

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 09.01.2017

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2 § Pöytäkirjan tarkastaminen	4
3 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset	5
4 § Kaupunginvaltuuston 12.12.2016 pitämän kokouksen täytäntöönpanot	6
5 § Aapo Happonen luottamustehtävien päättymisen ja vapaa-ajanlautakunnan varajäsenen täydennysvaalin toimittaminen	8
6 § Joosua Missio ry:n oikaisuvaatimus Korson aluetoimikunnan päätöksestä 16.11.2016 § 5: Työttömien ja kaiken kansan joulujuhlan järjestäminen	9
- : Oikaisuvaatimus Korson aluetoimikunnan päätökseen 16.11.2016 § 5/Aluerahahakemus/Korson aluetoimikunta/Työttömien ja kaiken kansan joulujuhla Vantaan Korsossa 23.12.2016, Korson Lumo/Joosua Missio ry	11
7 § Maa-alueen vuokraaminen Korson Palloseura ry:lle tai perustettavalle yhtiölle tekonurmikentän rakentamista ja ylläpitoa varten, Jokivarsi	12
- : Maanvuokrasopimus	14
- : Maanvuokrauksen kohteen sijainti	21
8 § Vastaus Marilla Korttesalmen ja 19 muun valtuutetun aloitteeseen Hevoshaan koulun nykyisen kiinteistön kaavoituksesta	22
9 § Vantaan vastine Vaasan hallinto-oikeudelle koskien YIT Rakennus Oy valitusta Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksestä ESAVI/1496/2015 Ralf Sontagin omistamalla tilalla	23
- : Vantaan vastine Vaasan hallinto-oikeudelle koskien YIT Rakennus Oy valitusta Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksestä ESAVI/1496/2015 Ralf Sontagin omistamalla tilalla	24
- : Liitekartta / YIT-Rakennus Oy:n ympäristölupahakemus ESAVI/1496/2015 Ralf Sontagin omistamalla tilalla, hankkeen raja-alue	25
10 § Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle Rudus Oy:n Sipoon Bastukärin kiviainestoimintoja koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta	26
- : Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle Rudus Oy:n Sipoon Bastukärin kiviaines-toimintoja koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta	29
- : Karttaliite /sijaintialue Rudus Oy Sipoon Bastukär	30
- : Karttaliite / VE3 / Rudus Oy Sipoon Bastukär	31
- : Karttaliite / VE 4 / Rudus Oy Sipoon Bastukär	32
- : Karttaliite VE 4+ / Rudus Oy Sipoon Bastukär	33
- : Liitetaulukko / vaikutukset tiivistettynä / Rudus Oy Sipoon Bastukär	34
11 § Suunnitteluvaraus Tikkurilassa / Senaatti-kiinteistöt	35
- : Suunnitteluvaraus Tikkurilassa / Senaatti-kiinteistöt	38
12 § Etuosto-oikeuden käyttäminen 24.10.2016 tehdyssä kiinteistökaupassa: 92-418-8-2, Kiila	39
- : Kartta kaupan kohteesta 92-418-8-2, Kiila	41
13 § Asemakaavamuutos 002299, 61 Tikkurila / Kielotie 34-36	42
- : Asemakaavamuutosselostus 19.12.2016 / Asemakaavan muutos 002299, 61.Tikkurila, Kielotie 34-36	44
14 § Maankäyttösopimus / Asemakaavan muutos nro 002299	76
- : Liite: Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta.	78

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 09.01.2017

- : Liite Kunnallistekniikan rakentamissopimukseen, kartta sopimusalueesta	84
- : Liite Esisopimukseen , kartta luovutettavasta määräalasta 92-421-12-797	85
15 § Asemakaavan muutos 002279 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 17 Martinlaakso / Kivimäentie 8	86
- : Asemakaavamuutosselostus 21.11.2016 / Asemakaavan muutos nro 002279, kaupunginosa 17. Martinlaakso, Kivimäentie 8	90
- : Muistutuksien koonti 21.11.2016 / Asemakaavan muutos nro 002279, kaupunginosa 17. Martinlaakso, Kivimäentie 8	111
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	114
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	115
Muutoksenhakuohje 3. Hallintovalitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	116
Muutoksenhakuohje 4. Hallintovalitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa	118
Muutoksenhakuohje 5. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa	119
Muutoksenhakuohje 6. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa	120
Muutoksenhakuohje 7. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	123



