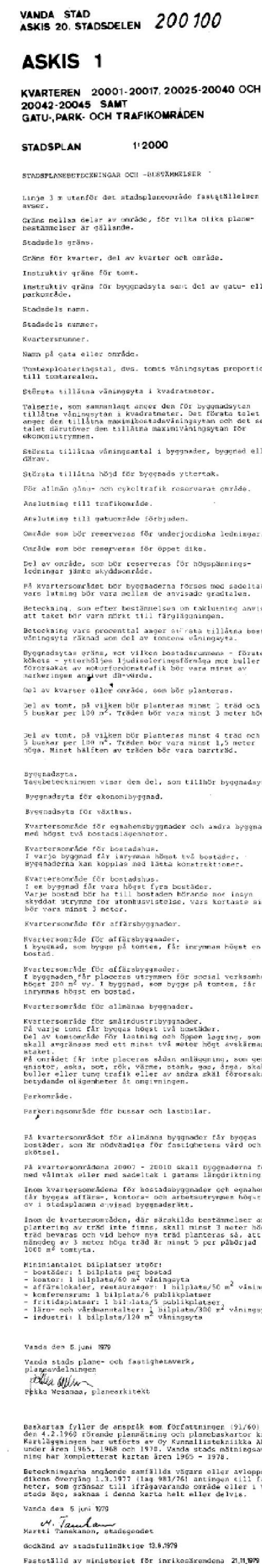
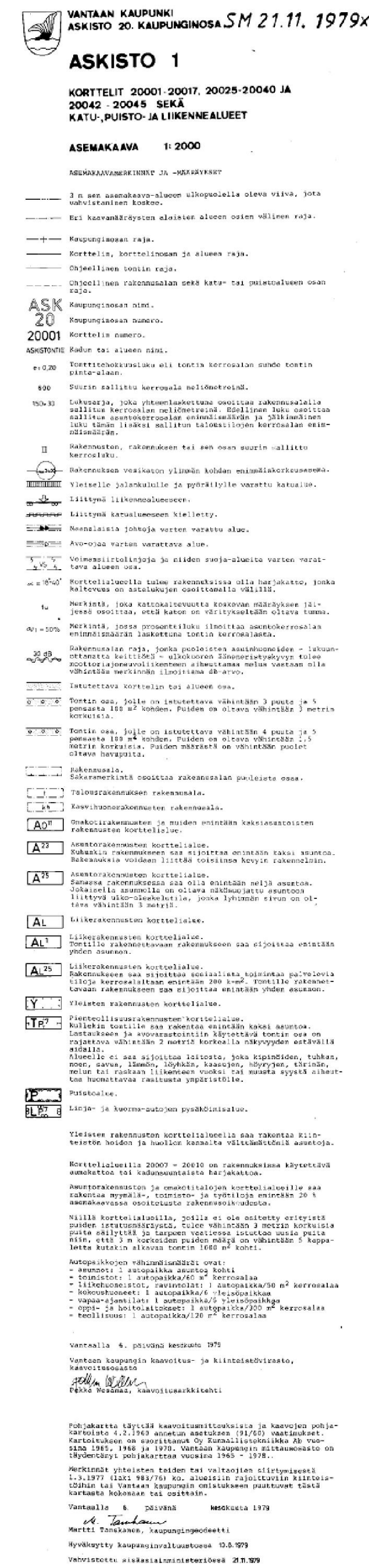
Puhelin, vaihde
09 83911

Faksi
09 8392 3444

514665.pdf (1/14)

8 Perustelut kaavasta poikkeamisesta	Kyseiselle rakennuspaikalle on jo aiemmin (09/2013) myönnetty poikkeamislupa (20-0047-13-POP) 150+30 k-m ² rakentamiseen perusteena alueen maankäytön tehostaminen ja olemassa olevan kunnallistekniikan hyödyntäminen.	
9 Lisätietoja (esim. tarkempi selvitys hankkees- ta)	Asemapiirros on 1:200	
10 Päiväys ja allekirjoitus	Päiväys 11.11.2015	Hakijan tai asiamiehen allekirjoitus  Nimien selvennys Juhana Lindfors





RAKENUSTIETÖT				(RT12-1055)
Asuinrakennus	kellari	1 krs.	2 krs	yhteensä
kerrosala (km ²)	44	100		144
lamin huoneistoala (hlm ²)		89		
kerrosaloala (ktm ²)				
kokonaisala (lm ²)				225
bruttoala (brm ²)				
hilavuoto (m ³)				600
Huoneistoala sisältää mahdollisen teknisen tilan ja varastot				
rakennuksen paloluokka				P3
lämmitysmuoto				Pälämälämpöp
ilmavaihto (SRMK, D2 mukaisesti)				

TUNN. LUKUM. MUUTOS				
Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranoma	
Askisto 20	14	13		
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset				

~~LHTE. Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.08.2016 / 14 S~~

Vantaan kaupunki

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta

OIKAISUVAATIMUS

Haluan tehdä oikaisuvaatimuksen liittyen poikkeamislupaan
20-89-15-POP(lupatunnus 20-0089-15-POP)Rakennuspaikka
Askisto,092-020-0014-0013.Päätöspäivä 28.6.2016
poikkeamispäätökselle.

OIKAISUVAATIMUS

7.7.2016		VANTAAN KAUPUNKI	
		Kirjaamo	
SAAPUNUT	13.07.		
Dn:o VD/6654/10.03.00.01/2016			

1.Aluperäisessä asemakaavassa poikkeamisen kohteena olevalle tontille ei ole asemakaavassa rakennusala eikä oikeutta.Poikkeamislupa on myönnetty kuitenkin omakotitalolle 20-47-13-POP, jonka mukaisesti tontti on alunperin jaettu.Tontin jako on tehty omakotitalolle.Alkuperäisissä suunnitelmissa ei ole ollut alunalkaen paritaloa,suunnitelmasta on poikettu jyrkästi.

2.Kun rasitesopimus on tehty,niin onko ajoyhteyden (tien tekninen toteuttaminen) suunnitelmaa tehty/esitetty?tien tekeminen tuohon paikkaan on teknisesti vaikea ja lisäksi vaarantaa ympärillä olevien asukkaiden turvallisuuden erityisesti lapset huomioitava.Miten on siis suunniteltu tontilla olevan ajotien ja pysäköintialueen talvihuolto,mihin lumet laitetaan?mistä löytyy tarpeeksi tilaa lumen säilytykseen,mihin ne kipataan?ja saanko kopion rasitesopimuksen tien kunnossapitosopimuksesta. 3,5 metriä tieksi on aivan liian kapea,ottaen huomioon talon läheisyyden.Naapurina en halua mitään rasitteita tontilleni.

3.Miksi tie ei kulkisi tulvaniityntieltä puistoalueen kautta,koska kaupunki hyväksyy autojen pysäköinnin Tulvaniityntie 20 ja 22 välisellä puistoalueelle?ja on hyväksynyt tien rakentamisen(soraa tuotu)ja miksi kaupunki hyväksyy tontille ajon puiston kautta Pikkujärventie 13 ja 15 kohdalla(nämä ovat jo aiemmin ilmoitettu kaupungille)tässä kaupunkilaisten yhdenvertaisuus ei toteudu.Miksi ?Tulvaniityntie olisi helppo muuntaa liikennemerkillä,joka sallii tonteille ajon.

4.Haluan kirjallisena selostettuna asemapiirustuksen, sisältäen tarkat tiedot rakennettavan kohteen (uudisrakennus)paikka, korkeus jne ,koska itse en saa selvää kuvasta.Etäisyydet rajasta,koska tonttini pitää säilyä koskemattomana.

Marita Lehto

Marita Lehto

~~_____~~

~~_____~~

~~_____~~

Iivonen Jaana

Lähettilä: Pauli Rinne <[REDACTED]>
Lähetetty: 8. heinäkuuta 2016 10:28
Vastaanottaja: Järvi Mikko; YHT Kirjaamo
Aihe: Re: VS: Naapurin huomautus.Pikkujärventie 26a/Rinne

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 8.7.2016
Dn:o VD/6589/10.03.00.01/2016

Oikaisuvaatimus 8.7.2016

Muutosta haetaan päätökseen 20-89-15-POP joka oli tehty 28.6.2016

Saammeko vastauksen vastaamatta jääneisiin kysymyksiin.

-Perustuksien mahdollinen vaurioituminen rakennusvaiheen aikana.

Kuka vastuussa?

-Tien perustaminen.

Tie on liian lähellä taloa.Salaojajärjestelmä suoraan tien alla ja tarkastuskaivot vaarallisesti tiellä.Miten tie suunniteltu tehtäväksi rikkomatta salaojajärjestelmää, tarkistuskaivoja, talon routasuojasta?

- "Ajoväylä on tehtävä mahdollisemman loivaksi". Miten sen käytännössä pystyy rakentamaan, pohjustustyöt?

Suunniteltun talon korkotasot ovat virheelliset. Julkisivukuvat eivät voi pitää paikkaansa maaston korkotasoihin nähden.

Terveisin,
Pauli Rinne
[REDACTED]

Ksenia Rinne
[REDACTED]

Järvi Mikko <Mikko.Jarvi@vantaa.fi> kirjoitti 28.6.2016 kello 10.42:

Hei,

liitteenä poikkeamispäätös liitteineen sekä oikaisuvaatimusohje. Olen heinäkuun lomalla, mutta oikaisuvaatimus tulee jättää viimeistään 12.7.2016. Samat asiakirjat tulevat myös postitse.

Ystävällisin terveisin,

Mikko Järvi

Kaavoitusinsinööri

Vantaan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa
puh. +3589 8392 2701
gsm +35850 302 9416
mikko.jarvi@vantaa.fi

http://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaavoitus_ja_maankaytto/asemakaavoitus

Lähetäjä: Pauli Rinne [REDACTED]
Lähetetty: 2. joulukuuta 2015 22:57
Vastaanottaja: Järvi Mikko
Aihe: Naapurin huomautus.Pikkujärventie 26a/Rinne

Hei,

Tässä vielä pyytämäsi kirjallinen huomautus rakennusluvasta.

Naapurin huomautus koskien rakennuslupaa osoitteessa Pikkujärventie 26b.

-Paritalo.

Meidän talon oston yhteydessä ja myös ennen sitä meille oli annettu käsitys, että tontille tulee omakotitalo. Myös ennen tontin lohkomisesta oli puhetta omakotitalosta, ei paritalosta. Tieto paritalosta olisi vaikuttanut negatiivisesti meidän ostopäätökseen. Jo toissa vuonna rajanaapureilta oli haettu suostumus tontin lohkomiseen ja sille rakennettavalle omakotitalolle. Paritalosta ei ollut edes puhetta. Myös kyseisen paritalon rakentaminen viereiselle tontille vaikuttaa meidän ja naapurimme omaan rauhaan todella paljon. Näillä tiedoilla vastustamme jyrkästi paritalon rakentamista.

-Kulkuyhteys.

Pyydetään merkityn ajotien siirtämistä tontilta 20-14-9 (Pikkujärventie 26a) Tulvaniityntien puolelle, kaupungin puistoalueen kautta jossa on jo valmiiksi tehty soratie. Tie on suora ja ilman mäkeä. Tämä olisi paras kulkuväylä tontille.

Perustelut:

- Meidän tontille merkityn ajotien leveys on 3.5 metriä. Todellisuudessa tämä ei pidä paikkaansa koska talon molemmissa kulmissa sijaitsevat salaojajärjestelmän tarkastuskaivot, jotka kaventavat ajotietä vielä enemmän. Ajoväylä sijaitsee liian lähellä talon seinää.
- Myös salaojat sijaitsevat kaivojen välissä ja rakennusurakan aikana, tontille liikkuva raskas kalusto vaurioittaa salaojia ja talon rungon rakennetta. Siinä osassa taloa sijaitsee lämminvesivaraaja ja tärkeimmät vesiliitokset.
- Talvella lumen poisto ajoväylältä on hankalaa. Lumen säilytystä varten ei ole riittävästi tilaa.
- Pikkujärventieltä tullessa mäki on todella kapea ja jyrkkä. Se tuo varsinkin talvella isot turvallisuusriskit. Jos auto lähtee talvella luisuun se voi osua vieressä oleviin rakenteisiin samalla aiheuttaen vahinkoja. Myös talon 26 ja 24 asukkaiden turvallisuus on uhattuna.
- Piirustuksen mukaan jäteastiat on merkitty väärään paikkaan. Astiat ovat merkitty paikkaan jossa ne estävät liikenteen autokatokseen.

Voisinko vielä pyytää kuittauksen että olet saanut tämän kirjeen?

Rakennuspaikka	Askisto, 092-020-0014-0013 Pikkujärventie 26b, 01680 VANTAA
Hakija	Lindfors Juha Tuomas 
Rakennustoimenpide	Paritalon rakentaminen. Kaksikerroksinen, enintään 144 k-m ² kokoinen paritalo oheisen asemapiirroksen mukaan.
Kuuleminen	Naapurit kuullaan viran puolesta.
Poikkeukset	Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 58§. Tontti ei ole asemakaavassa rakennuspaikka.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 171 § ja 172 §.
Päätös	Vantaan kaupunki myöntää haetun poikkeamisen ehdoilla, että ajoyhteys on rakennettava mahdollisimman loivaksi, että autopaikkoja on varattava 1.5 ap / asunto, ja että molemmille asunnoille tulee osoittaa mahdollisimman suuri asuntokohtainen piha.
Lähtökohtatiedot	Kortteli on asemakaavassa 200100 (SM 21.11.1979) omakotirakennusten ja muiden enintään kaksiasuntoisten rakennusten korttelialuetta. Poikkeamisen kohteena olevalla tontilla ei ole asemakaavassa rakennusala eikä -oikeutta. Tontille 20014-9, josta nykyinen tontti 13 on lohkottu, on myönnetty poikkeamislupa omakotitalolle 20-47-13-POP, jonka mukaisesti tontti 13 on jaettu. Lupa on mennyt umpeen 26.9.2014. Kaksi naapuria vastustaa paritaloa. Perusteluina esitetään kulkuyhteyden kapeutta, jyrkkyyttä ja vaarallisuutta sekä lumitilan vähyyttä. Naapurit esittävät ajoyhteyden tekemistä puiston kautta. <i>Ajoyhteys on muodostettu rasiitteena naapurin tontin kautta ja rasiitteiden rakentamisesta ja kunnossapidosta on sovittu rasiitesopimuksessa.</i> <i>Uusia ajoyhteyksiä ei sallita puiston kautta.</i> <i>Lumitilan riittävyys, jätteiden kokoamispaikka sekä muut ajoyhteyteen liittyvät asiat on suunniteltava siten, ettei niistä ole haittaa naapureille.</i> Vantaan kaupunki puoltaa hanketta päätöksessä mainituilla ehdoilla.
Päätöksen perustelut	Uusitaan aiempi poikkeamispäätös 20-47-13-POP, jonka perusteella nykyinen tontti on muodostettu ja joka on mennyt umpeen 26.9.2014. Pikkujärventien varrella on kahdeksan muutakin paritaloa sekä rivitalo.
Päätöksen antaminen	Annettu julkipanon jälkeen.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamislupa on voimassa 28.06.2018 saakka, johon mennessä on haettava rakennuslupa.

Valmistelija

Mikko Järvi

Vantaa 28.06.2016

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Lunastus

Myönteinen päätös 600 euroa.

Liitteet

Asemapiirros (12.11.2015) Riihitalo Oy, naapureiden muistutukset

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus



15 §

Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta / YIT Rakennus Oy / Asemakaavan muutos nro 002260 / LM-H

VD/7171/10.00.01.05/2016

LM-H/HW/AV-P/MVä

YIT Rakennus Oy:n hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002260. Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja YIT Rakennus Oy ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksella määräalojen luovutuksesta varmistetaan kaavam muutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. YIT Rakennus Oy luovuttaa kaupungille määräaloja, jotka muodostavat asemakaavamuutoksen nro 002260 mukaisen korttelin 52129 tontin nro 1 ja katualuetta.

YIT Rakennus Oy:n hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002260 alueelle, joka koostuu korttelista 52125 ja katualueesta. Tämän sopimuksen kohteena on YIT Rakennus Oy:n omistuksessa olevat, asemakaavamuutosalueella sijaitsevat alueet, jotka on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1. Voimassa olevassa asemakaavassa sopimusalue on osoitettu toimistorakennusten (KT) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

Asemakaavan muutoksella nro 002260 sopimusalueelle tulee asuinkerrostalojen (AK) rakentamisen sallivaa rakennusoikeutta yhteensä 27 000 k-m². Lisäksi sopimusalueelle tulee palvelurakennusten (P) korttelialuetta 5 000 k-m²:n rakennusoikeudella. Säilytettävien toimistorakennusten (KT) rakennusoikeuden määrä pysyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena.

Asemakaavamuutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja YIT Rakennus Oy sopimusalueen maanomistajana ovat neuvotelleet ja sopineet **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa** alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

Asemakaavamuutoksen mukaista käyttöä varten rakennetaan uusi katu (Perintökuja). Kaupunki rakentaa kadun liikennöitävään kuntoon 18 kk kuluessa asemakaavamuutoksen voimaantulosta. Kadun viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteutuminen samanaikaisesti rakennettavien tonttien viimeistelytöiden kanssa. Kaupunki huolehtii tarvittavan yleisen vesihuoltoverkon rakentamisesta yhteistyössä HSY:n kanssa niin, että se on käyttöön otettavissa 18 kk kuluessa asemakaavamuutoksen voimaantulosta. Aikataulut edellyttävät että rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomista syistä.

YIT Rakennus Oy maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **3 185 100 €**.

YIT Rakennus Oy luovuttaa Kaupungille 1 812 600 € vastaavasta arvosta omistamaansa kiinteistövarallisuutta, joka muodostaa osan edellä mainitusta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus kuitataan puolin ja toisin maankäyttösopimuksessa olevan esisopimuksen mukaisessa määräalojen luovutuksessa. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta ei voi tältä osin vaihtaa rahana maksettavaksi ilman osapuolten välistä sopimusta. Ratkaisuun on päädytty, jotta varmistetaan kaava-alueella valtion tukema asuntotuotanto seudun MAL-sopimuksen ja kaupungin asuntopoliittisten tavoitteiden mukaisesti.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi esisopimuksen mukaisen luovutuskirjan allekirjoitustilaisuudessa.

Loput yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta (1 372 500 €) erääntyy maksettavaksi välittömästi asemakaavamuutoksen nro 002260 tultua voimaan.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille summaltaan yhteensä 3 185 100 euron kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuus palautetaan Yhtiölle kun



edellä mainitut kiinteistön luovutukset on tehty ja rahana maksettava kustannusten korvaus on maksettu tai sopimus raukeaa.

Esisopimuksella määräalojen luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksella Vantaan kaupunki ja YIT Rakennus Oy sopivat seuraavaa:

YIT Rakennus Oy luovuttaa Kaupungille Vantaan kaupungin 52. kaupunginosan (Veromies)

- tontista 92-52-125-4 noin 103 m²:n suuruisen määräalan,
- tontista 92-52-125-5 noin 960 m²:n suuruisen määräalan,
- tontista 92-52-125-7 noin 90 m²:n suuruisen määräalan,
- tontista 92-52-125-18 noin 444 m²:n suuruisen määräalan,
- tontista 92-52-125-19 noin 409 m²:n suuruisen määräalan,
- tontista 92-52-125-20 noin 2931 m²:n suuruisen määräalan ja
- tontista 92-52-125-21 noin 799 m²:n suuruisen määräalan.

Määräalat ovat asemakaavamuutoksen nro 002260 mukaista katualuetta.
Määräalat on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

YIT Rakennus Oy luovuttaa Kaupungille Vantaan kaupungin 52. kaupunginosan (Veromies)

- tontista 92-52-125-6 2438 m²:n suuruisen määräalan ja
- tontista 92-52-125-6 81 m²:n suuruisen määräalan.

Määräalat muodostavat asemakaavamuutoksen nro 002260 mukaisen korttelin 52129 tontin nro 1, joka muodostaa 1 812 600 euron suuruisen osan Yhtiön em. asemakaavamuutokseen liittyvän maankäyttösopimuksen mukaisesta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta, joka kuitataan saaduksi luovutuskirjan allekirjoituksin.

Määräalat on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B2.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002260 on tullut voimaan.

Asemakaavamuutokseen nro 002260 liittyy myös maankäyttösopimus Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberintie 3:n ja Vantaan kaupungin välillä.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 §:n 36. kohdan mukaan maankäyttö- ja kaavoitus sopimuksista päättää kaupunginhallitus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 15

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa YIT Rakennus Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos nro 002260 on tullut voimaan
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Käsittely:

Yrityspalvelujohtaja lisäsi esittelyosan 7. kappaleen loppuun seuraavan lauseen:

Ratkaisuun on päädytty, jotta varmistetaan kaava-alueella valtion tukema asuntotuotanto seudun MAL-sopimuksen ja kaupungin asuntoliittisten tavoitteiden mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys edellä mainitulla lisäyksellä.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta.
- Sopimuksen liite A1, kartta sopimusalueesta



- Sopimuksen liite B1, kartta luovutettavista määräaloista
- Sopimuksen liite B2, kartta luovutettavista määräaloista

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 7337447

kehitysinsinööri Mika Vähämaa, puh. 050 3122048, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS /A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS, B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA / Asemakaavan muutos nro 002260, kaupunginosa 52 Veromies

YIT Rakennus Oy on hakenut asemakaavan muutosta, jonka johdosta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002260 alueelle, joka koostuu korttelista 52125 ja katualueesta. Tämän sopimuksen kohteena on YIT Rakennus Oy:n omistuksessa olevat, asemakaavamuutosalueella sijaitsevat alueet, jotka on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A.1 (jäljempänä sopimusalue).

Voimassa olevassa asemakaavassa (asemakaavat 002025 ja 001730) sopimusalue on osoitettu toimistorakennusten (KT) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

Asemakaavan muutoksella nro 002260 sopimusalueelle tulee asuinkerrostalojen (AK) rakentamisen sallivaa rakennusoikeutta yhteensä 27 000 k-m². Lisäksi sopimusalueelle tulee palvelurakennusten (P) korttelialuetta 5 000 k-m². Säilytettävien toimistorakennusten (KT) rakennusoikeuden määrä pysyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena.

Asemakaavan muutokseen nro 002260 (jäljempänä asemakaavamuutos) liittyen Vantaan kaupunki ja YIT Rakennus Oy asemakaavamuutosalueella maata omistavana tahona ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksilla määräälojen vaihdoista varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 **YIT Rakennus Oy** (Y: 1565583-5)
PL 36, 00621 Helsinki
(jäljempänä Yhtiö).

2. TARKOITUS

Kaupunki ja Yhtiö sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Sopimusalueen asemakaavan mukaista käyttöä varten rakennetaan uusi katu (Perintökuja). Kaupunki rakentaa kadun liikennöitävään kuntoon 18 kk kuluessa asemakaavamuutoksen voimaantulosta. Kadun viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteutuminen samanaikaisesti rakennettavien tonttien viimeistelytöiden kanssa. Kaupunki huolehtii tarvittavan yleisen vesihuoltoverkon rakentamisesta yhteistyössä HSY:n kanssa niin, että se on käyttöön otettavissa 18 kk kuluessa asemakaavamuutoksen voimaantulosta. Aikataulut edellyttävät että rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomista syistä.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä

3 185 100 euroa.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille 1 812 600,00 euroa vastaavasta arvosta omistamaansa kiinteistövarallisuutta, joka muodostaa osan edellä mainitusta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus kuitataan puolin ja toisin jäljempänä tässä maankäyttösopimuksessa olevan esisopimuksen B. mukaisessa määräalojen luovutuksessa. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta ei voi tältä osin vaihtaa rahana maksettavaksi ilman osapuolten välistä sopimusta.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi esisopimuksen B. mukaisen luovutuskirjan allekirjoitustilaisuudessa.

Loput yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta (1 372 500 euroa) erääntyy maksettavaksi välittömästi asemakaavamuutoksen tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille summaltaan yhteensä 3 185 100 euron kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuus palautetaan Yhtiölle kun edellä mainitut kiinteistön luovutukset on tehty ja rahana maksettava kustannusten korvaus on maksettu tai sopimus kohdan 10 mukaisesti raukeaa.

5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuolto kiinteistöyhtymälle.

6. ASUNTOTUOTANNON HALLINTA- JA RAHOITUSMUOTO

Asemakaavamuutosalueella Yhtiön omistukseen jäävästä asumisen rakennusoikeudesta vähintään 55 % on toteutettava vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona ja noin 15% valtion tukemana asumisoikeustuotantona tai lyhyen korkotuen vuokra-asuntotuotantona.

Sopimussakko

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 100 €/k-m².

7. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

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

8. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

9. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kunnes Kaupunki on hyväksynyt luovutuksensaajan ja sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Kaupunki ei saa ilman erityisen painavaa syytä olla hyväksymättä sopimusvelvoitteiden siirtoa. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

10. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla sopijapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavamuutos ole tullut voimaan 31.12.2018 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2018 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja YIT Rakennus Oy (jäljempänä Yhtiö) tekemään kohdassa I määriteltujen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002260 on tullut voimaan.

II LUOVUTUSKIRJA

Luovuttaja:

YIT Rakennus Oy (Y: 1565583-5)
PL 36
00621 Helsinki

(jäljempänä **Yhtiö**).

Luovutuksen saaja:

Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa

(jäljempänä Kaupunki).

Luovutuksen kohde:

-tontista 92-52-125-4 noin 103 m²:n suuruinen määräala,
 -tontista 92-52-125-5 noin 960 m²:n suuruinen määräala,
 -tontista 92-52-125-7 noin 90 m²:n suuruinen määräala,
 -tontista 92-52-125-18 noin 444 m²:n suuruinen määräala,
 -tontista 92-52-125-19 noin 409 m²:n suuruinen määräala,
 -tontista 92-52-125-20 noin 2931 m²:n suuruinen määräala,
 -tontista 92-52-125-21 noin 799 m²:n suuruinen määräala,

Määräalat on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Määräalat ovat asemakaavamuutoksen nro 002260 mukaista katualuetta.

-tontista 92-52-125-6 2438 m²:n suuruinen määräala
 -tontista 92-52-125-6 81 m²:n suuruinen määräala

Määräalat muodostavat asemakaavamuutoksen nro 002260 mukaisen korttelin 52129 tontin nro 1, joka muodostaa 1 812 600 euron suuruisen osan Yhtiön em. asemakaavamuutokseen liittyvän maankäyttösopimuksen mukaisesta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta, joka kuitataan saaduksi tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

Määräalat on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B2.

Luovutuskirjan ehdot:

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. LUOVUTUSHINTA

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

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

3. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MAKSUT

3.1 Yhtiö luovuttaa Määräalat 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

- 4.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalat, niiden alueen ja rajat sekä tutustunut alueiden maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräaloista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

- 5.1 Kaupunki on tutustunut saamaansa Määräaloja koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.
- 5.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6. IRTAIMISTO JA RAKENNUKSET

- 6.1 Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

Tätä luovutuskirjaa on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi YIT Rakennus Oy:lle, yksi Vantaan kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

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 täyttyneet 31.12.2018.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2018 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002260, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot luovutuksen kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

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.

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta ja esisopimusta määräalojen luovutuksesta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi YIT Rakennus Oy:lle, yksi Vantaan kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla __. päivänä ____kuuta 201__

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Kai Ketelimäki
kiinteistöpäällikkö

YIT Rakennus Oy:n
puolesta

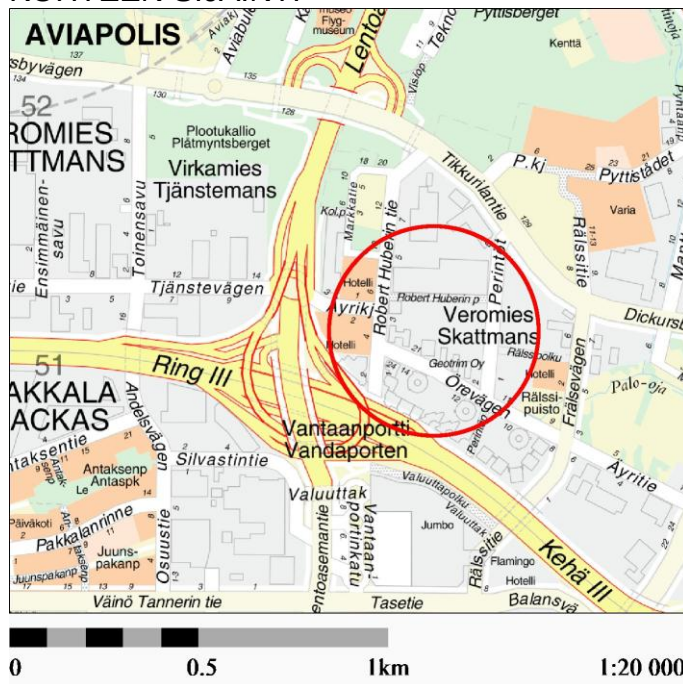
xxx
xxxxx

Kaupanvahvistajan todistus

LIITE

- Liite nro A1: sopimusalue
- Liite B1: luovutettavat katualueet
- Liite B2: luovutettava tontti

KOHTTEEN SIJAINTI



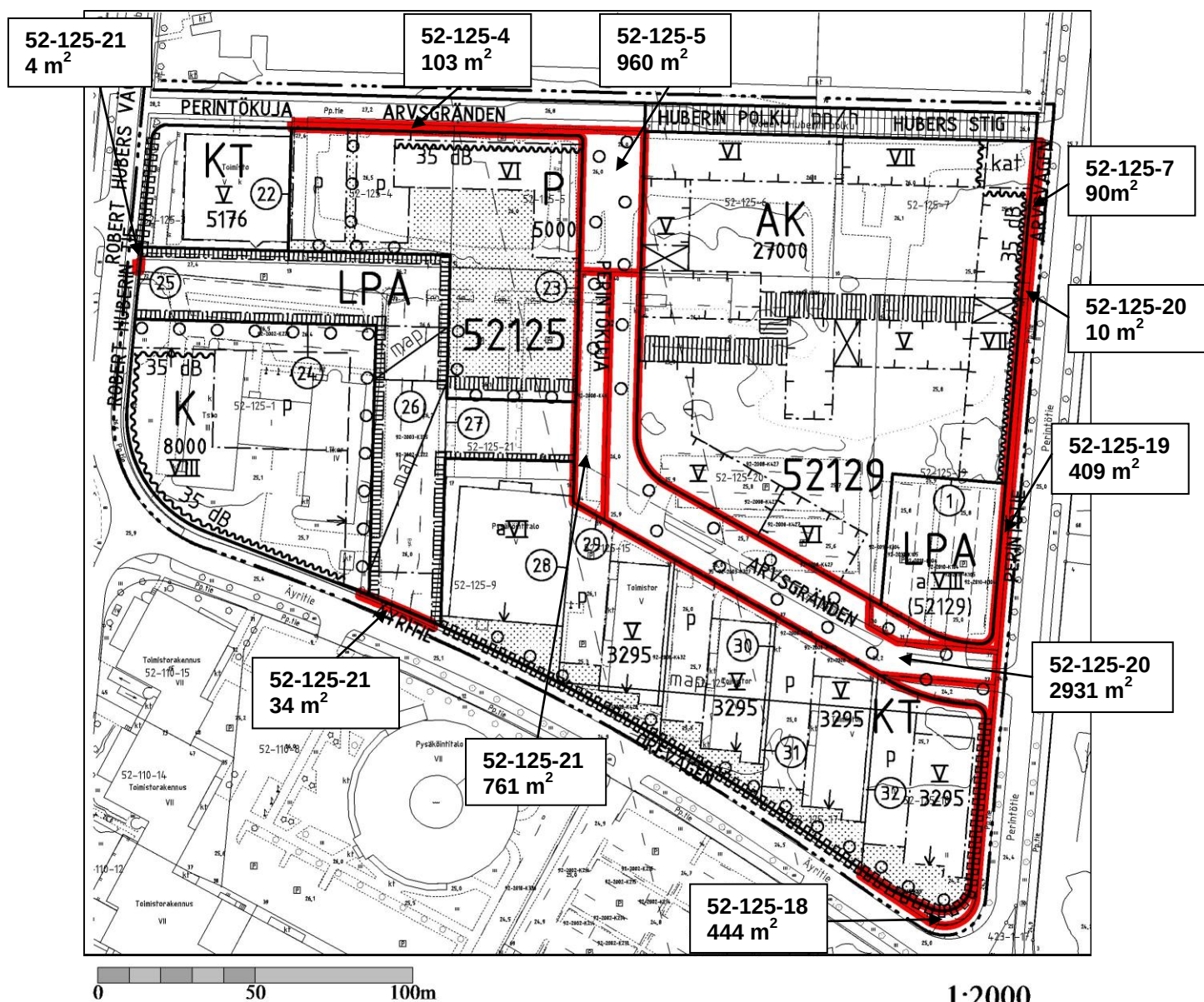
ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA (katualue) / YIT Rakennus Oy

YPA/AVP

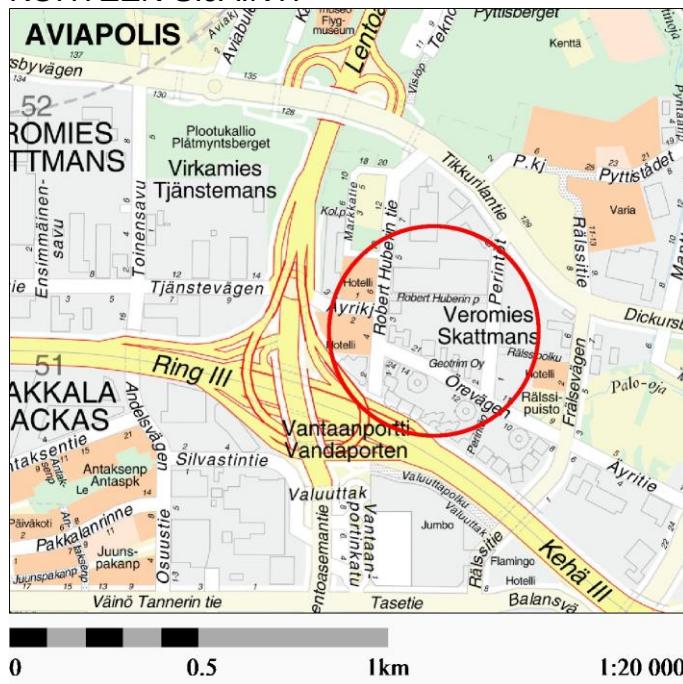
Kaupunginosa: VEROMIES (52)

Kiinteistöt:

52-125-4	n.103 m ²
52-125-5	n.960 m ²
52-125-7	n.90 m ²
52-125-18	n.444 m ²
52-125-19	n.409 m ²
52-125-20	n.2931 m ²
52-125-21	n.799 m ²



KOHTEEN SIJAINTI

ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN
LUOVUTUKSESTA
/YIT Rakennus Oy

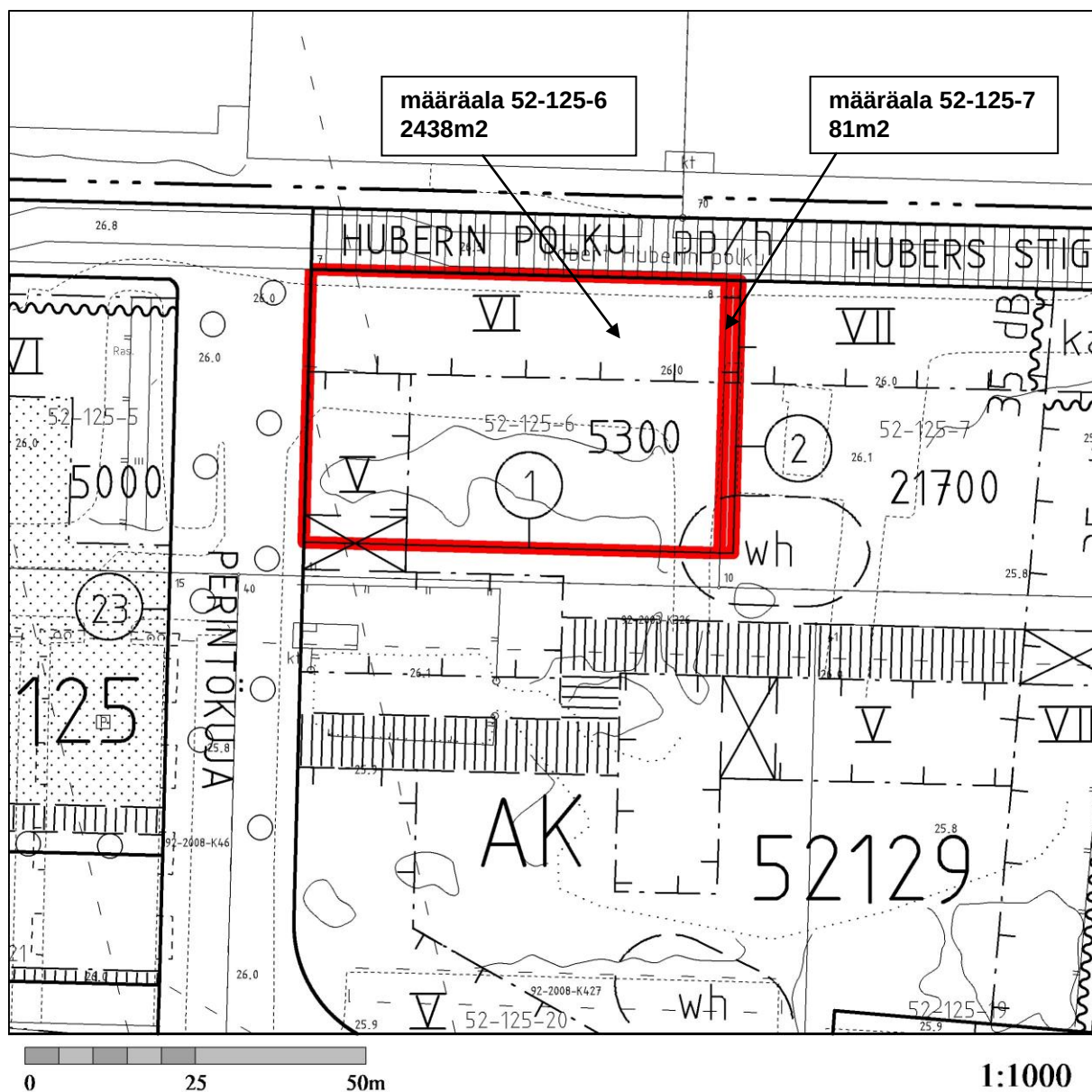
YPA/AVP

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

määräala kiinteistöstä: 52-125-6
pinta-ala: 2438m²

määräala kiinteistöstä: 52-125-7
pinta-ala: 81m²

Määräaloista muodostuu
asemakaavamuutoksen 002260 mukainen
tontti 1 korttelissa 52129





16 §

Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta / Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 / Asemakaavan muutos nro 002260 / LM-H

VD/7170/10.00.01.05/2016
LM-H/HW/AV-P/MVä

Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3:n hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002260. Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 luovuttaa kaupungille määräalan, joka on katualuetta.

Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3:n hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002260 Veromiehen (52.) kaupunginosassa omistamalleen kiinteistölle 92-52-125-1. Sopimusalue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa toimistorakennusten korttelialueeksi (KT), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 5967 k-m². Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro A1.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002260 sopimusalueelle on osoitettu 8000 k-m² liike- ja toimistorakennusten (K) rakennusoikeutta. Alueelle saa sijoittaa hotelli- ja hostellitoimintaa korkeintaan 75 % kokonaisrakennusoikeudesta. Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta yhteensä 2033 k-m².

Asemakaavamuutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 sopimusalueen maanomistajana ovat neuvotelleet ja sopineet **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa** alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

Osapuolet toteavat Kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo pääosin toteutettu. Asemakaavamuutokseen liittyen Kaupunki tulee rakentamaan kevyen liikenteen yhteyksiä Äyritylle, Robert Huberin tielle ja Perintötielle. Kaupunki pyrkii toteuttamaan kevyen liikenteen yhteyksien rakentamistyöt asemakaavamuutosalueen muun rakentamisen edistymisen mukaisesti.

Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **193 140 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi asemakaavan muutosehdotuksen nro 002260 tultua voimaan.

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä 193 140 euron suuruisen kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi. Kaupungin tulee vapauttaa vakuus välittömästi tämän sopimuksen velvoitteiden tultua hyväksytysti vastaanotetuksi tai mikäli sopimus raukeaa.

Esisopimuksella määräalojen luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksella Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 sopivat seuraavaa:

Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 luovuttaa Kaupungille Vantaan kaupungin 52. kaupunginosan (Veromies) korttelin 125 tontista nro 1 (kiinteistötunnus 92-52-125-1) n. 194 m²:n suuruisen määräalan. Määräala on asemakaavamuutoksen nro 002260 mukaista katualuetta. Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002260 on tullut voimaan.