Kaupunginhallituksen kokous

Aika 9.1.2017 klo 17.00–17.40

Paikka Kaupungintalo, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Mäkinen Tapani, puheenjohtaja	x	Rokkanen Sakari	
Letto Pirkko, I varapuheenjohtaja	-	Marjanen Viola	x
Jääskeläinen Pietari, II varapuheenjohtaja	x	Nieminen Johannes	
Bruun Susanna	x	Salminen Helvi	
Kaira Lauri	x	Weckman Markku	
Karlsson Patrik	x	Rehnström Kristian	
Kokko Hannu	x	Juurikkala Timo	
Kotila Pirkko	x	Holopainen Matti	
Kärki Niilo	x	Sajaniemi Ulla	
Lehmuskallio Paula	x	Multala Sari	
Mäntynen Taisto	x	Loppukaarre Jukka-Pekka	
Niemelä Arja	x	Kakko Teijo	
Näätsaari Sinikka	x	Hämäläinen Anu	
Orpana Anitta	x	Puha Seija	
Ryhänen Riitta	-	Kuokkanen Jasi	x
Suvenalmi Jouko	x	Oksa Petteri	
Åstrand Riikka	-	Pajunen Sirpa	x
Muut osallistujat			Läsnä
Lindtman Antti, valtuuston puheenjohtaja			§ 12-15, klo17.35-17.40
Heinimäki Heikki, valtuuston I varapuheenjohtaja			x
Kostilainen Anniina, valtuuston II varapuheenjohtaja			x
Nenonen Kari, kaupunginjohtaja			x
Pirjo van Nues, apulaiskaupunginjohtaja vs.			x
Lehto-Häggroth Elina, apulaiskaupunginjohtaja			x
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja			x
Salminen Jukka T, apulaiskaupunginjohtaja			x
Niinistö Jaakko, apulaiskaupunginjohtaja			x
Rainio Päivi, viestintäjohtaja			x
Marjamaa Patrik, talousjohtaja			x
Kolju Niina, lakimies			x
Kimpimäki Päivi, hallintosihteeri			x
Jääskeläinen Nelli, pöytäkirjanpitäjä			x



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Tapani Mäkinen

Pöytäkirjanpitäjä Nelli Jääskeläinen

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 23.1.2017, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

Pykälät 6, 9 ja 10 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 25.1.2017 klo 8.15 - 16.00, Kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)



1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 9.1.2017 § 1

Kaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



2 §

Pöytäkirjan tarkastaminen

Kaupunginhallitus 9.1.2017 § 2

Kaupunginjohtajan esitys:

Todetaan, että kaupunginhallituksen 12.12.2016 pitämän kokouksen pöytäkirja nro 22/2016 on tarkastettu ja hyväksytty 19.12.2016.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



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

KN/BI

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

Kaupunginjohtajan päätös

§ 1 Ohjausryhmän jäsenet Tikkurilan toimitilauudistuksen työympäristömoduuliin

Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätös

§ 23 Vantaan kaupungin ja Vantaan seurakuntayhtymän kumppanuussopimus ruoka-avun logistiikassa ja siihen liittyvässä kansalaistoiminnassa (Yhteinen pöytä) 2016–2017

Hallintojohtajan päätökset

§ 13 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 21.11.2016/ Ennakkoperintää koskeva valitus/NJ

§ 14 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 28.11.2016/ Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset

Henkilöstöjohtajan päätös

§ 19 Opiskelijoiden ja koululaisten palkkaamiseen vuonna 2017 varatun määrärahan jakaminen kaupunginjohtajan toimialalla