Asemakaavamuutokseen nro 002260 liittyy myös maankäyttösopimus YIT Rakennus Oy:n ja Vantaan kaupungin välillä.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 §:n 36. kohdan mukaan maankäyttö- ja kaavoitus sopimuksista päättää kaupunginhallitus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 16

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3:n kanssa liitteinä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos nro 002260 on tullut voimaan
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta.
- Sopimuksen liite A1, kartta sopimusalueesta
- Sopimuksen liite B1, kartta luovutettavasta määräalasta

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 7337447,
kehitysinsinööri Mika Vähämaa, puh. 050 3122048, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

**MAANKÄYTTÖSSOPIMUS/A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS, B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA/
Asemakaavan muutos nro 002260, kaupunginosa 52, Veromies**

Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 on hakenut asemakaavan muutosta Veromiehen (52.) kaupunginosassa omistamalleen kiinteistölle 92-52-125-1 (jäljempänä sopimusalue). Sopimusalue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa nro 001730 toimistorakennusten korttelialueeksi (KT), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 5967 k-m². Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002260 (jäljempänä asemakaavamuutos) sopimusalueelle on osoitettu 8000 k-m² liike- ja toimistorakennusten (K) rakennusoikeutta. Alueelle saa sijoittaa hotelli- ja hostetellitoimintaa korkeintaan 75 % kokonaisrakennusoikeudesta. Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta yhteensä 2033 k-m².

Asemakaavamuutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 ovat neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Esisopimuksilla määräalojen vaihdoista varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 **Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 (Y: 2076924-7)**
c/o Fisso Oy, Töölönlahdenkatu 3 B, 00100 Helsinki
(jäljempänä Yhtiö)

2. TARKOITUS

Kaupunki ja Yhtiö sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo pääosin toteutettu. Asemakaavamuutokseen liittyen Kaupunki tulee rakentamaan kevyen liikenteen yhteyksiä Äyritielle, Robert Huberin tielle ja Perintötielle. Kaupunki pyrkii toteuttamaan kevyen liikenteen yhteyksien rakentamistyöt asemakaavamuutosalueen muun rakentamisen edistymisen mukaisesti.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 193 140 euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi asemakaavan muutosehdotuksen nro 002260 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä 193140 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 vastaanotetuksi tai mikäli sopimus kohdan 9 mukaisesti raukeaa.

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 kärjäoikeudessa.

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 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 muutosehdotus nro 002260 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutosehdotus nro 002260 ole tullut voimaan 31.12.2018 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2018 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 002260, 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 Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 (jäljempänä Yhtiö) tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002260 on tullut voimaan.

II LUOVUTUSKIRJA

Luovuttaja:

Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3
(Y: 2076924-7),
c/o Fisso Oy
Töölönlahdenkatu 3 B
00100 Helsinki
(jäljempänä **Yhtiö**).

Luovutuksen saaja:

Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).

Luovutuksen kohde:

Vantaan kaupungin 52. kaupunginosan (Veromies) korttelin 125 tontista nro 1 (kiinteistötunnus 92- 52-125-1) n. 194 m²:n suuruinen määräala (jäljempänä Määräala). Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Määräala on asemakaavamuutoksen nro 002260 mukaista katualuetta.

Luovutuskirjan ehdot:

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. LUOVUTUSHINTA

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

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

3. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MAKSUT

- 3.1 Yhtiö luovuttaa Määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.
- Tonttia 92- 52-125-1 rasittaa 11.12.2006 vahvistettu kiinnitys.
- Yhtiö suostuu siihen, että Kaupunki poistaa edellä mainitun kiinnityksen Kaupungille luovutettavalta Määräalalta ja luovuttaa Kaupungille luovutuskirjan allekirjoitustilaisuudessa 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 alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

- 5.1 Kaupunki on tutustunut saamaansa 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 JA RAKENNUKSET

- 6.1 Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

Tätä luovutuskirjaa on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3lle , yksi Vantaan kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

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 31.12.2018 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002260, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot luovutuksen kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

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.

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta ja esisopimusta määräalan luovutuksesta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3:lle, yksi Vantaan kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla __. päivänä ____kuuta 201__

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Kai Ketelimäki
kiinteistöpäällikkö

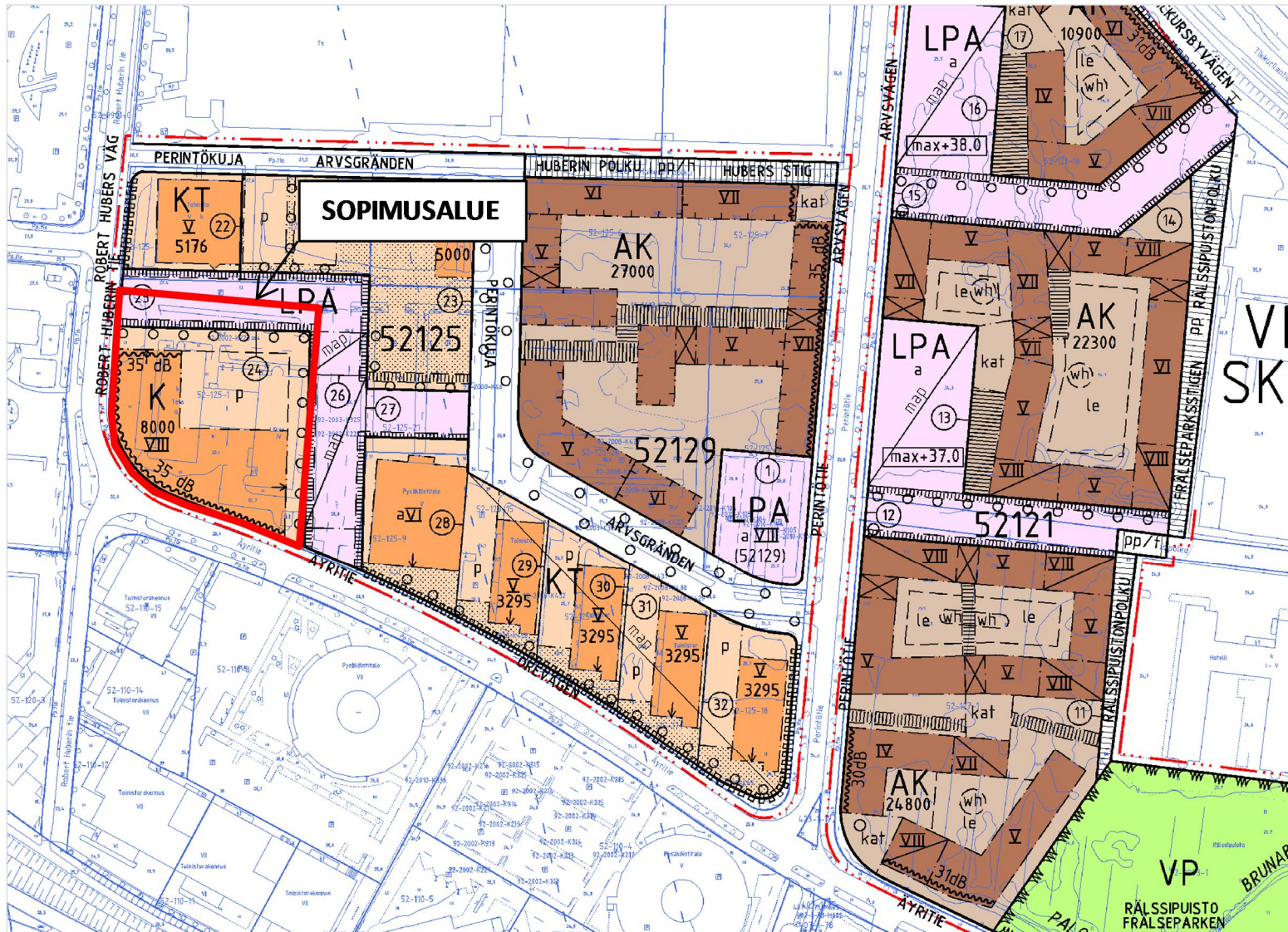
Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3:n
puolesta

xxx
xxxxx

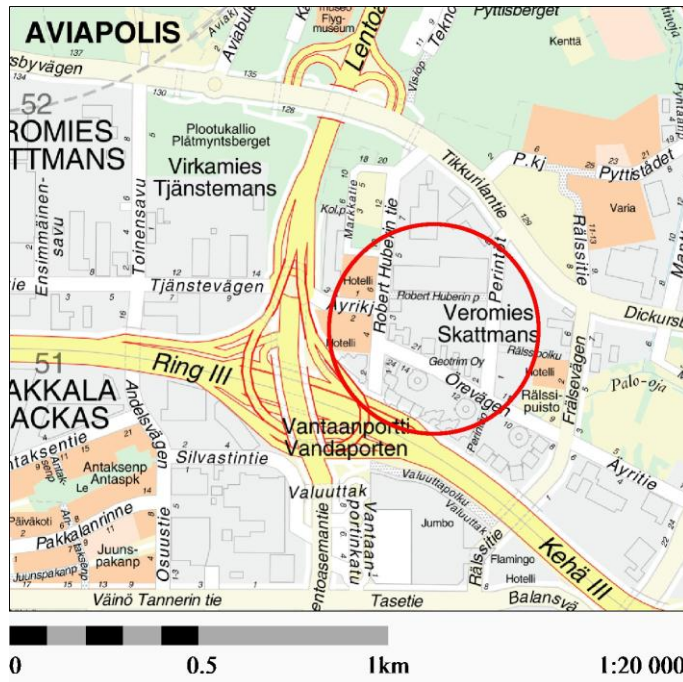
Kaupanvahvistajan todistus

LIITE - Liite nro 1: sopimusalue

Asemakaavamuutos nro. 002260



KOHTEEN SIJAINTI



ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

(katualue) /

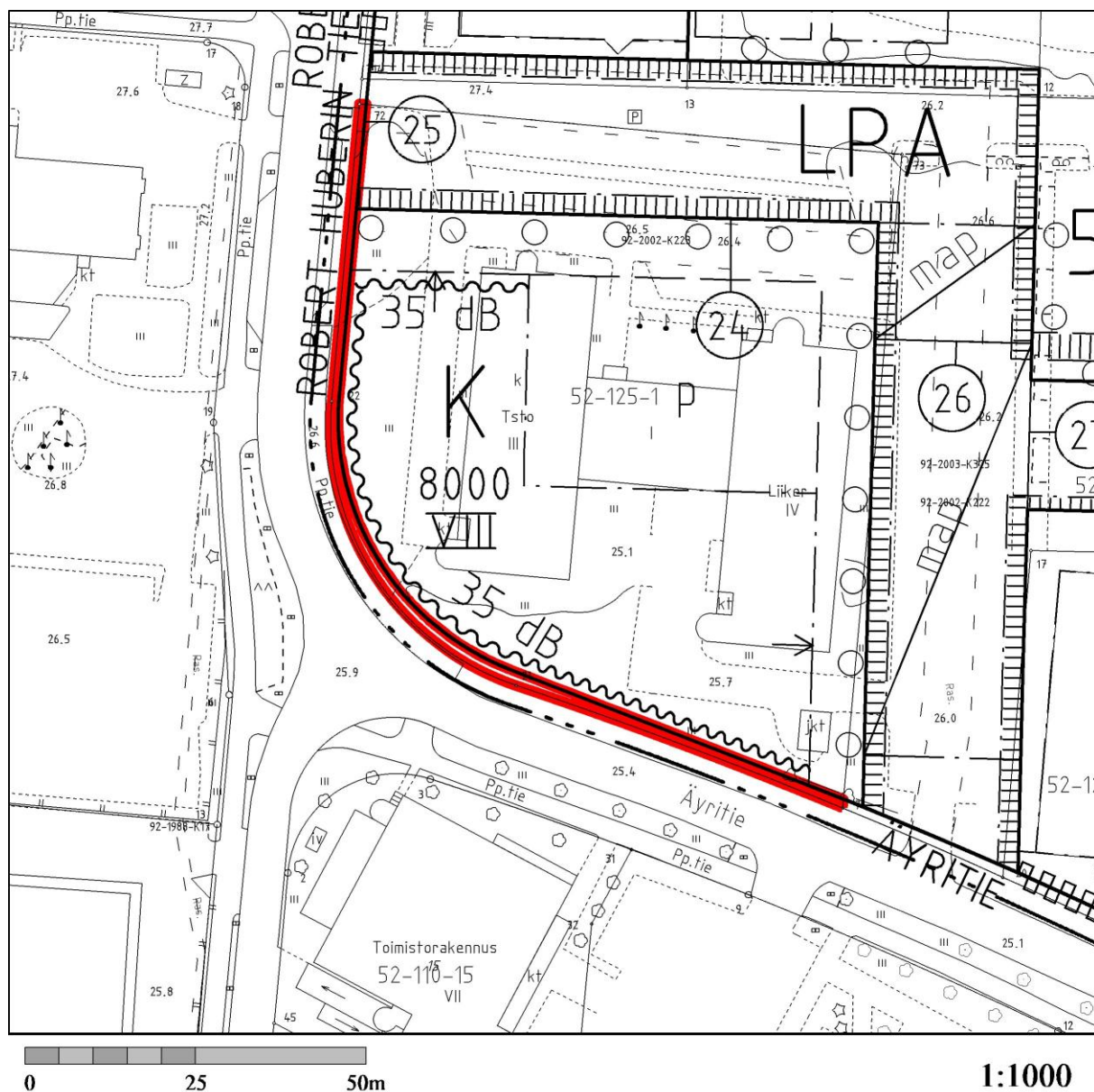
Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3

YPA/AVP

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

määräala kiinteistöstä: 52-125-1

pinta-ala: n. 194 m²





17 § Maa-alueiden vaihto Hakunilan ja Sotungin kylässä / Kauko Huotarin kuolinpesä / LM-H

VD/7186/10.00.01.00/2016
LM-H/AV-P/TMA

Vantaan kaupungin viheralueyksikkö on laatinut suunnitelmaa Hakunilan urheilupuiston ja Sipoonkorven kansallispuiston yhdistävästä ulkoilureitistä, joka kulkee osittain yksityisten omistamilla mailla. Ulkoilureitin toteuttamiseksi kaupunki tarvitsee yksityisten omistamat maa-alueet omistukseensa. Yrityspalvelut ja Kauko Huotarin kuolinpesän osakkaat ovat neuvotelleet maa-alueiden vaihdosta, jolla kuolinpesä luovuttaa kaupungille ulkoilureittiin tarvittavat maa-alueet ja kaupunki luovuttaa kuolinpesälle, sen talouskeskukseen rajoittuvan maa-alueen. Alueet vastaavat kooltaan ja arvoltaan toisiaan.

Vantaan kaupungin viheralueyksikkö on laatinut suunnitelmaa Hakunilan urheilupuiston ja vuonna 2011 perustetun Sipoonkorven kansallispuiston välisestä ulkoilureitistä. Kansallispuiston perustaminen on luonut vahvan tarpeen perustaa ulkoilureittejä mm. Hakunilan urheilupuistosta kansallispuistoon.

Suunnittelun lähtökohtana on toiminut yleiskaavaan merkitty ohjeellinen ulkoilureittiyhteys ja tavoitteena on ollut löytää yhteistyössä alueen asukkaiden, maanomistajien ja muiden toimijoiden kanssa hyvä ja turvallinen reitti, joka mahdollistaa kevyenliikenteen yhteyden Hakunilan suunnasta Sipoonkorven kansallispuistoon.

Syksyn 2015 aikana Sotungin asukkaat, maanomistajat ja muut alueella toimivat tahot ovat kokoontuneet Vantaan kaupungin johdolla tarkastelemaan vaihtoehtoisia reittilinjauksia. Kaupunki kuultuaan eri osapuolia päätyi reittilinjaukseen, joka sijoittuu Sotungintien pohjoispuolelle. Alueen asutus ja muu maankäyttö sijoittuu myös pääasiassa Sotungintien pohjoispuolelle. Valittu reittilinjaus on liikenneturvallisuuden kannalta paras, koska se kulkee koko matkan yhdellä puolella Sotungintietä ja lisäksi se palvelee parhaiten suurinta osaa alueen asukkaista.

Sotungin kulttuurimaisema on arvostettu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Yleiskaavassa se on osoitettu maisemallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Vantaan kaupunki on ulkoilureittisuunnitelmassa huomionut edellä mainitut seikat ja haluaa jatkossakin säilyttää alueen maisemallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaat piirteet. Valittu reittilinjaus mahdollistaa, että Kormuniitynoja, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokasta aluetta, voidaan jättää koskemattomaksi. Kaikissa muissa vaihtoehdoissa reitin rakentaminen saattaisi vaikuttaa Kormuniitynojan rantapenkereiden vakavuuteen ja lisätä aukkoja puronvarsikasvillisuuteen.

Valittu ulkoilureittilinjaus kulkee pääasiassa kaupungin omistamilla mailla, mutta osa reitistä sijoittuu yksityisten maanomistajien maille. Ulkoilureitin toteuttaminen lähtee siitä, että kaupunki omistaa ulkoilureitin maa-alueet.

Kaupunki tarjoutui 10.5.2016 päivätyllä ostotarjouksella ostamaan Kauko Huotarin kuolinpesältä kahdesta kuolinpesän omistamasta, Sotungintien pohjoisreunaan rajoittuvasta kiinteistöstä noin 8 metrin levyiset yhteensä n. 2 794 m²:n suuruiset ulkoilureittiin tarvittavat määräalat.

Kauko Huotarin kuolinpesä esitti 1.7.2016 kuolinpesän ja kaupungin välillä pidetyssä neuvottelussa Vantaan kaupungille maanvaihtoa, jolla kuolinpesä luovuttaisi kaupungille ulkoilureittiin tarvittavat maa-alueet ja kaupunki luovuttaisi kuolinpesälle, sen talouskeskukseen rajoittuvasta kaupungin omistuksessa olevasta kiinteistöstä vastaavan kokaisen ja arvoisen maa-alueen.

Vaihtosopimuksen sisältö:

Kauko Huotarin kuolinpesä luovuttaa kaupungille Hakunilan urheilukeskuksen ja Sipoonkorven kansallispuiston väliseen ulkoilureittiin tarvittavat määräalat Toivola -nimisestä kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-420-5-7 (n. 514 m²) ja Pihlajamäki -nimisestä kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-420-12-25 (n. 2 280 m²). Määräalojen yhteenlaskettu pinta-ala on n. 2 794 m².



Kaupunki luovuttaa Kauko Huotarin kuolinpesälle, sen talouskeskuksena toimivaan Pihlajamäki -nimiseen kiinteistöön, kiinteistötunnus 92-420-12-25 rajoittuvan n. 2 794 m²:n suuruisen määräalan omistamastaan T3 -nimisestä kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-403-5-66.

Vaihdon kohteet on merkitty liitteenä olevaan karttaan. Alueilla ei ole asemakaavaa, jonka vuoksi vaihto tulee käsitellä kaupunginvaltuustossa.

Perustelut maa-alueiden vaihtoon kaupungille tulevan alueen osalta:

Vantaan kaupungin viheralueyksikkö suunnittelee mm. Kauko Huotarin kuolinpesän omistamien yleiskaavassa maatalouteen (MT) osoitettujen kiinteistöjen alueelle Sotungintien pohjoispuolelle ulkoilureittiä, joka mahdollistaa turvallisen kevyenliikenteenyhteyden Hakunilan urheilupuiston ja Sipoonkorven kansallispuiston välille.

Perustelut maa-alueen vaihtoon Kauko Huotarin kuolinpesälle luovutettavan alueen osalta:

Alue on yleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Alue rajautuu kuolinpesän omistamaan kiinteistöön ja kiinteistöllä sijaitsevaan talouskeskukseen. Talouskeskuksen pihapiiri ja luovutettava alue muodostavat luontevan ja tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.

Hinnoittelusta:

Maa-alueet hinnoitellaan yleiskaavan osoittaman käyttötarkoituksen mukaan, koska alueilla ei ole asemakaavaa. Hinnoittelu perustuu toteutuneisiin vertailukelpoihin kauppoihin Vantaan kaupungin alueella sekä maanmittauslaitoksen ylläpitämään kauppahintatilastoon 2015.

Vantaan kaupungille luovutettavat maa-alueet ovat kokonaisuudessaan Vantaan kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä yleiskaavassa osoitettu maatalousalueeksi (MT) eli ei rakentamiseen tarkoitettu maaksi. Määräalojen yhteenlaskettu käypä hinta on 4 191 euroa.

Kauko Huotarin kuolinpesälle luovutettava maa-alue on kokonaisuudessaan Vantaan kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä yleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), eli ei rakentamiseen tarkoitettu maaksi. Määräalan käypä hinta on 4 191 euroa.

Väliraha:

Edellä esitetyin perustein maanvaihdoista ei makseta välirahaa puolin eikä toisin.

Vaihdon kohteina olevien kiinteistöjen omistus- ja hallintaoikeudet siirtyvät vaihtosopimuksen allekirjoitushetkellä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 17

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- a) kaupunki tekee edellä esitetyn mukaisen maa-alueiden vaihdon Kauko Huotarin kuolinpesän kanssa, jossa kuolinpesä luovuttaa kaupungille yhteensä n. 2 794 m²:n suuruiset, 4 191 euron arvoiset määräalat tiloista Toivola (n. 514 m², kiinteistötunnus 92-420-5-7) ja Pihlajamäki (n. 2 280 m², kiinteistötunnus 92-420-12-25) sekä kaupunki luovuttaa kuolinpesälle n. 2 794 m²:n suuruisen, 4 191 euron arvoisen määräalan tilasta T3 (kiinteistötunnus 92-403-5-66). Välirahaa maanvaihdosta ei makseta puolin eikä toisin,
- b) yrityspalveluilla on oikeus tehdä lopulliseen vaihtokirjaan teknisluonteisia tarkistuksia,
- c) mikäli päätösten mukaista vaihtokirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2016 mennessä raukeaa tätä vaihtoa koskevat päätökset.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kohdekartta vaihdettavista maa-alueista

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

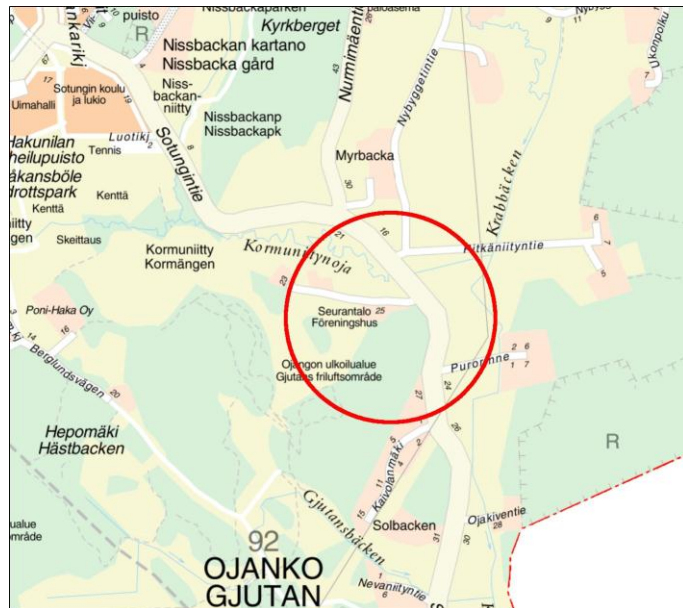
Muutoksenhakuohje: 5



Lisätiedot:

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

KOHTTEEN SIJAINTI



MAA-ALUEIDEN VAIHTO/ Kauko Huotarin kuolinpesä

Kylä: SOTUNKI (420)

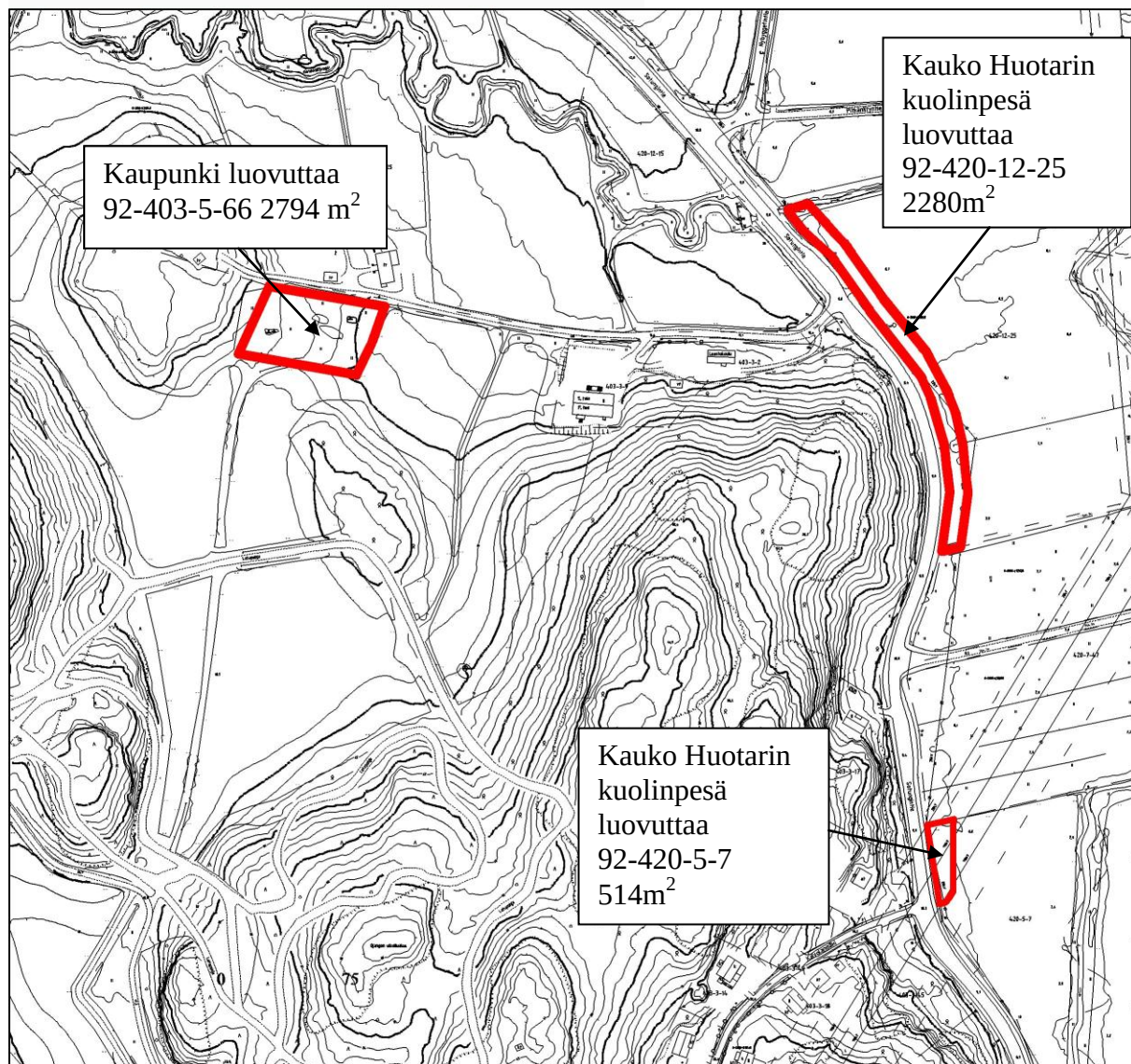
n. 514 m² kokoinen määräala tilasta:
92-420-5-7

n. 2280 m² kokoinen määräala tilasta:
92-420-12-25

Kylä: HAKUNILA (403)

n. 2794m² kokoinen määräala tilasta:
92-403-5-66

0 0.5 1km 1:20 000



0 100 200m

1:4000



18 § Maa-alueen vuokraaminen pysäköintialueen toteuttamiseksi Kiilassa / Lentopysäköinti P24 Oy / LM-H

VD/3918/10.00.02.04.00/2014
LM-H/AVP/JHo

Vantaan kaupunki on vuokrannut Lentopysäköinti P24 Oy:lle noin 36 760 m²:n suuruisen maa-alueen pysäköintialueen toteuttamiseksi ja ylläpitämiseksi 1.6.2014 alkaen viideksi vuodeksi kiinteistöistä RN:ot 92-418-4-46 ja 92-418-4-72. Nyt esitetään vuokra-aikaa pidennettäväksi seitsemäksi vuodeksi ja vuoka-alue laajennettavaksi 1000 m²:lla. Hyväksytyssä asemakaavassa vuokra-alue on osoitettu osaksi yleistä pysäköintialuetta (LP).

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli viimeksi 1.6.2015 maa-alueen vuokraamista pysäköintialueen toteuttamiseksi Lentopysäköinti P24 Oy:lle 7 vuodeksi ajalle 1.6.2015 – 31.5.2022. Vuokrattavaksi esitetty alue oli tällöin nykyisen vuokrasopimuksen mukainen 36 760 m²:n alue. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi ja, että se tuodaan uuteen käsittelyyn samaan kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen kuin alueen asemakaava.

Asemakaavaehdotus nro 340700 on ollut valmisteilla nyt yli vuoden ajan ja sen tuominen lautakunnan käsittelyyn on viivästynyt ja tulee vielä viivästymään sopimukseen liittyvien ongelmien vuoksi. Tämän vuoksi yrityspalvelujohtaja esittää, että Lentopysäköinti P24 Oy:n vuokrasopimus voitaisiin käsitellä lautakunnassa, vaikka asemakaavamuutosta nro 340700 ei käsitelläkään samassa lautakunnan kokouksessa.

Asemakaavaehdotuksessa nro 340700 vuokrattava alue on merkitty yleiseksi pysäköintialueeksi (LP) ja huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialueeksi (LHK). Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue on tulevaisuuden varaus, eikä sen odoteta toteutuvan lähivuosina, koska viime vuosina raskasta liikennettä palvelevia polttonesteen jakeluasemia on toteutunut mm. Suokallionkujalle ja Tikkurilantielle.

Vantaan kaupunki on vuokrannut Lentopysäköinti P24 Oy:lle noin 36 760 m²:n suuruisen maa-alueen pysäköintialueen toteuttamiseksi ja ylläpitämiseksi 1.6.2014 alkaen viideksi vuodeksi kiinteistöistä RN:ot 92-418-4-46 ja 92-418-4-72. Hyväksytyssä asemakaavassa vuokra-alue on osoitettu osaksi yleistä pysäköintialuetta (LP).

Vuosivuokra on ollut 10 000 euroa ensimmäiseltä vuodelta, seuraavalta kahdelta vuodelta 15 000 euroa/vuosi ja viimeiseltä kahdelta vuodelta 30 000 euroa/vuosi. Pysäköintialueen toteuttamisesta johtuva rakentaminen on vaikuttanut alueen käytöstä perittävään korvaukseen alentavasti ensimmäisten kolmen vuoden osalta, koska tehdyt maanparannustyöt jäivät vuokra-ajan jälkeen kaupungin hyödyksi.

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle eikä luovuttaa vuokra-aluea tai osaa siitä toisen käytettäväksi. Vuokralaisen on kuitenkin sallittava väliaikainen kulkuoikeus vuokra-alueensa kautta, silloin kun Katriinantie on suljettuna.

Vuokralainen on antanut kaupungille 15 000 euron suuruisen vakuuden vuokrasopimuksesta johtuvien velvoitteiden suorittamisen turvaamiseksi.

Lentopysäköinti P24 Oy on kunnostanut vuokra-alueen käyttökelpoiseen kuntoon. Lentopysäköinti P24 Oy:n yhteyshenkilö Jarno Kangas on antanut selvityksen yrityspalveluiden ja kuntatekniikan keskuksen edustajille tehdyistä kunnostuksista ja esittänyt suunnitelmat ja kustannusarviot maanparannuksista. Lentopysäköinti P24 Oy poisti kustannuksellaan huonoja pintamaita alueelta sekä kunnosti aluetta betonimurskeella ja kaupungilta saatavalla käytetyllä hiekoitushiekalla. Maanrakentamisen vaatimat maa-ainesten kuljetusten kustannukset jäivät myös Lentopysäköinti P24 Oy:n vastattavaksi. Kuntatekniikan keskuksen projekti-insinööri on käynyt suunnitelmat ja kustannusarvion läpi ja todennut töiden hyödyntävän kaupunkia. Vuokralainen saa tarvittaessa omalla kustannuksellaan hakea kunnostettavan pysäköintialueen rakentamiseen käytettyä hiekoitushiekkaa Vantaan kaupungin luumenkaatopaikalta Koistie 10. Hiekoitushiekan seasta on levitettävä poistettava ylimääräinen näkyvä roska tai jäte. Käytetyn hiekoitushiekan jälkikäyttö pysäköintialueen rakentamiseen helpottaa ylijäämäisen käytetyn hiekoitushiekan hyötykäyttöä,



johon kaupungilla ei helposti ole osoittaa käyttökelpoisia rakennuskohteita. Hiekoitushiekan jälkikäyttäminen parkkialueeseen tuo huomattavaa säästöä kuljetus ja työkustannuksissa kaupungille.

Alueen vaatimat tulevat kunnostustyöt ovat mittavat ja vaativat merkittäviä investointeja. Jarno Kangas on esittänyt että hän huolehtisi koko alueen kunnostamisesta, mikäli alueen vuokra-aikaa jatkettaisiin kolmella vuodella ja yritys saisi lisälennusta vuokrasta kunnostustöiden ajalta. Lentopysäköinti P24 Oy:llä on ollut vuokralla noin 1000 m²:n suuruinen määräala 92-418-5-19-M1 pysäköintialueen reunalta Oy KWH Freeze Ab:ltä. Kaupunki on ostanut em. alueen omistukseensa 2015. Lentopysäköinti P24 Oy osaltaan edesauttoi em. kiinteistökaupan toteutumista luopumalla vuokraoikeudestaan. Määräala on tarkoituksenmukaista liittää Lentopysäköinti P24 Oy:lle vuokrattuun alueeseen, sillä esimerkiksi em. alueella sijaitsee Lentopysäköinti P24 Oy:n sähkökeskus. Vuokralainen saa rakentaa tonttien välisen kulkuyhteyden ojan yli, mihin käyttää kahta 500 cm rumpua ja vastaa vuokra-aikana tämän yhteyden kunnossapidosta.

Nyt voimassa olevaa vuokrasopimusta esitetään korvattavaksi uudella päivitetyllä vuokrasopimuksella seuraavasti:
Vantaan kaupunki vuokraa Lentopysäköinti P24 Oy:lle kiinteistöistä RN:ot 92-418-4-46 ja 92-418-4-72 ja määräalan 92-418-5-19-M1 pysäköintialueen toteuttamiseksi ja ylläpitämiseksi karttaliitteen osoittaman noin 37 753 m²:n suuruisen alueen noin 7 vuodeksi ajalle 1.8.2016 - 31.7.2023.

Vuosivuokra on 8 000 euroa ensimmäiseltä vuodelta, toiselta vuodelta 15 000 euroa/vuosi ja seuraavilta vuosilta 30 000 euroa/vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin(1951:10=100).

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle eikä luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä toisen käytettäväksi. Vuokralaisen on kuitenkin sallittava väliaikainen kulkuoikeus vuokra-alueensa kautta, silloin kun Katriinantie on suljettuna.

Sopimukseen otetaan aiemman sopimuksen mukainen ehto 15 000 euron suuruudesta vakuudesta.

Päivitetty vuokrasopimus laaditaan muuta maanvuokraa koskevan sopimusmallin mukaan, ja nyt voimassaoleva 2.6.2014 allekirjoitettu vuokrasopimus lakkaa uuden sopimuksen allekirjoituksin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.6.2016 § 27

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään, että kaupunki vuokraa Lentopysäköinti P24 Oy:lle kiinteistöistä RN:ot 92-418-4-46 ja 92-418-4-72 ja määräalan 92-418-5-19-M1 pysäköintialueen toteuttamiseksi ja ylläpitämiseksi oheisen karttaliitteen osoittaman noin 37 753 m²:n suuruisen alueen noin 7 vuodeksi ajalle 1.8.2016 - 31.7.2023.

Vuosivuokra on 30 000 euroa. Edellisestä poiketen, vuokraa peritään ensimmäiseltä vuodelta 8 000 euroa/vuosi ja toiselta vuodelta 15 000 euroa/vuosi. Vuokra-alueen toteuttaminen sopimuksen mukaiseen käyttökuntoon on vaikuttanut alueen käytöstä perittävään korvaukseen alentavasti ensimmäisten kahden vuoden osalta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuokramiehen tulee ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista toimittaa kaupungille 15 000 euron suuruinen vakuus vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi. Vuokrasopimus tehdään muuta maanvuokraa koskevan sopimusmallin mukaisesti ja tällä vuokrasopimuksella korvataan osapuolten välinen 2. kesäkuuta 2014 allekirjoitettu aikaisempi vuokrasopimus.

Käsittely:

Vantaan Moottorirata Oy, Seutulan Kyläyhdistys ry. ja Vantaan Vauhtikeskuksen moottoriurheilukerhot olivat toimittaneet asiaa koskevat kirjeet kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja ne jaettiin pöydälle.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 18



Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään, että kaupunki vuokraa Lentopysäköinti P24 Oy:lle kiinteistöistä RN:ot 92-418-4-46 ja 92-418-4-72 ja määräalan 92-418-5-19-M1 pysäköintialueen toteuttamiseksi ja ylläpitämiseksi oheisen karttaliitteen osoittaman noin 37 753 m²:n suuruisen alueen noin 7 vuodeksi ajalle 1.8.2016 - 31.7.2023.

Vuosivuokra on 30 000 euroa. Edellisestä poiketen, vuokraa peritään ensimmäiseltä vuodelta 8 000 euroa/vuosi ja toiselta vuodelta 15 000 euroa/vuosi. Vuokra-alueen toteuttaminen sopimuksen mukaiseen käyttökuntoon on vaikuttanut alueen käytöstä perittävään korvaukseen alentavasti ensimmäisten kahden vuoden osalta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuokramiehen tulee ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista toimittaa kaupungille 15 000 euron suuruinen vakuus vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi. Vuokrasopimus tehdään muuta maanvuokraa koskevan sopimusmallin mukaisesti ja tällä vuokrasopimuksella korvataan osapuolten välinen 2. kesäkuuta 2014 allekirjoitettu aikaisempi vuokrasopimus.

Käsittely:

Jaettiin pöydälle lisäselvitys / toimitusjohtaja Jarno Kangas / Lentopysäköinti P24 Oy

Päätös:

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi ja, että se tuodaan uuteen käsittelyyn samaan kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen kuin alueen asemakaava.