Talousjohtajan päätös

§ 5 Talouden tasapainottamistyön ja maakuntauudistuksen vaikutusten arviointi

Hankintajohtajan päätökset

- § 106 Optiopäätös kirjastomateriaalien kuljetuksien hankinnassa (n. 60 000 □ / vuosi, alv 0 %)
- § 107 Silmälasit ja optikkopalvelut lääkinnällisenä kuntoutuksena hankinta (18 000 □ alv 0%)
- § 109 Turva- ja ammattijalkineiden hankinta (400 000 □, alv 0%)
- § 1 Ateriapalveluiden hankinta Sokeva-talo (65.000 euroa, alv 0 %)
- § 2 Vantaan asukaslehden painotyö ja jakelu hankinta (176 574 □ alv 0 %)
- § 3 Vuoden 2017 tilausoikeuksien myöntäminen hankintakeskuksen tulosalueella

Tietohallintojohtajan päätökset

- § 1 Integraattoripalveluiden hankinta (1 081 052 euroa)
- § 2 Oy Apotti Ab:n kanssa tehtävän asiakas- ja potilastietojärjestelmää koskevan sopimuksen allekirjoittaminen

Kaupunginhallitus 9.1.2017 § 3

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainittuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia



4 § Kaupunginvaltuuston 12.12.2016 pitämän kokouksen täytäntöönpanot

KN/NJ

Kuntalain mukaan kunnanhallitus vastaa valtuuston päätösten täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta (23 §). Päätökset voidaan panna täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, kuitenkin niin, että täytäntöönpanoon ei saa ryhtyä, jos valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi tai jos valitusviranomaisen kieltää täytäntöönpanon (98 §). Jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen, kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta. Asia on tällöin viipymättä saatettava valtuuston uudelleen käsiteltäväksi (56 §).

Kaupunginvaltuusto teki 12.12.2016 päätökset seuraavissa asioissa:

- 3 § Uuden varavaltuutetun nimeäminen ja Vantaan työterveys liikelaitoksen johtokunnan jäsenen täydennysvaalin toimittaminen
- 4 § Ilmari Heinosen luottamustehtävien päättyminen ja Korson aluetoimikunnan jäsenen täydennysvaalin toimittaminen
- 5 § Määrärahamuutokset vuoden 2016 talousarvion käyttötalousosaan ja investointiosaan
- 6 § Ympäristöterveydenhuollon maksutaksan hyväksyminen
- 7 § Tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden edistäminen Vantaan kaupungin toimintatapana – Vantaan kaupungin tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma valtuustokaudelle 2017–2020
- 8 § Vastaus Tarja Eklundin ja 21 muun valtuutetun aloitteeseen maksuttoman ehkäisyn tarjoamisesta kaikille alle 20-vuotiaille vantaalaisille nuorille
- 9 § Vastaus Jari Jääskeläisen ja 14 muun valtuutetun aloitteeseen varialaisten omasta asuntotuotannosta harjoittelutyönä
- 10 § Vastaus Jan Edelmännin ja Timo Auvisen sekä 32 muun valtuutetun aloitteeseen Vantin palvelualueiden laajentamiseksi kaupungin toiminnan tehostamiseksi
- 11 § Vastaus Antero Eerolan ja Jussi Saramon sekä 15 muun valtuutetun aloitteeseen avoimuuden lisäämisestä Vantaan kaupungin yhtiöissä
- 12 § Vastaus Jussi Saramon ja 23 muun valtuutetun aloitteeseen Hevoshaan koulun tulevaisuuden tuomisesta uudelleen valtuuston käsittelyyn
- 13 § Vastaus Markku Weckmanin ja 31 muun valtuutetun aloitteeseen puurakentamisen tehostamisesta kaikessa julkisessa rakentamisessa Vantaalla
- 14 § Vastaus Kati Tyystjärven ja 23 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaan kaupungin kulttuuristrategian päivittämiseksi
- 15 § Lausunto Uudenmaan Ely-keskukselle tiesuunnitelmasta Katriinantie (mt 11459) parantaminen välillä Varpukalliontie-Myllykyläntie ja Myllykyläntien (mt 11463) parantaminen välillä Katriinantie-Tuusulan kunnan raja
- 16 § Asemakaava ja asemakaavan muutos 211700 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 21 Piispankylä / Mestarintien siirto
- 17 § Asemakaavamuutos 002260 ja tonttijaon muutos, 52 Veromies / Kortteli 52125
- 18 § Asemakaavamuutos 002291 ja tonttijako sekä tonttijaonmuutos, 70 Koivukylä / Leinelä 1 pohjoisosa
- 19 § Asemakaavan muutos 002266, 16 Kaivoksela / Kerrostaloasumista Kaivokselantien varteen Sarlinin tontille
- 20 § Luottamushenkilöiden palkkiosäännön muuttaminen
- 21 § Vaula Norrenan ja 22 muun valtuutetun aloite sisäilmasairaille sopivien koulutilojen saamiseksi eri puolille Vantaata
- 22 § Timo Juurikkalan ja 27 muun valtuutetun aloite terveydenhuollon järjestämisestä paperittomille henkilöille
- 23 § Antero Eerolan ja 25 muun valtuutetun aloite selvityksestä maksuttomaan oppimateriaaliin siirtymisestä toisen asteen koulutuksessa
- 24 § Markku Weckmanin ja Niilo Kärjen sekä 41 muun valtuutetun aloite sporttikortin käytön laajentaminen koskemaan 70-vuotta täyttäneitä avantouimareita
- 25 § Faysal Abdin ja 38 muun valtuutetun aloite Vantaan kirjastojen kehittämisestä