Liitteet:

- Kartta vuokra-alueesta
- Vantaan Moottorirata Oy:n, Seutulan Kyläyhdistys ry:n ja Vantaan Vauhtikeskuksen moottoriurheilukerhojen kirjeet / jaettu pöydälle 13.6.2016 kokouksessa
- Lisäselvitys / toimitusjohtaja Jarno Kangas / Lentopysäköinti P24 Oy / jaettu pöydälle 22.8.2016 kokouksessa

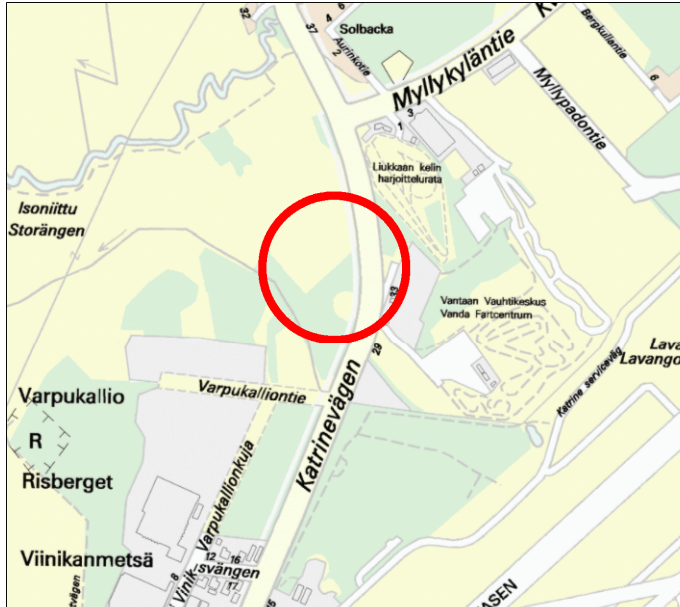
Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 7337447,
maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 050 312 3995,
projekti-insinööri Jukka Hietamies puh. 043 8249812
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTTEEN SIJAINTI



MAA-ALUEEN VUOKRAUS/
Lentopysäköinti P24 Oy

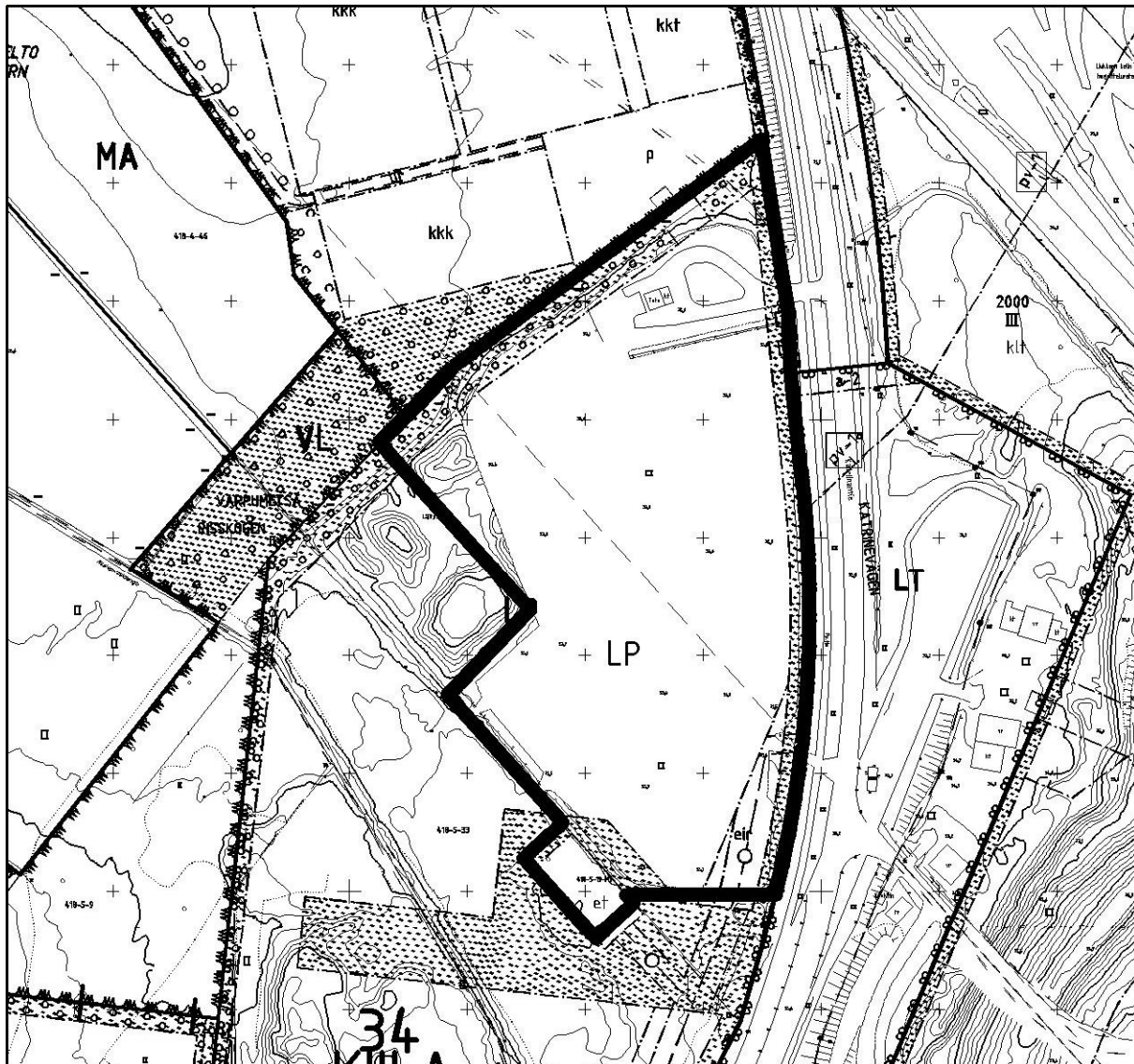
YPA/ JHO

Kaupunginosa: KIILA (34)

Kylä: SEUTULA (418)

n. 37753 m²:n suuruinen maa-alue
tiloista: 92-418-4-46 ja 92-418-4-72
sekä määräalasta 92-418-5-19-M1

0 0.5 1km 1:20 000



0 75 150m

1:3000

Vantaan Moottorirata Oy

Vantaan kaupunki

Kaupunkisuunnittelulautakunta

MAA-ALUEEN VUOKRAAMINEN PYSÄKÖINTIALUEEN TOTEUTTAMISEKSI KIILASSA /
LENTOPYSÄKÖINTI P24 OY/ LM-H

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli viimeksi 1.6.2015 maa-alueen vuokraamista pysäköintialueen toteuttamiseksi Lentopysäköinti P24 Oy:lle seitsemän vuoden ajalle 1.6.2015-31.5.2022. Vuokrattavaksi esitetty alue oli tällöin nykyisen vuokrasopimuksen mukainen 36.760 m²:n alue.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asia uudelleen valmisteltavaksi ja että se tuodaan uuteen käsittelyyn samaan kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen kuin alueen asemakaava.

Vantaan Moottorirata Oy:n käsityksen mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta poikkeaa nyt yksimielisestä päätöksestään, jos se ottaa käsittelyyn Lentopysäköinti P24 Oy:n vuokrasopimuksen ennen asemakaavaehdotuksen nro 340 700 käsittelyä ja päätöksentekoa.

Asemakaavaehdotus nro 340700 on ollut valmisteilla yli vuoden. Vantaan Moottorirata Oy esittää, että asemakaavaehdotuksesta rajataan pois Marcus Mannerlan/Circulation Oy:n omistamat maa-alueet. Vantaan Vauhtikeskuksen suunnitelmat eivät sisällä enää hätäpoistumisreittiä, joka kulkee Circulation Oy:n maa-alueen kautta kulkeva kaavatietä pitkin. Vantaan kaupunki on siirtänyt Myllypadontien linjausta keväällä 2015 ja Finavia Oy:n liikenne kulkee vielä vähintään kolme vuotta Myllypadontietä pitkin sen omille läjitysalueille.

Lemminkäinen Infra Oy:n louhinnat Vantaan kaupungin maalla, tulevalla moottorirata-alueella ovat pahasti myöhässä. Lemminkäisen louhintatyöt edellyttävät Myllypadontien tieyhteyttä Myllykyläntielle jopa neljä vuotta.

Vantaan Moottorirata Oy:n käsityksen mukaan Lentopysäköinti P24 Oy:n antamat selvitykset kunnostamiskustannuksista ovat vääristeleviä ja harhaanjohtavia asian valmistelijoille ja päätöksentekijöille. Lentopysäköinti P24 Oy ei ole poistanut huonoja pintamaita alueelta. Alueen vaatimat tulevat kunnostustyöt ovat Lentopysäköinti P24 Oy:n mukaan mittavat ja vaativat merkittäviä investointeja. Tämäkään väite ei pidä paikkaansa. Vantaan Moottorirata Oy:n mielestä paikoitusalue on jo valmis (katso liite valokuva alueesta 10.6.2016), joten vuosittaisille vuokrahyvityksille ei ole perusteita.

Vantaan Moottorirata Oy muistuttaa, että se on rakentanut mainitusta alueesta 70 prosenttia vuosina 2010-2014, jolloin ko. alue oli ratayhtiön paikoitusaluetta.

Lentopysäköinti P24 Oy:llä on jäljellä nykyistä sopimusaikaa vielä n. 3-vuotta, joten uudella sopimuksella ei ole kiirettä.

Vantaan Moottorirata Oy ei hyväksy, että Vantaan kaupunki vuokraisi 1.000 m² alueen Lentopysäköinti P24 Oy:lle, kun se teki vuosina 2012-2014 sopimuksella Oy KWH Freeze Ab:lle tämän määräalan täyttötöy. Vantaan Moottorirata Oy on useaan kertaan esittänyt yrityspalveluille 1.000m² määräalan vuokraamista ratayhtiölle mutta tuloksetta.

Huoltoaseman tarve, jossa ovat kaikki palvelut, on esitelty neuvotteluissa kaavoittajalle syksyllä 2015. Vuokrasopimus Lentopysäköinti P24 Oy:lle seitsemäksi vuodeksi eteenpäin ei mahdollistaisi moottoriurheilulle välttämättömän palvelun saamista Vantaan Vauhtikeskukselle seuraavan kymmeneen vuoden aikana.

Vantaan Moottorirata Oy/Vantaan kaupungin konserniyhtiö vaatii, että se saa tasapuolisen kohtelun asian käsittelyssä eikä yrityspalvelut anna erityisasemaa Lentopysäköinti P24 Oy:lle.

Vantaan Moottorirata Oy esittää, että kaupunkisuunnittelulautakunta palauttaa kokouksessaan 13.6.2016 asian 27 uudelleen valmisteluun ja ottaa sen käsittelyyn vasta kun asemakaavaehdotus nro 340700 on tullut lainvoimaiseksi.

Vantaa 11.6.2016



Raimo Heikkonen
toimitusjohtaja
Vantaan Moottorirata Oy

Vantaan Moottorirata Oy

Liite; valokuva Lentopysäköinti P24 Oy:n alueesta



Seutulan Kyläyhdistys ry.
Jukka Vartiainen
Männiköntie 15 01760 Vantaa

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta

asia: Maa-alueen vuokraus Lentopysäköinti P 24 oy:lle

Kaupunginosa Kiila (34) Seutula (418)

Maa-alueen vuokraamisesta Lentopysäköinti P 24 oy:lle Seutulan Kyläyhdistys esittää seuraavaa:

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli 1.6.2015 po. maa-alueen vuokraamista 1.6.2015 - 31.5.2022 Lentopysäköinti P 24 oy:lle. Silloin kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteltavaksi niin, että se tuodaan uuteen käsittelyyn kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen samanaikaisesti kuin alueen asemakaava nro 340 700.

Kyläyhdistyksen mielestä kaupunkisuunnittelulautakunnan on pitädyttävä 1.6.2015 päätöksessään.

Perusteluinaan Kyläyhdistys esittää seuraavaa:

- Lentopysäköinti P 24 oy vuokraa aluettaan rekkayrittäjille ja tälle toiminnalle on rakennettu kaavan vastainen liittymä, joka on vaarallinen kevyen liikenteen väylän käyttäjille.

Katriinantien kevyen liikenteen väylän turvallisuus on taattava koko Katriinantien osalta.

- Seutulan Kyläyhdistys kannanotossaan 20.8.2015 (Kannanotto alueen LHK 34007 huoltoaseman suunnitelmien nopeuttamiseksi ja Katriinantien liikenteen parantamiseksi Myllykyläntien alueella ja Kiilassa) pitää huoltoaseman monipuolisten palveluiden saamista po. alueelle ehdottoman tarpeellisena, koska Seutulan suuralueella ei ole lähipalveluita.

Kyläyhdistys on huolissaan kaupungin lausunnosta, että huoltoasema on tulevaisuuden varaus, mihin monet aiemmatkin kaupungin suunnitelmat ovat siirtyneet (esim. joidenkin alueiden kunnallistekniikka ja Riipiläntien kevyen liikenteen väylä).

Vantaa 12.6.2016



Kaj Bäckström
Kyläyhdistyksen pj.



Jukka Vartiainen
Kyläyhdistyksen sihteeri

Seutulan Kyläyhdistys ry.
Jukka Vartiainen
Männiköntie 15 01760 Vantaa

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta

Kannanotto alueen LHK 34007 huoltoaseman suunnitelmien nopeuttamiseksi ja Katriinantien liikenteen parantamiseksi Myllykyläntien alueella sekä Kiilassa.

LHK –alue 34007:

Seutulan suuralueella ei ole lähipalveluita. Esimerkiksi lähin kauppa on Kivistössä. Haja-asutusalueet, reuna-alueet ovat kehittämissuunnitelmissa jääneet unholaan. Monenlaiset alueen maankäyttötarpeet ja teolliset toiminnot ovat rasittaneet alueen asukkaita.

Katriinantien ja Varpukallionkujan alueelle suunnitelmissa oleva huoltoasema on tervetullut. Hankkeen suunnitelmia on nopeutettava.

Huoltoaseman korkeatasoinen rakentaminen mahdollistaa n. 500 neliömetrin alalle päivittäistavaratilaa esimerkiksi monipuoliset elintarvikkeet ja ruokailupalvelut.

Katriinantien hidasteympyrä Myllykyläntien kohdalla:

Alueella on vilkas liikenne. Raskas liikenne on voimakkaasti lisääntynyt ja yhä vaan lisääntyy. Ympyrän rakentamista on kiirehdittävä liikenteen sujuvuuden takaamiseksi.

Kiilan silta:

Sillalla on tapahtunut vuosien aikana useita liikenneonnettomuuksia. Tie on tällöin tukossa, liikenne seisoo pitkiäkin aikoja. Sillan korjaamista on kiirehdittävä liikenteen turvallisuuden ja sujuvuuden takaamiseksi.

Vantaa 20.08.2015


Kaj Bäckström


Jukka Vartiainen

jakelu:

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta
Sirikka-Liisa Kähärä
Timo Karen

Vantaan kaupunki
kaupunkisuunnittelulautakunta

PYSÄKÖINTIALUEEN KOKONAISTARVE VANTAAN VAUHTIKESKUKSESSA

Me allekirjoittaneet moottoriurheilukerhot esitämme, että suurten kilpailujen (MM, EM, SM) pysäköintitarve turvataan Vantaan Vauhtikeskuksessa tulevissa maankäytön päätöksissä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kokouksessaan 13.6.2016 maa-alueen vuokraamista Lentopysäköinti P24 Oy:lle. Mielestämme päätösesitystä ei saa hyväksyä.

Suurten kilpailujen paikoitustarve on 1000 autopaikkaa ja 100 bussipaikkaa. Sitä ei ole mahdollista toteuttaa, jos Lentopysäköinti P24 Oy:lle vuokrataan esitetty alue 7 vuodeksi.

Olemme esittäneet Vantaan kaupungille ja Vantaan Moottorirata Oy:lle (kaupungin yhtiö), että alue tarvitsee huoltoaseman, jossa on täydet palvelut polttoainehuollon lisäksi. Nyt Lentopysäköinti P24 Oy vaatii 7 vuoden vuokrasopimusta joka veisi huoltoaseman toteutuksen lähes kymmenen vuoden päähän. Emme hyväksy palvelutarpeemme pitkittämistä.

Me Vantaan Vauhtikeskuksessa toimivat moottoriurheilukerhot (jäseniä n. 3000 henkilöä) olemme tehneet esityksen ELY-keskukselle kaavan vastaisien kiinteistöliittymien poistamiseksi Katriinantieltä. Lentopysäköinti P24 Oy vuokraa aluettaan rekkayrittäjille ja tälle toiminnalle on rakennettu kaavan vastainen liittymä, joka on vaarallinen kevyenliikenteenväylän käyttäjille. Vaadimme liittymän poistamista ja asia on informoitu tämän asian 27 valmistelijalle Armi Vähä-Piikkiölle (liite).

Esitämme, että kaupunkisuunnittelulautakunta kokouksessaan 13.6.2016 palauttaa asian uudelleen valmisteluun ja käsittelee sen, kun asemakaavaehdotus nro 340700 on tullut lainvoimaiseksi.

Vantaalla 10.6.2016



Raimo Ryhänen
puheenjohtaja
Uudenmaan Autourheilijat ry
puhelin 040 503 0363
raimo.ryhanen1@gmail.com



Jouni Töyräs
puheenjohtaja
Keimola FK-kerho ry



Reijo Mattila
puheenjohtaja
Fullspeed ry



Pasi Jaatinen
puheenjohtaja
Vantaan Moottorikerho ry

Liite: Kirje ELY- keskukselle 18.3.206

Uudenmaan Elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskus
 Aluevastaava Erja Ovaskainen
 Kunnossapitovastaava Tuomo Ratia
 Valvoja Risto Hyväranta
 PL 36
 00521 Helsinki

Esitys ELY-keskukselle kiinteistöliittymien poistamisesta Katriinantieltä

Me allekirjoittaneet urheiluseurat esitämme ELY-keskukselle Katriinantie 22:n, 25-27:n ja 29-31:n kohdalla olevien liittymien poistamista asemakaavan ja tiesuunnitelman vastaisena. Katriinantie on erittäin vilkkaasti liikennöity ja Vantaan Vauhtikeskuksen käyttäjien ja runsaiden urheilutapahtumien vuoksi olemme huolestuneita liikenteen sujumisesta ja tien käyttäjien turvallisuudesta.

Katriinantie 22 kohdalla on avattu uusi liittymä kiinteistölle, jota käyttävät isot kuorma-autot (valokuva 1) paikoitusalueena. Kevyenliikenteenväylän käyttö estyy jalankulkijoilta ja pyöräilijöiltä, kun kuorma-auto tulee tai lähtee paikoitusalueelta. Kuorma-auto on pakko pysäköidä portin eteen portin avaamisen ja sulkemisen ajan, jolloin se seisoo kevyenliikenteen väylällä.

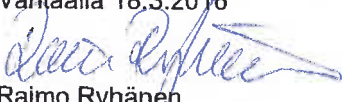
Katriinantie 25-27:n liittymä (valokuva 2) on tarpeeton, kun tilan käyttö loppui vuoden 2015 lopussa, kun Ecorak Oy siirtyi pois alueelta. Alueelle on ajo Vauhtikeskuksen tien kautta.

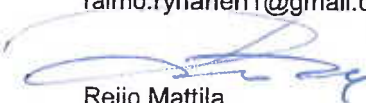
Katriinantie 29-31:n liittymä (valokuva 3) voidaan purkaa kun vanhoille halleille liikennöinti on mahdollista Vauhtikeskuksen tien kautta.

Esitämme, että ELY-keskus yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa poistaisi vaaralliset liittymät kevään 2016 aikana. Tällä toimenpiteellä lisättäisiin Katriinantien turvallisuutta Vauhtikeskuksen kohdalla.

Pyydämme, että ELY-keskus ottaisi yhteyttä Raimo Ryhäseen.

Vantaalla 18.3.2016


 Raimo Ryhänen
 puheenjohtaja
 Uudenmaan Autourheilijat ry.
 yhteyshenkilö p. 0405030363
 raimo.ryhanen1@gmail.com


 Reijo Mattila
 puheenjohtaja
 Fullspeed ry.


 Jouni Töyräs
 puheenjohtaja
 Keimola FK-kerho ry.


 Pasi Jaatinen
 puheenjohtaja
 Vantaan Moottorikerho ry.

Liitteet:

Tapahtumakalenteri

Valokuvat liittymistä Katriinantie 22, 25-27 ja 29-31

Tiedoksi:

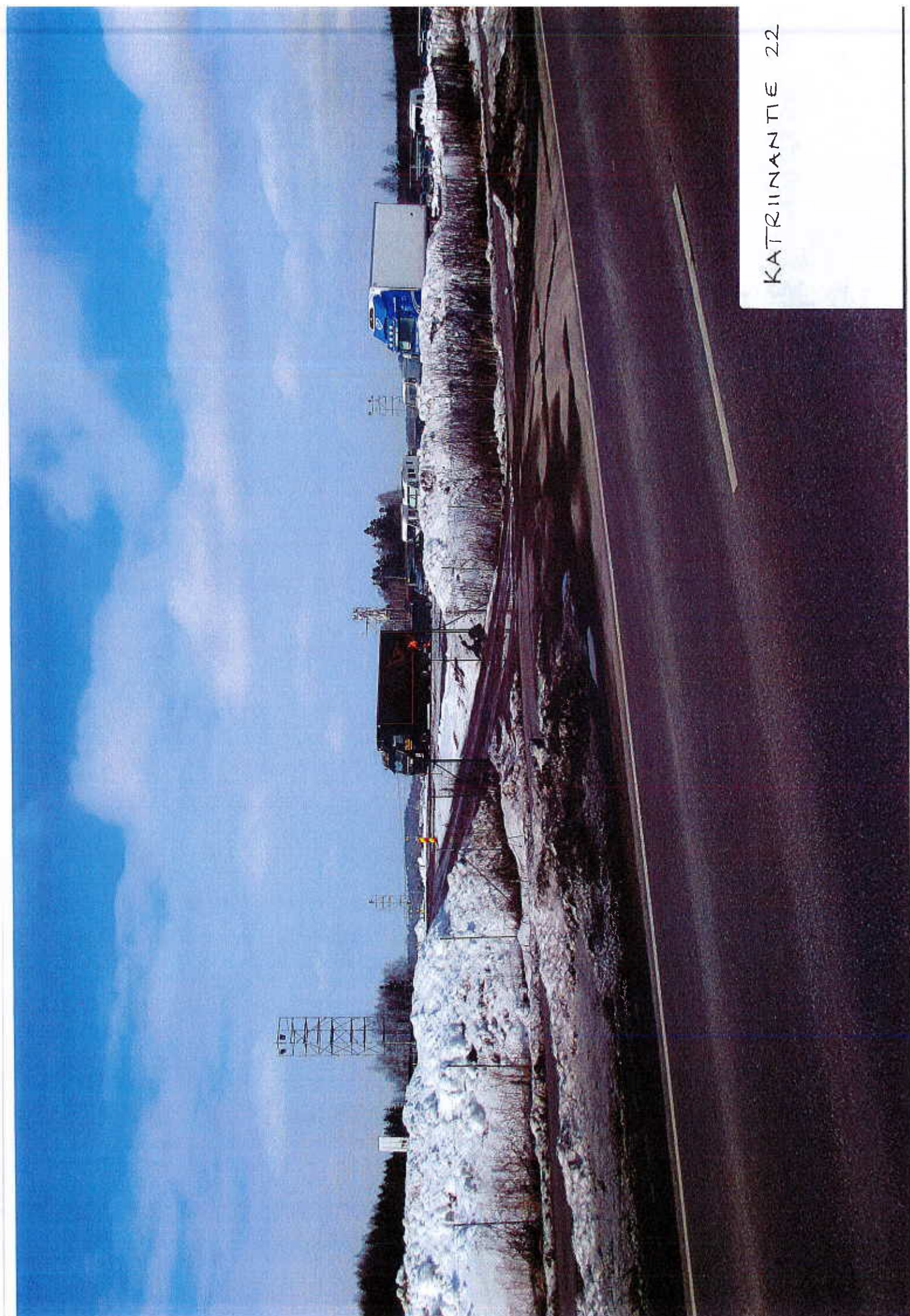
Vantaan kaupunki

kaupungininsinööri Henry Westlin

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö

TAPAHTUMAKALENTERI 2016

Pvm	Tapahtuma	Järjestäjä
Toukokuu		
14-15.5	Motocross Mx-liiga	VMK
Kesäkuu		
11.6	Pienoisautot	Fullspeed RC
	Sähkökrossi	
18.6	Karting	Keimola FK
	kerhokilpailu	
Heinäkuu		
9.7.	Pienoisautot SC Summer Cup	Fullspeed RC
10.7	Pienoisautot	Fullspeed RC
	Polttis Finnish open	
30.7	Karting kerhokilpailu	Keimola FK
Elokuu		
6.-7.8	Pienoisautot	Fullspeed RC
	polttisautot M8 SM	
13.-14.8	Pienoisautot	Fullspeed RC
	1/10 sähkökrossi SM	
13.8	Karting Kerhokilpailu	Keimola FK
Syyskuu		
3.9	Pienoisautot	Fullspeed RC
	Bensakrossi	
8-11.9	Karting Rotax Max Challenge Finland	Keimola FK
17-18.9	Motocross-kerhojoukkueet	VMK
Lokakuu		
23.10.	Rallisprint	UAU
Lisäksi Vauhtikeskuksessa järjestetään n. 160 muuta moottoriurheilutapahtumaa, sarja- ja kerhokilpailuja eri lajeissa ja luokissa.		



KATRINANTIE 22

Tarvonen Erja

Lähtettäjä: Jarno Kangas <jarno.kangas@lentopysakointi.fi>
Lähetetty: 19. elokuuta 2016 14:54
Vastaanottaja: Tarvonen Erja
Kopio: Markkula-Heilamo Leea; Vähä-Piikkiö Armi
Aihe: Lentopysäköinti asiassa selvitys ja liitteet lautakunnalle 22.8.
Liitteet: selvitys kaupunkisuunnittelulautakunta.docx; Selvityksen LIITE1.docx

Tärkeys: Suuri

Terve,

Selvityksemme LIITE 2 laitoin sinulle aikaisemmalla emaililla.

LIITE 3 linkki: <http://www.hs.fi/kaupunki/a1469679298900> jos voisit tulostaa tämän HS:n jutun lisäksi.

Pyytäisin Vantaan Kaupunkisuunnittelulautakunnan kiinnittämään erityistä huomiota LIITE 1 asioihin mitkä kaupungin edustajien kanssa yhteisesti todennettu.

Sekä LIITE 2 asiaan liittyvät huoltoasematontin todelliset faktat.

Kuittaisitko,että kaikki tuli perille ja ok. Kiitos

Terveisin

Jarno Kangas
P. 020 144 1959
www.lentopysakointi.fi



Lentopysäköinti P24 Oy
Jarno Kangas

Vantaan Kaupunki
Kaupunkisuunnittelulautakunta

Lentopysäköinti P24 Oy:n vuokrasopimus asiaa on siirtynyt Vantaan Kaupungin toimesta kevästä 2015, jolloin jatkosopimuksesta sovittiin. Sovitusti silloin Lentopysäköinti rakennutti alueen takaosan kuntoon ja lisäksi luopui välittömästi vuokrasopimuksestaan KWH:lta vuokraamastaan 1000 m2 alueesta jotta Vantaan Kaupungin oli mahdollista lunastaa kyseinen 1000 m2 alue itselleen. Tämä 1000m2 oli siten tarkoitus liittää Lentopysäköinnin vuokra-alueeseen, turvaten myös vuokrasopimusehtojen mukaisen kulun alueen poikki Katriinantien mahdollisesti ollessa suljettu. Lisäksi kyseisellä 1000m2 alueella sijaitsee Lentopysäköinnin sähkökeskus.

Selvitys Lentopysäköinnin maanrakentamisesta ja muista toimista alueella (LIITE 1)

Lentopysäköinnille on jo nyt vuokrasopimuksen yli vuoden viivästymisestä aiheutunut erittäin mittavia liiketaloudellisia menetyksiä sekä ongelmia. Niiden yksityiskohdista on raportoitu yrityspalvelujohtajalle ja tonttipäällikölle reilun vuoden aikana useasti.

Lentopysäköinti pyytää ystävällisesti kaupunkisuunnittelulautakuntaa kiinnittämään huomiota seuraaviin faktoihin asiassamme:

- Lentopysäköinti maksaa Vantaan Kaupungille aivan oikeaa vuosivuokraa alueesta jonka on omalla kustannuksellaan rakennuttanut valmiiksi.
- Investoinnit alueeseen ja liiketoimintaan ovat olleet mittavat. mm. lisälainat 2015.
- Alue oli aikaisemmin Vantaan Moottorirata Oy:n käytössä n.100€ vuosi vuokralla.
- Lentopysäköinti työllistää tällä hetkellä vuoden ajasta riippuen 7-10 hlöä.
- Lentopysäköinti tarjoaa edullisemman pysäköinti vaihtoehdon 24/7. Palvelun käyttäjistä 90% on ulkopaikkakuntalaisia lentomatkustajia.

Mikäli Lentopysäköinti ei jostain syystä edelleenkaan saisi kyseistä 7 vuoden sopimustaan Vantaan Kaupungin kanssa tulee koko liiketoimintamme jatko olemaan uhattuna jo erittäin pikaisesti. Olemme luottaneet neuvotteluissamme ja toiminnassamme koko ajan siihen, että viimeistään alkukevästä 2015 sopimus allekirjoitetaan viivästyksen jälkeen.

Seutulan Kyläyhdistys on kirjeessään Kaupunkisuunnittelulautakunnalle esittänyt seuraavia väittämiä Lentopysäköinnin toiminnasta:

- Lentopysäköinti P 24 oy vuokraa aluettaan rekkayrittäjille ja tälle toiminnalle on rakennettu kaavan vastainen liittymä, joka on vaarallinen kevyen liikenteen väylän käyttäjille.

Katriinantien kevyen liikenteen väylän turvallisuus on taattava koko Katriinantien osalta.

Lentopysäköinti ei ole vuokrannut aluetta eteenpäin, vaan harjoittaa vuokrasopimuksensa mukaista liiketoimintaansa pysäköintialueella. Pysäköintikentän takaosalla on mahdollista tarjota turvallista valvottua pysäköintitilaa myös raskaalle kalustolle. Toiminnalle ei ole rakennettu Lentopysäköinnin toimesta kaavan vastaista liittymää vaan kyseisestä kohdasta on kulku tontille ollut jo ennen Lentopysäköintiä Vantaan Moottorirata Oy:n hallinnoimana aikana. Vantaan Kaupungilta liikenneinsinööri Jaana Virtanen ja Jorma Hopponen kävivät suorittamassa katselmuksen 28.6.2016 missä yhteisesti todettiin tehtävät muutokset kevyenliikenteenväylän liikenteen turvaamiseksi. Jaana Virtasen mukaan liittymä ei ole kaavan vastainen vaan se löytyy kartoista. Huomioitavaa on, että kuorma-autot (tällä hetkellä n.5-7kpl) kulkevat portista takakentälle erittäin harvoin ja ovat lähteneet yleensä sellaiseen kellon aikaan, ettei liikennettä kevyenliikenteen väylällä varmasti ole (klo 03-05.)

Seutulan Kyläyhdistys ja Vantaan Moottorirata Oy ovat kertoneet raskaankaluston huoltoaseman tarpeestaan alueelle ja sen mahdollisista mukanaan tuomista palveluista. Lentopysäköinnin käsityksen mukaan Seutulan Kyläyhdistys tai Vantaan Moottorirata Oy:han eivät ole kyseistä huoltoasemaa rakennuttamassa? Lähtökohtaisesti koko ajatus on asiantuntijoidenkin mielestä erittäin erikoinen ottaen huomioon alueen sijainnin sekä Nesteen raskaankaluston piste (avattu syksyllä 2015) ja Teboilin täyden palvelun raskaankaluston pisteet lähempänä Kehä3 sta. Lisäksi Teboililla on henkilöautoja palveleva kylmäasema Tuupakka/ Viinikkala Kehä: Itä noustessa. Koko raskaankaluston huoltoasema hanke on ilmeisesti Lentopysäköinnin saamien tietojen mukaan Vantaan Moottorirata Oy:n entisen toimitusjohtajan Tapio Päivisen visio ilman laajempia selvityksiä? Lentopysäköinti on nyt siksi tehnyt selvityksen asiasta haastatteleamalla kolmea isoimman polttoaineketjun liikepaikkavastaavaa. Taustaksi heille oli kerrottu sijainti (kaikilla kolmella oli selkeä käsitys paikasta) sekä mahdollisuudesta raskaankaluston huoltoasemalle. ST1 verkostojohtajan Juha Vannisen mukaan ST1 sellä on hanke tulevaisuudessa Tikkurilantien / Kehä III läheisyyteen ja sijainti on ehdottomasti oltava Kehä3 lähellä. **Liitteenä ST 1 Vannisen email (LIITE 2)** Kahden muun liikepaikkavastaavan mukaan toinen on tehnyt juuri investointinsa lentoaseman alueelle raskaankaluston sekä henkilöautojen osalta. Eikä kyseisen tontin sijainti ole kaupallisessa polttoaineen myynnissä liikennemääriltään riittävä. Näistä toisen osalta vastaukset olivat, hyvin saman tyyppisiä. Lisäksi, että keskustelemallamme 10 vuoden aikajaksolla ei ole miehitetylle asemalle kyseisellä sijainnilla heillä käyttöä.

Vantaan Moottorirata Oy:n esittämästä tulevaisuuden pysäköintitarpeestaan allekirjoittanut toteaa 12 vuotta Vauhtikeskuksen alueella ammatikseen yrittäjänä toimineena sekä lajin harrastajana kansainvälisellä tasolla n. 20 vuotta.

Vantaan Moottorirata Oy **on itse luovuttanut** kyseisen Lentopysäköinnin alueen n.2v. sitten, koska kaikilla osapuolilla oli hyvin tiedossa ettei kyseistä pysäköintialueeksi suunniteltua aluetta Vauhtikeskuksessa tulla koskaan tarvitsemaan kilpailuissa. Vantaan Moottorirata Oy:lle **turvattiin olemassa olevilla alueillaan erittäin mittavat pysäköintialueet Vauhtikeskuksen käyttöön.** Vauhtikeskuksen alueella on vuosien saatossa järjestetty ainoastaan muutama motocrossin kansainvälinen kilpailu ja tilaa on varmasti ollut riittämiin. Kansallisissa/kerhokilpailuissa ei lisäpysäköinti alueita ole edes käytetty. Vantaan Moottorirata Oy:n lista tapahtumista Vauhtikeskuksen alueelle on vääristelty ”+160 muuta tapahtumaa” ?? Lisäksi suurin osa kilpailuista on todellisuudessa esim. pienoisautoilijoiden kilpailuja, seurojen kerhokilpailuja tai ihmismääriltään sen verran pieniä tapahtumia mitkä eivät tule vaatimaan isoja pysäköintialueita.

Todettakoon, että alueella on nyt uusi karting rata, mutta edes mahdollisissa kartingin kansainvälisissä arvokisoissa ei varmasti tulla tarvitsemaan isompia pysäköintialueita jotka jo Moottorirata Oy:llä ovat jo olemassa. 16.8. katselmuksessa olemme todenneet alueella Jukka Hietamiehen ja Jorma Hopposen kanssa, että suurimmaksi osaksi **Moottorirata Oy:lle tarkoitetut alueet Vauhtikeskuksen pysäköintiä varten ovat luovutettuna Vantaan Moottoriratayhtiön toimesta eri urakoitsijoiden käyttöön.** Lisäksi huomioitavaa asiassa on, että suomessa kaikilla muilla moottorirata-alueilla on selvitty huomattavasti pienemmillä pysäköintialueilla jos verrataan Vauhtikeskuksen jo olemassa oleviin pysäköintialueisiin. esim.Hyvinkäällä Motocrossin MM-osakilpailut 2014.

Vantaa 19.8.2016

Lentopysäköinti P24 Oy
Jarno Kangas
Toimitusjohtaja

Lähettilä: Jarno Kangas <jarno.kangas@lentopysakointi.fi>

Päivämäärä: torstai 18. elokuuta 2016 10.21

Vastaanottaja: Hietamies Jukka <Jukka.Hietamies@vantaa.fi>, Hopponen Jorma
<Jorma.Hopponen@vantaa.fi>

Aihe: Vantaan Moottorirata Oy:n väittämiin selvitys

Lentopysäköinti ei ole missään tilanteessa antanut vääristeleviä tai harhaanjohtavia selvityksiä asiassa päinvastoin olemme kaikki asiat yhteisesti kaupungin kanssa katsottu sekä selvitetty. Olemme lisäksi ilmoittaneet jo 2014 että, alkuperäisistä laskelmista etukentän tekoon meni huomattavasti enemmän kuormia mitä oli laskelmissa arvioitu ja huomioitu.

Lentopysäköinti teki merkittävät lisäinvestoinnit 2015 vuoden keväällä ja alkukesästä pysäköintikentän takaosan valmiiksi saattamiseksi. Nyt asiassa virheellisesti mainitaan asiasta muodossa "tulisi tekemään".

Lisäinvestoinneista 2015 johtuen edellytyksenä neuvotteluissa 2015 alkukevästä lähtien oli yrityspalvelujohtajan esityksen mukainen jatkosopimus mikä on toimintamme jatkamisen kannalta ehdoton edellytys. Lisäksi huomioitavaa on, että koko pysäköintikentän takaosa jäi nimenomaisesti Moottorirata Oy:n jäljiltä täysin käyttökelvottomaan kuntoon pinnan ollessa paksua multa ja saviliehua. Multa-savi oli peräisin takakentällä aikaisemmin toimineesta multa-asemasta. Takaosa oli Moottorirata Oy:n toimesta luovutettu jonkin urakoitsijan käyttöön useiden vuosien ajaksi kyseiseen käyttöön (ilmenee karttapalvelun ilmakuvista).

Kaupungin toimesta Moottorirata Oy:tä oli huomautettu takakentän kuntoon saattamiseksi tuloksetta jo 2014.

Kyseiset Lentopysäköinnin maanrakennustyöt ovat katselmoitu ennen ja jälkeen töiden Jukka Hietamiehen ja Jorma Hopponen toimesta. Vantaan projekti-insinööri Jukka Hietamies on erittäin tietoinen tehdyistä mittavista investoinneistamme alueen valmiiksi saattamiseksi 2014-2015 vuosina.

Moottoriratayhtiö toteaa väittämässään lisäksi, että paikoitusalue on valmis kuvassa 10.6.2016. Tämä väittämä pitääkin paikkansa Lentopysäköintihän teki koko alueen valmiiksi jo 2015 keväällä-alkukesästä jatkosopimuksesta sovittaessa.

Moottorirata Oy väittää lisäksi, että he olisivat rakentaneet koko alueesta 70%. Lentopysäköinti toteaa, että ennen maanrakennustöidensä alkua vain alueen keskiosalla oli puolivalmista kenttää ja alueelle oli ajettu maa-massoja moottoriratayhtiön toimesta.

Vantaan kaupungilta Projekti-insinööri Jukka Hietamies ja Jorma Hopponen kävivät tontilla katselmuksessa kyseistä asioista Jarno Kankaan kanssa 16.8.2016 ja totesivat yllämainitut asiat Vantaan kaupungin edustajina.

Alueella tehdyt työt Lentopysäköinnin toimesta vain lyhyesti listattuna:

- Alueen etuosan 2014 ja takaosan 2015 maanrakennustyöt. Yhteensä n.1000 lavettikuormaa, kaivinkoneineen ja pyöräkuormaajineen.
- Alueen tasoittaminen, kaadot. (tiehöylä+ jyräykset)
- Alueen aitaaminen verkkoaidalla portteineen.
- Etuosan asfaltointi.

- Pusikkojen raivaukset.
- Sähkötyöt
- Pakollinen istutusalueen rakentaminen keväällä 2015 n.300m pitkä ja 6m leveä. (rak.lupaehtoissa)

Tarvonen Erja

Lähetäjä: Jarno Kangas <jarno.kangas@lentopysakointi.fi>
Lähetetty: 19. elokuuta 2016 14:27
Vastaanottaja: Tarvonen Erja
Aihe: FW: Raskaankaluston huoltoasema tontti keskustelusta.

Tärkeys: Suuri

LentoPysäköinnin selvityksen
LIITE 2

Juha Vanninen <juha.vanninen@st1.fi> kirjoitti 19.8.2016 10.41:

>Tervehdys, meillä yrityksenä ei ole kiinnostusta toteuttaa miehitettyä liikepaikkaa ko paikkaan.

>

>Miehitetty liikenneasema vaatii sijainnin joka olisi kehä III välittömässä vaikutuspiirissä.

>

>

>

>Terveisin / Regards

>

>Juha Vanninen

>Verkostojohtaja /

>Retail Network

>

>St1 Oy

>+358 408 450 221

>Purotie 1/PL 100, 00381 Helsinki

>

>Teemme jätteestä bioetanolia ja tuulesta sähköä

>We turn waste into bioethanol and wind into electricity

>Vi framställer bioetanol av avfall och el av vind

>

>facebook.com/st1suomi

>www.st1.fi

>www.shell.fi

>



19 § **Tontinsaajien valinta valtion tukeman asumisoikeustuotannon tonteille Simonkylässä, Myyrmäessä, Kaivokselassa ja Koivuhaassa / LM-H**

VD/5373/10.00.02.00/2016
LM-H/TH/W/MH

Yrityspalvelut esittää asumisoikeustuotannon tonttihaussa olleiden neljän asuntotontin varaamista Simonkylässä, Myyrmäessä, Kaivokselassa ja Koivuhaassa.

Tonttihakuun osallistuvat rakennuttajat ilmoittavat tontit joiden hakuun haluavat osallistua. Hakea voi yhtä tai useampaa tonttia, mutta hakijan tulee merkitä hakemiensa tonttien ensisijaisuusjärjestys (1., 2., 3. ja 4.). Mikäli hakijoita on enemmän kuin yksi, tonttien saajat valitaan arpomalla. Jos hakijoita on saman verran tai enemmän kuin tontteja, voi kukin hakija saada enintään yhden tontin. Kukin tontti myydään erikseen. Tonttihaun järjestelyistä vastaa yrityspalvelut. Alustava tonttihaun ajankohta on kesä-elokuussa 2016.

Simonkylän tontti 65102/9 sijaitsee Malminiityssä Simonkylän kaupunginosan korttelissa, joka on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontilla on asemakaavanmukaista rakennusoikeutta 2930 k-m².

Myyrmäen tontti sijaitsee vireillä olevan Myyrmäen keskustan asemakaavan ja tonttijaon muutoksen (nro 001925) suunnittelualueella. Tontin rakennusoikeus tulee olemaan noin 2000 k-m². Myyrmäen keskustan asemakaavaluonnosta ollaan vasta valmistelemassa, joten tontin ostaja saa suunnitteluvarauksen ja mahdollisuuden osallistua kumppanuuskaavoitukseen.