Kaupunginvaltuuston pöytäkirja 11/12.12.2016 on kokonaisuudessaan nähtävänä kaupunginvaltuuston extranet-sivuilla ja kaupungin internet-sivuilla.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 10 §:n (Päätöksenteko ja esittely kaupunginhallituksessa ja yleisjaostossa) mukaan kaupunginjohtaja esittelee kaupunginhallituksen käsiteltäväksi tulevat toimialaansa koskevat asiat, koko kaupunkia koskevat asiat, sekä useampaa kuin yhtä toimialaa koskevat asiat. Apulaiskaupunginjohtajat esittelevät kaupunginhallituksen käsiteltäväksi tulevat toimialaansa koskevat asiat. Kaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen myös apulaiskaupunginjohtajan esittelyvelvollisuuteen kuuluva asia.

Kaupunginhallitus 9.1.2017 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) todeta, että kaupunginvaltuuston 12.12.2016 tekemät päätökset voidaan panna täytäntöön, ja
- b) lähettää päätökset ao. toimialoille toimenpiteitä varten.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia / ao. toimialat



5 § **Aapo Happonen luottamustehtävien päättymisen ja vapaa-ajanlautakunnan varajäsenen täydennysvaalin toimittaminen**

HA/201/00.00.01.00/2013
KN/JB

Aapo Happonen on 3.1.2017 päivätyllä kirjeellään ilmoittanut muuttaneensa pois paikkakunnalta ja pyytänyt eroa vapaa-ajanlautakunnan varajäsenen tehtävästä.

Kaupunginvaltuusto on 28.1.2013 § 13 nimennyt vapaa-ajanlautakuntaan toimikaudeksi 2013–2016 seuraavat henkilöt:

Jäsenet

Päivi Laakso, puheenjohtaja
Lasse Norres, varapuheenjohtaja
Tessa Olin
Sirkka Laaksonen (kv 18.4.2016 § 4)
Toni Blomster
Faysal Abdi
Sara Anttila
Mikko Ravi (kv 18.11.2013 § 4)
Merja-Liisa Vasarainen
Raija Virta
Juha Juntunen
Jouni Herranen
Kirsi Mäkilaine
Annika Lappalainen
Christina Lindblad
Kaarlo Kivimäki
Loviisa Kaartokallio