Kaivokselan tontti korttelissa 16131 sijaitsee Kaivokselan kaupunginosassa Hämeenlinnanväylän länsipuolella. Tällä hetkellä tontti sijaitsee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella, mutta alueella vireillä olevan asemakaavamuutoksen (nro 002266) myötä kortteli muuttuu asuinkerrostaloalueeksi. Tontin rakennusoikeus tulee olemaan noin 2420 k-m². Tavoitteena on saada asemakaavaehdotus kaupunginvaltuuston päätöskäsittelyyn vuoden 2016 loppuun mennessä.

Koivuhaan tontti korttelissa 68160 sijaitsee kahden kilometrin päässä Tikkurilan keskustasta Koivuhaan kaupunginosassa. Kortteli 68160 kuuluu alueella vireillä olevaan asemakaavamuutokseen (nro 002277), jolla mahdollistetaan kyseiselle alueelle asuinkortteleiden rakentaminen Vantaan Energian huoltoalueen ja varastorakennusten paikalle. Tontin rakennusoikeus tulee olemaan noin 1900 k-m². Asemakaavaehdotus on nähtävillä kesällä 2016 ja tavoitteena on saada asemakaavaehdotus kaupunginvaltuuston päätöskäsittelyyn syksyn 2016 aikana.

Kaupunginhallitus 9.6.2014 § 28 on oikeuttanut kaupunkisuunnittelulautakunnan päättämään asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. **Kaupunginhallitus 25.1.2016 § 23** hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot vuodelle 2016. Valtion tukemaan tuotantoon (sekä asumisoikeus- että vuokra-asunnot) luovutettavat tontit myydään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) hyväksymällä enimmäishinnalla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.6.2016 § 25

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) järjestää edellä esitetty tonttihaku neljästä asuntotontista valtion tukemaan asumisoikeustuotantoon
- b) myydä tontit Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymällä enimmäishinnalla
- c) luovuttaa tontit kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin.

Käsittely:

Yrityspalvelujohtaja korjasi esittelyosan Simonkylän tontin rakennusoikeudeksi 2930 k-m².

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta 13.6.2016 § 25 päätti asettaa neljä asuntotonttia tonttihakuun Simonkylästä, Myyrmäestä, Kaivokselasta ja Koivuhaasta. Tonttihaussa oleville tonteille on rakennettava valtion tukemaa asumisoikeusasumista. Tonttihakuun olivat kelpoisia osallistumaan asumisoikeustalojen rakennuttajat, joilla on referenssejä aiemmista asumisoikeuskohteista.

Tonttihaku asumisoikeustuotantoon järjestettiin 21.6.–5.8.2016 ja määräaikana tonttihakuun osallistujiksi ilmoittau-tuivat Asoasunnot Uusimaa Oy, Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy, AVAIN Asumisoikeus Oy, ES-Laatuasunnot Oy ja TA-Asumisoikeus Oy. Kaikki tonttihakuun ilmoittautuneet toimijat toimittivat hakemuksensa tonttihaun ohjeiden mukaisesti määräaikana. Lisäksi kaikki toimijat täyttivät tonttihakuun osallistumisen kelpoisuusehdot. Tonttihaun sääntöjen mukaan hakijoita ollessa saman verran tai enemmän kuin tontteja, voi kukin hakija saada enintään yhden tontin. Koska hakijoita oli enemmän kuin tontteja ja jokaiselle tontille oli enemmän kuin yksi hakija, päädyttiin tonttihaun sääntöjen mukaisesti arpomaan jokaiselle tontille järjestyksessä tontinsaajat kunkin tontin hakuun ilmoittautuneiden kesken. Mikäli tontinsaaja kieltäytyy saamastaan tontista, tarjotaan tonttia seuraavalla varasijalla olevalle.

Tontinsaajat ja varasijoilla olevat:

Simonkylä

Tontinsaaja: Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy

Varasija 1: TA-Asumisoikeus Oy

Varasija 2: Asoasunnot Uusimaa Oy

Varasija 3: AVAIN Asumisoikeus Oy

Myyrmäki

Tontinsaaja: Asoasunnot Uusimaa Oy

Varasija 1: TA-Asumisoikeus Oy

Varasija 2: AVAIN Asumisoikeus Oy

Kaivoksela

Tontinsaaja: AVAIN Asumisoikeus Oy

Varasija 1: TA-Asumisoikeus Oy

Varasija 2: ES-Laatuasunnot Oy

Koivuhaka

Tontinsaaja: TA-Asumisoikeus Oy

Varasija 1: AVAIN Asumisoikeus Oy

Varasija 2: ES-Laatuasunnot Oy

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 19

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) varata Simonkylän tontti 65102/9 Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle. Tonttivaraus on voimassa 31.8.2017 saakka.
- b) varata asemakaavamuutoksen nro 001925 mukainen Myyrmäen tontti Asoasunnot Uusimaa Oy:lle. Tonttivaraus on voimassa 12 kuukautta asemakaavamuutoksen voimaantulosta.
- c) varata asemakaavamuutoksen nro 002266 mukainen Kaivokselan tontti korttelista 16131 AVAIN Asumisoikeus Oy:lle. Tonttivaraus on voimassa siihen asti, kuin tonttihakuesitteessä on ostoajankohdaksi mainittu.
- d) varata asemakaavamuutoksen nro 002277 mukainen korttelin 68160 tontti 12 Koivuhaassa TA-Asumisoikeus Oy:lle. Tonttivaraus on voimassa siihen asti, kuin tonttihakuesitteessä on ostoajankohdaksi mainittu.
- e) tarjota tonttihaussa olleita tontteja järjestyksessä varasijoilla oleville toimijoille, mikäli tontinsaajat kieltäytyvät tarjotuista tonttivarauksista
- f) oikeuttaa yrityspalvelut käynnistämään neuvottelut muiden toimijoiden kanssa, mikäli tonteille ei löydy toteuttajaa tonttihakuun osallistuneiden joukosta



- g) luovuttaa tontit kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja -hinnoin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta Simonkylän tonttivarauksesta
- Kartta Myyrmäen tonttivarauksesta
- Kartta Kaivokselan tonttivarauksesta
- Kartta Koivuhaan tonttivarauksesta

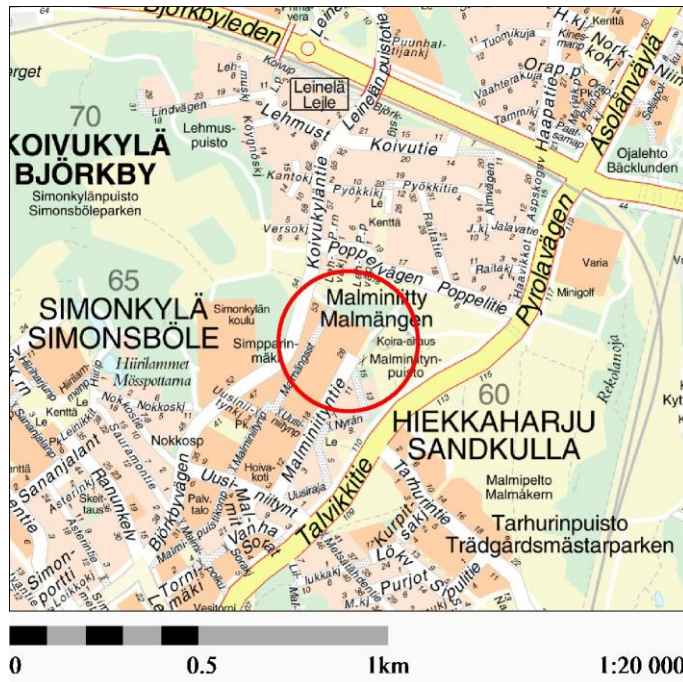
Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö va. Tomi Henriksson, puh. 09 839 27000
erityisasumisen asiantuntija vs. Wilma Toljander, puh. 09 839 22966
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTTEEN SIJAINTI

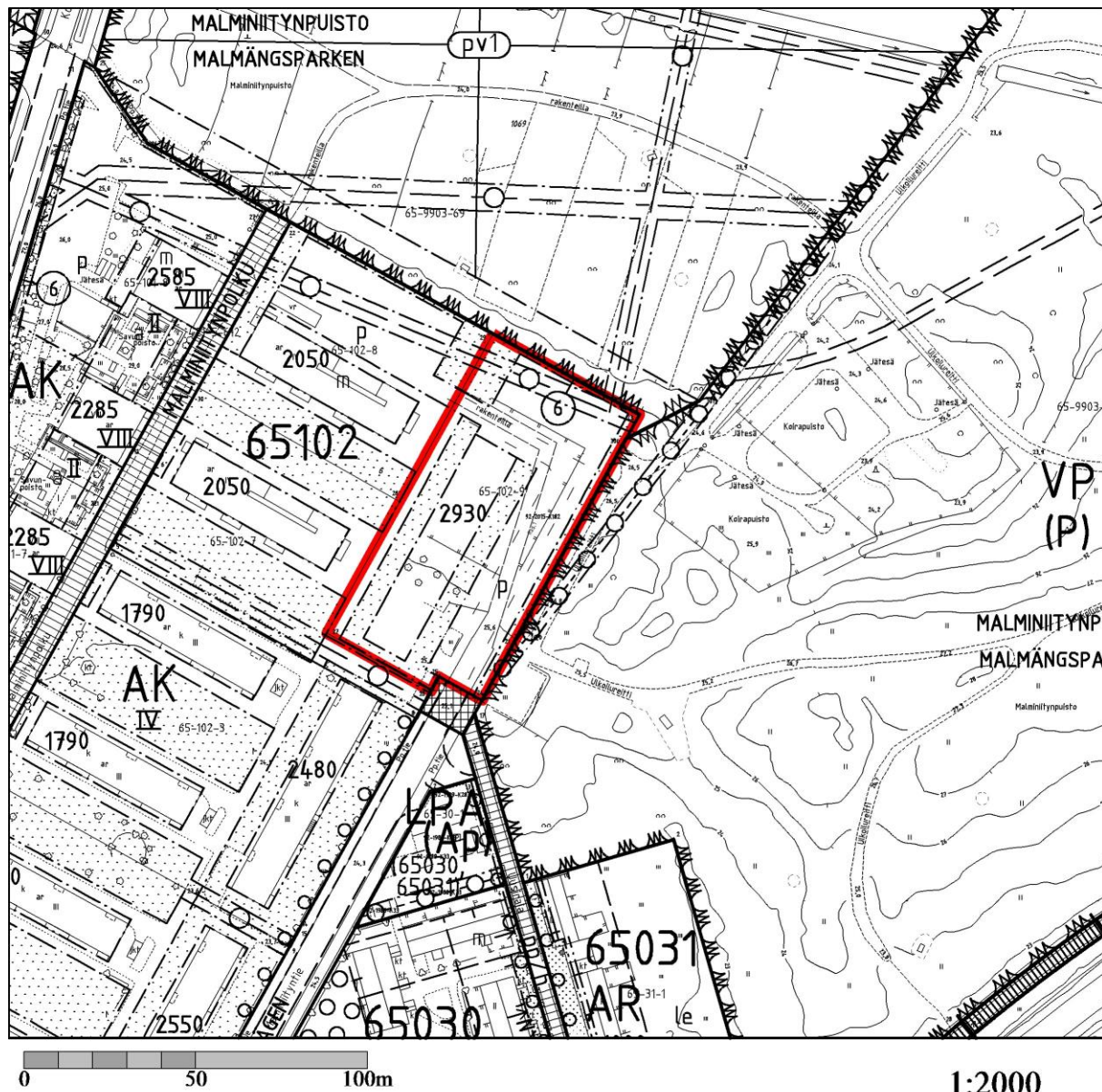


**TONTTIVARAUS/
Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy**

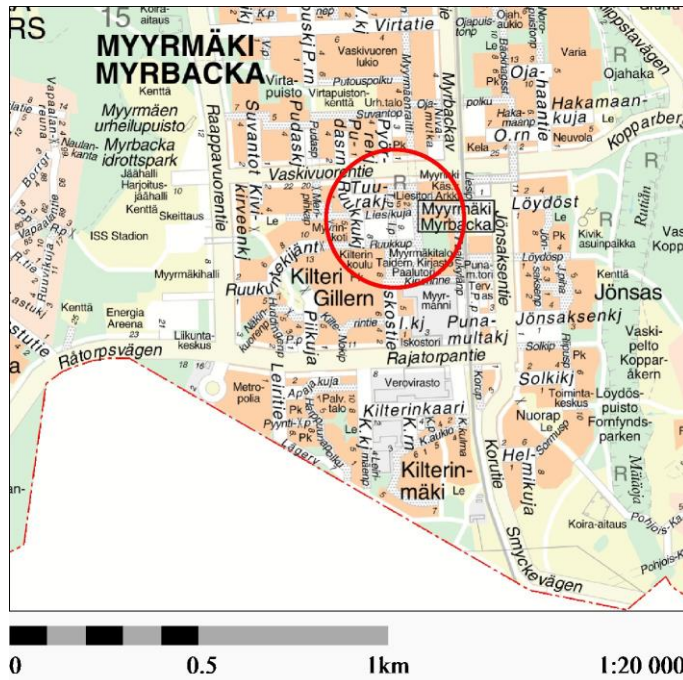
YPA/MH

Kaupunginosa: SIMONKYLÄ (65)

Kiinteistö: 92-65-102-9



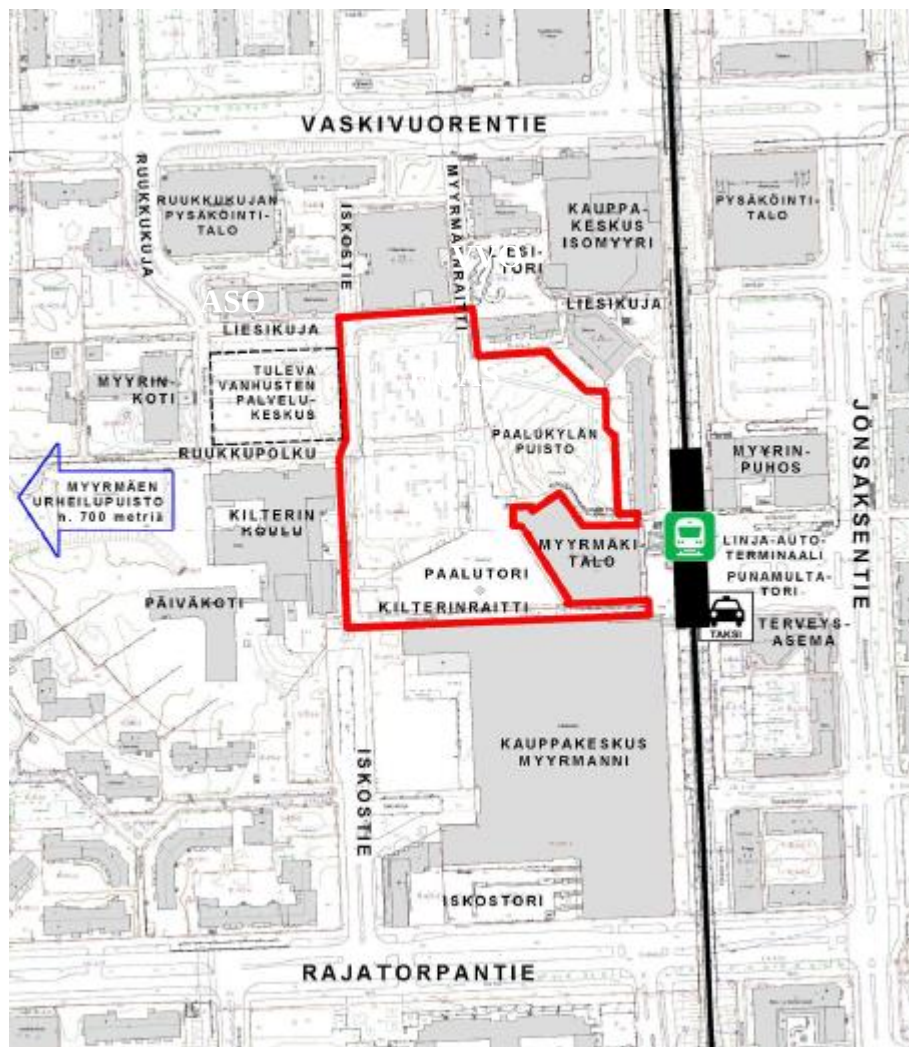
KOHTTEEN SIJAINTI



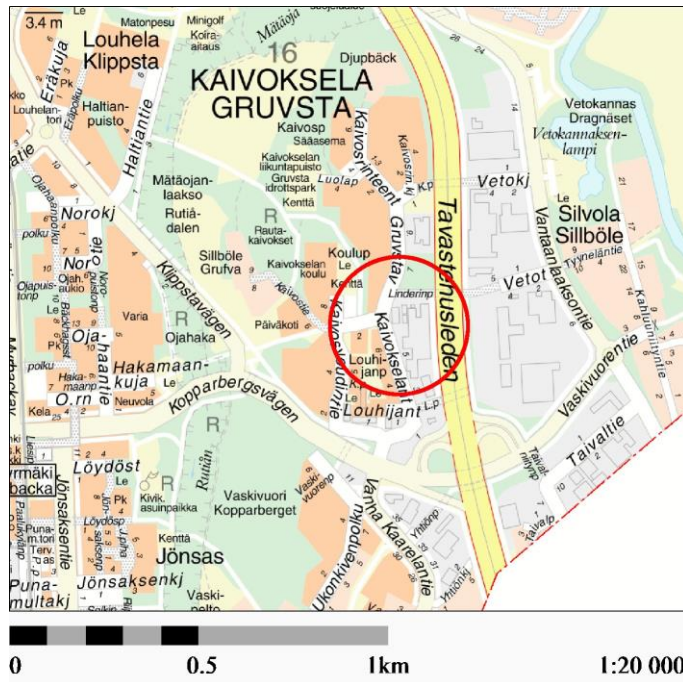
**TONTTIVARAUS/
Asoasunnot Uusimaa Oy**

YPA/MH

Kaupunginosa: MYYRMÄKI (15)



KOHTTEEN SIJAINTI

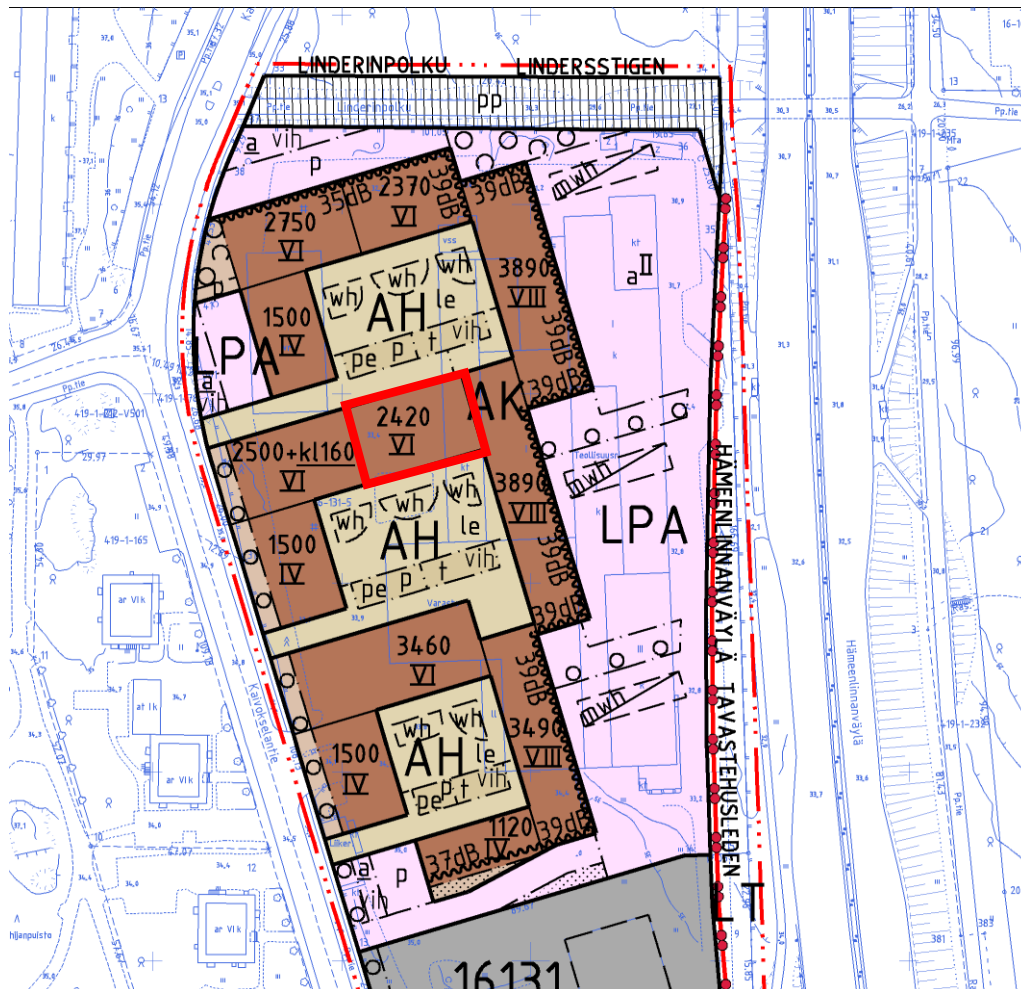


**TONTTIVARAUS/
AVAIN Asumisoikeus Oy**

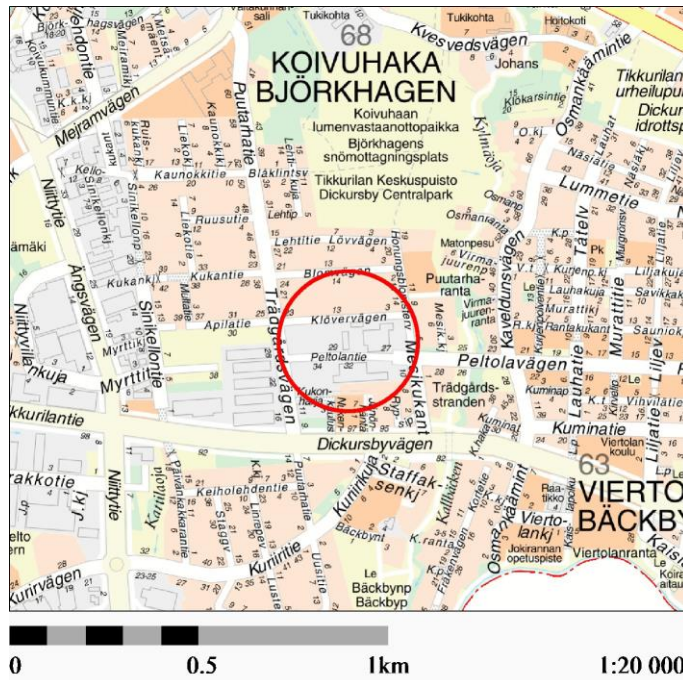
YPA/MH

Kaupunginosa: KAIVOKSELA (16)

Kortteli: 16131



KOHTEEN SIJAINTI

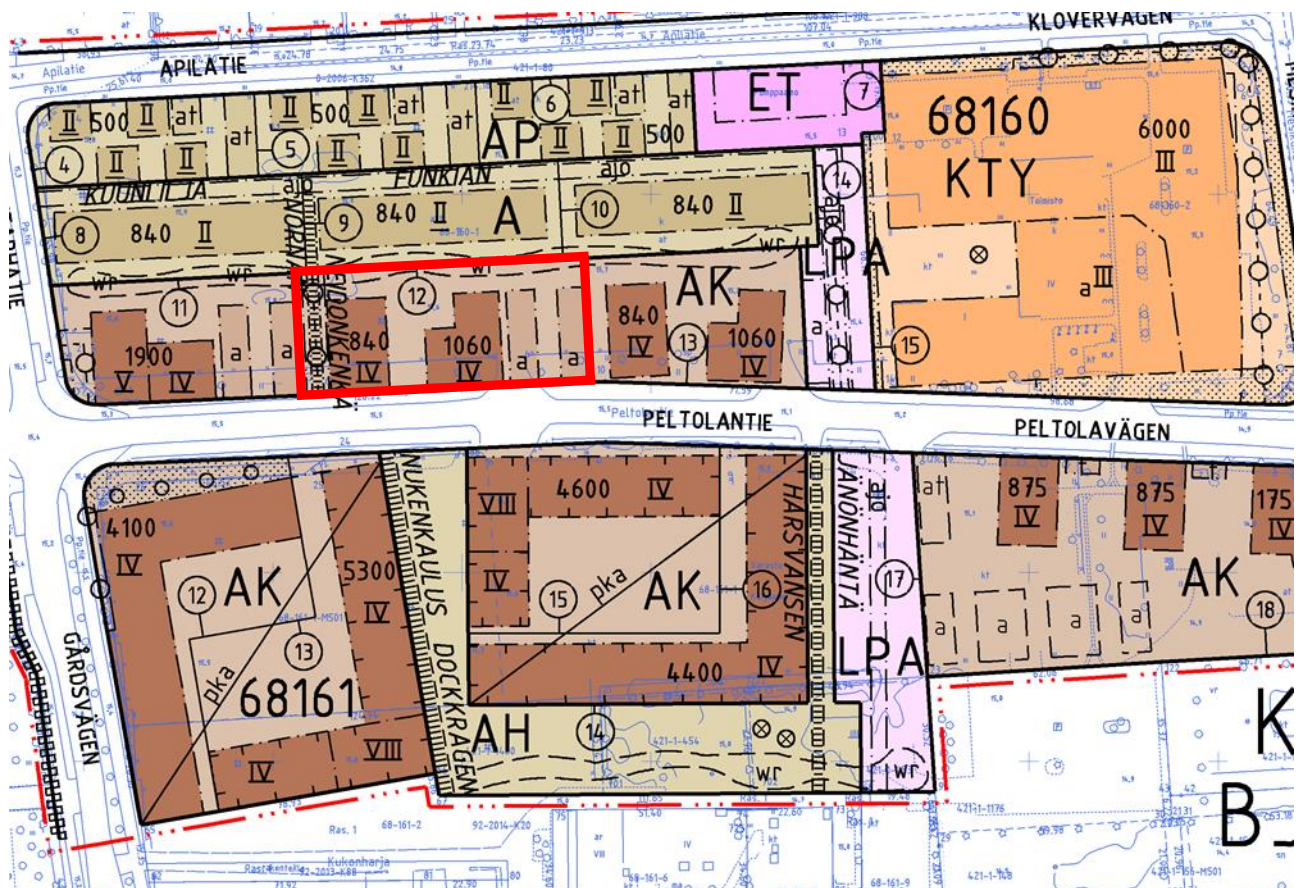


TONTTIVARAUS/
TA-Asumisoikeus Oy

YPA/MH

Kaupunginosa: KOIVUHAKA (68)

Kiinteistö: 92-68-160-12





20 § **Tontin 92-34-2-5 vuokrasopimuksen päättäminen Kiilassa / NCC Industry Oy / LM-H**

VD/10162/10.00.02.02/2015
LM-H/AV-P/TJ

Päätettäneen suostua NCC Industry Oy:n pyyntöön saada päättää tonttia 34002/5 koskeva maanvuokrasopimus 31.8.2016.

Vantaan kaupunki on vuokrannut 1.1.2016 alkaen kymmeneksi vuodeksi NCC Industry Oy:lle (aikaisemmin NCC Roads Oy) tontin 34002/5 Kiilassa rakennus- ja purkujätteen vastaanotto- ja käsittelytoimintaa varten osoitteessa Degermosantie 4. Vuokraamisesta päätti kaupunkisuunnittelulautakunta 7.12.2015 § 20.

NCC Industry Oy on päättänyt kesäkuussa 2016 lopettaa kierrätysliiketoimintansa Suomessa ja vetäytyy vuokraamalleen tontille suunnitellun kierrätysterminalin rakentamisesta. Tästä johtuen NCC Industry Oy on pyytänyt kaupungille 4.7.2016 saapuneella kirjeellä edellä mainitun maanvuokrasopimuksen päättämistä 31.8.2016.

Tontilla ei ole vielä aloitettu rakentamista ja se on vuokra-ajan alkamisajankohdan kunnossa. Yrityspalveluiden mielestä pyyntöön voidaan suostua.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 20

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään, että Vantaan kaupungin ja NCC Industry Oy:n välinen tonttia 92-34-2-5 koskeva maanvuokrasopimus päättyy 31.8.2016.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta vuokra-alueesta

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut/maanhallinta/kiinteistöpäällikkö

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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

KOHTEEN SIJAINTI



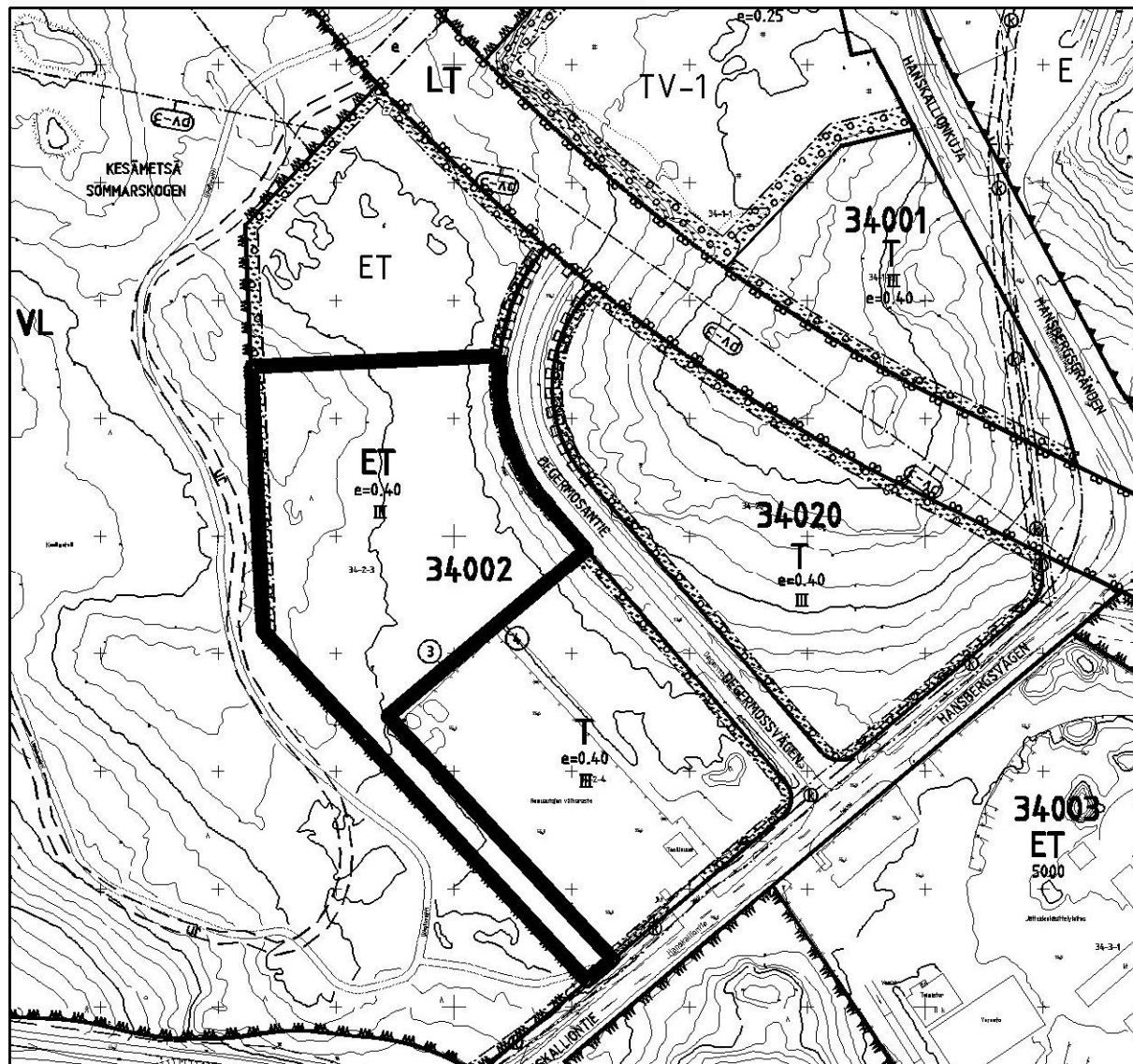
**TON TIN VUOKRAAMINEN / NCC
ROADS OY**

YPA/TJ

Kaupunginosa: KIILA (34)

Kiinteistö: 92-34-2-5

0 0.5 1km 1:20 000



0 75 150m

1:3000



21 § **Oikaisuvaatimus Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan päätökseen hylätä hakemus rakennustöiden aloittamisen siirtämisestä/ Jan ja Anja Tuupainen/LM-H**

VD/6381/10.00.02.01/2013
LM-H/MH

Esitetään, että hylätään Jan ja Anja Tuupaisen oikaisuvaatimus koskien rakennustöiden aloittamisvelvoitetta.

Vantaan kaupunki on myynyt 8.6.2015 allekirjoitetulla kauppakirjalla Jan ja Anja Tuupaiselle Ojanko 92. kaupunginosan korttelin 92103 tontin nro 6.

Ostajat sitoutuvat aloittamaan rakentamisen tontille yhden (1) vuoden kuluessa ja rakentamaan kolmen (3) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä lukien tontille asemakaavan ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen yksiasuntoisen asuinrakennuksen siten valmiiksi, että rakennus on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi (muuttovalmis). Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 60 prosenttia.

Kauppakirjan mukaan mikäli ostajat eivät ole määrääjassa aloittaneet (yksi vuosi kauppakirjan allekirjoittamisesta) rakennustöitä, he ovat velvollisia suorittamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, joka on 500 euroa jokaista alkavaa viivästyskuukautta kohti.

Kauppakirjan mukaan sopimussakkoa voidaan alentaa tai sen perimisestä voidaan luopua pätevistä syistä.

Yrityspalvelut on lähettänyt sähköpostitse 14.12.2015 muistutuskirjeen Jan ja Anja Tuupaiselle. Kirjeessä on muistutettu ostajia rakentamistöiden aloittamisvelvoitteen määrääjän päättymisestä 8.6.2016.

Jan ja Anja Tuupainen ovat 2.6.2016 sähköpostitse pyytäneet jatkoaikaa rakennustöiden aloittamiselle ja pyytäneet, ettei heiltä peritä sopimussakkoa, koska heillä on vielä suunnittelutyö kesken. Rakennuslupaa ei ole vielä haettu.

Kaupunki perii Jan ja Anja Tuupaiselta kauppakirjassa 7.1 kohdan määritetyn sopimussakon 9.6.2016 lähtien, koska rakennustöiden aloittamisvelvoitetta ei ole täytetty 8.6.2016 mennessä. Sopimussakko on 500 euroa jokaista alkavaa viivästyskuukautta kohti kunnes rakennustyöt on aloitettu, koska hakijat eivät ole esittäneet pätevää syytä kaupungille rakennustöiden aloittamisen lykkäämiselle. Hakijoilla on ollut mahdollisuus hakea rakennuslupaa ja pitää rakennuslupan edellyttämä aloituskokous vuoden sisällä kaupantekohetkestä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.6.2016 § 31

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään olla myöntämättä edellä esittelyosassa mainituin perustein jatkoaikaa rakentamistöiden aloittamiselle ja todeta, että kaupunki perii Jan ja Anja Tuupaiselta kauppakirjassa 7.1-kohdan määritetyn sopimussakon 9.6.2016 lähtien, koska rakennustöiden aloittamisvelvoitetta ei ole täytetty 8.6.2016 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Jan ja Anja Tuupainen ovat toimittaneet kaupungille 29.6.2016 päivätyn oikaisuvaatimuksensa koskien kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöstä olla myöntämättä tontin 92-92-103-6 rakennustöiden aloittamisvelvoitteelle lisäaikaa. Tuupaiset vaativat sakkojen poistamista vedoten siihen, että rakennustöiden aloittaminen ei ole viivästynyt heistä johtuvasta syystä vaan heidän kertomansa mukaan kaupungilta annettuun eriävään tietoon sopimussakon perimisestä.



Kaupungin luovuttamissa omakotitonteissa on kauppakirjassa todettu rakennustöiden aloittamisvelvoite sekä sopimussakkoasia. Kauppakirjassa todetaan, mikäli ostajat eivät ole määräajassa aloittaneet (yksi vuosi kauppakirjan allekirjoittamisesta) rakennustöitä, he ovat velvollisia suorittamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, joka on 500 euroa jokaista alkavaa viivästyskuukautta kohti. Tuupaiset ovat ostaessaan tontin olleet tietoisia ko. tontin rakennustöiden aloittamisvelvoitteen olemassaolosta ja sopimussakkoasiasta. Kaupunki on vastaavalla tavalla velkonut sopimussakkoja muiltakin vastaavassa tilanteessa olevilta, joten menettely ei ole poikkeuksellinen eikä aseta Tuupaisia eriarvoiseen asemaan muiden kanssa.

Jan ja Anja Tuupainen eivät ole esittäneet kaupungille pätevää syytä rakennustöiden aloittamisen lykkäämiselle. Jan ja Anja Tuupainen eivät ole antamassaan tarkemmassa selvityksessä osoittaneet sellaista muutosta tilanteessaan, jonka vuoksi kauppakirjassa sovitusta olisi syytä poiketa. Oikaisuvaatimus tulee hylätä edellä mainituin perusteluin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 21

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittelyosassa esitetyin perustein hylätä oikaisuvaatimus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhaku 2

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 09 8392 3355, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Tässä kokouksessa tehtyihin päätöksiin, ellei pöytäkirjassa ole päätöksen osalta erikseen toisin mainittu, tyytymätön voi tehdä oikaisuvaatimuksen **Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle**.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava kirjallisena oikaisuvaatimusajassa **Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle**.

Oikaisuvaatimusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja allekirjoittaminen

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa
- päätös, johon vaaditaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan.

Kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai, jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, on oikaisuvaatimuksessa ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa
Puhelin: (09) 8392 2184
Faksi: (09) 8392 4163
Sähköposti: kirjaamo@vantaa.fi
Virka-aika: klo 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus hallinto-oikeudelle oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Tässä kokouksessa oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun **päätökseen §:t - tyytymätön voi hakea muutosta Helsingin 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 viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

- 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

Valitus on tehtävä kirjallisena **Helsingin hallinto-oikeudelle.**

Valittajalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa.

Valitusasiakirjat on valittajan 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.

Valitusasiakirjat voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, 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.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Kirjallisessa valituskirjelmässä on ilmoitettava

- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai, jos valituskirjelmän laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valitukseen tulee liittää virallisesti oikeaksi todistettu ote pöytäkirjasta sen päätöksen kohdalla, johon vaaditaan muutosta.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki



Puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. 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 näytetä tapahtuneen myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

- **Kunnan jäsenen** katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Hankintaoikaisun ja oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu ja/tai oikaisuvaatimus toimitetaan osoitteeseen

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
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 4. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asia

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 kynnyksarvon.

4.1 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 teko aika

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 tiedoksiannottapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisäantitodistukseen 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
Kaupunkisuunnittelulautakunta
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.

4.2 Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.



Julkisista hankinnoista annetun lain 86 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:

asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 78 §:n 1 nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä **kuuden kuukauden kuluessa** hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Hakemuksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, 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.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2 000 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4 000 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6 000 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 500 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot:

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
puh. 029 56 43300
fax. 029 56 43314
sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi



Muutoksenhakuohje 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

5.1

Päätöksistä, jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei kuntalain 91 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

5.2

Tässä kokouksessa tehtyyn, **hankinto-oikaisua koskevaan päätökseen** § -, ei saa hakea muutosta.

5.3

Tässä kokouksessa tehdyistä päätöksistä §:t - ei saa tehdä oikaisuvaatimusta tai valittamalla hakea muutosta.



Muutoksenhakuohje 6. Valitusosoitus poikkeamispäätökseen

Poikkeamispäätöksen myöntämistä ja suunnittelutarveasian ratkaisemista koskevassa asiassa saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella. Valituksen voi tehdä:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työnteeseen tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- alueellinen ympäristökeskus sekä
- muu viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valitusaika

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Julkipanopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmän sisältö

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Ratapihantie 9
PL 120
00521 Helsinki



Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

TÄMÄ PÄÄTÖS ON ANNETTU JULKIPANON JÄLKEEN

KUUN PÄIVÄNÄ 2016, JOLLOIN SEN

KATSOTAAN TULLEEN ASIANOMAISTEN TIETOON



Muutoksenhakuohje 7. Hallintovalitus asemaavan 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.

Poikkeus: Kun kyse on vaikutukseltaan vähäisen muun asemakaavan kuin ranta-asemakaavan muutosta koskevasta asiasta, päätökseen ei ole valitusoikeutta kunnan jäsenellä.

Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

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 250 euroa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä valitusviranomaiselle **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

Kunnan jäsenen ja asemakaavan muutosta koskevissa asioissa myös asianosaisten 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