Henkilökohtaiset varajäsenet

Marjut Pihonen-Randla (kv 17.10.2016 § 7)
Hannu Puranen
Helena Änäs
Minna Räsänen (kv 18.4.2016 § 4)
Pekka Saastamoinen
Ville Ruotsalainen
Maarit Raja-aho (kv 29.8.2016 § 4)
Markus Vätilä (kv 18.11.2013 § 4)
Päivi Enden
Riikka Homan
Antti Lihavainen
Petrus Pesonen
Juha Järä (kv 20.5.2013 § 9)
Aapo Happonen (kv 11.5.2015 § 5)
Anu Vihma
Tanja Hautakangas
Riitta Ahonen

Tasa-arvolain mukaan toimielimessä tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 %:a.

Valtuuston toimikausi jatkuu kuntavaalien ajankohdan muuttumisen vuoksi vuoden 2017 toukokuun loppuun. Kaupunginhallituksen, lautakuntien, johtokuntien ja toimikuntien jäsenet jatkavat tehtävässään niin kauan, kunnes uudet jäsenet on valittu. Valtuutettu tai muu kunnan luottamushenkilö voi halutessaan erota toimestaan vuoden 2016 lopussa. Eroamisesta on ilmoitettava kirjallisesti valtuustolle tai luottamushenkilön valinneeille muulle toimielimelle marraskuun 2016 loppuun mennessä.

Kaupunginhallitus 9.1.2017 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

- todettavaksi, että Aapo Happonen on paikkakunnalta poismuuton vuoksi menettänyt vaalikelpoisuutensa luottamustehtäviin Vantaan kaupungilla, ja
- toimitettavaksi vapaa-ajanlautakunnan jäsen Annika Lappalaisen henkilökohtaisen varajäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



6 § **Joosua Missio ry:n oikaisuvaatimus Korson aluetoimikunnan päätöksestä 16.11.2016 § 5: Työttömien ja kaiken kansan joulujuhlan järjestäminen**

VD/8762/02.03.01.03/2016

JN/MT/NJ

Joosua Missio ry. (www.joosuamissio.fi) on nuorisojärjestö, jonka tavoitteena on rohkaista ja tukea nuoria terveelliseen ja päihteettömään elämäntapaan kristillisten arvojen kautta. Yhdistys haki 5.10.2016 saapuneella hakemuksellaan Korson aluetoimikunnalta aluerahaa 5 000 euroa työttömien ja kaiken kansan joulujuhlan kustannuksiin.

Korson aluetoimikunta käsitteli hakemuksen 16.11.2016. Aluekoordinaattori esitti hakijalle myönnettäväksi 3 000 euroa, siitä tiedotukseen korkeintaan 350 euroa sekä yksityiskohtaisia seikkoja tilityksestä, mainonnasta ja aluetoimikunnan edustajan nimeämisestä tapahtumaan. **Korson aluetoimikunta** 16.11.2016 § 5 hylkäsi Joosua Missio ry:n hakemuksen yksimielisesti jäsen Jyrki Riikosen hylkäämisesityksen pohjalta.

Joosua Missio ry. ja Vantaan Apuraide ry. jättivät päätöksestä kaupunginhallitukselle oikaisuvaatimuksen 7.12.2016. Oikaisuvaatimuksen mukaan aluerahahakemus on hylätty väärin perustein ja tilaisuus noudattaa yhdistysten mukaan aluerahaohjeiden mukaisia ehtoja, kunnioittaa joulun ajan mukaisia perinteitä sekä vaalii joulurauhaa. Tilaisuudessa ei myöskään jaeta uskonnollista ja/tai puoluepoliittista materiaalia. Oikaisuvaatimuksessa anotaan kustannuslaskelmaan perustuvaa avustussummaa 3 540 euroa.

Tapahtuma järjestettiin 23.12.2016 kello 14-17 Korson Lumossa. Ohjelmassa oli joulujuhlan siunaaminen (Petri Helmi), kiitos lahjoittajille (Jontte Roivas), kaupungin ja valtiovallan tervehdykset (Tapani Mäkinen, Mika Niikko), joululauluja (Helmi-band), juhlapuhe (Kemin Jokke), ilmainen jouluateria Lumon Villiankka-ravintolassa, laulua ja musiikkia sekä puheenvuoro (Nina Havia). Juhlassa jaettiin myös ilmaisia ruokakasseja.

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtaja katsoo, että aluerahan myöntämisen ja käytön sääntöjen puitteissa uskonnollisille yhdistyksille voidaan myöntää aluerahaa tapahtumien järjestämiseen. Tapahtumien tulee kuitenkin olla avoimia kaikille, osallistujilta ei saa odottaa uskonnollista vakaumusta eikä tapahtumien päätarkoitus saa olla kyseisen uskonnon harjoittaminen samoin uskovien kesken. Työttömien ja kaiken kansan joulujuhla Lumossa 23.12.2016 täyttää kaikki nämä edellytykset, joten on perusteltua hyväksyä oikaisuvaatimus tältä osin. Avustussummaksi asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtaja esittää 3 000 euron avustusta. Tämä perustuu aluerahan myöntämisperusteisiin sekä kaupunginhallituksen päätökseen 12.5.2014 § 23 aluerahan myöntämisen yhdenmukaistamiseksi kaikissa aluetoimikunnissa. Kaikki asiaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

Kaupunginhallitus 9.1.2017 § 6

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä Joosua Missio ry:n ja Vantaan Apuraide ry:n oikaisuvaatimus Korson aluetoimikunnan päätöksestä 16.11.2016 § 5 seuraavin rajauksin ja tarkennuksin:
- b) myöntää Joosua Missio ry:lle yhteensä 3 000 euroa aluerahaa työttömien ja kaiken kansan joulujuhlaan, joka järjestettiin Lumossa 23.12.2016
- c) että tästä avustuksesta tiedotukseen saa käyttää tiedotukseen korkeintaan 350 euroa
- d) suorittaa kustannukset tilitystä vastaan kustannuspaikalta 16 10 20 400, tililtä 47 40 30
- e) että avustuksen käytöstä tulee antaa tilitys kuittikopioineen 15.1.2017 mennessä ja tilityksestä tulee ilmetä tapahtuman kokonaiskustannukset tuloineen ja menoineen
- f) että kaikesta tiedotusmateriaalista ja lehti-ilmoituksista tulee liittää kopiot tilitykseen

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.



Liitteet:

- oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: asukaspalvelut/aluetoiminta

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö; asukaspalvelujen suunnittelija Meija Tuominen, puh. 040 715 6293; etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Oikaisuvaatimus Kaupunginhallitukselle

Vastine:

Korson aluetoimikunnan päätöksestä 16.11.2016



Korson aluetoimikunta on hylännyt Korson Lumon vähävaraisten- työttömien ja kaiken kansan joulujuhlan 23.12.2016 aluerahahakemuksen väärin perustein 16.11.2016 kokouksessaan ja pidämme tätä epäoikeudenmukaisena, vaikka aluekoordinaattori Ester Kaljula oli esityslistan mukaan esittänyt myönnettäväksi kolmetuhatta euroa haetun viidentuhannen sijaan.

Hakemuksessa ei ole lainkaan mainittu ”uskonnollisista tarkoituksista” ja päätöksessä oli näin kirjoitettu, niin kuinka voi olla mahdollista, että Korson aluetoimikunnan jäsen Jyrki Riikonen on näin keksinyt perusteluissaan päätöksen yksimieliseen hylkäämiseen?

Tilaisuus noudattaa alueraha-ohjeiden mukaisia ehtoja ja kunnioittaa Joulun-ajan mukaisia perinteitä sekä vaalii joulurauhaa. Tilaisuudessa ei jaeta uskonnollista ja- tai puoluepoliittista materiaalia.

Tapahtumaan odotetaan tuhatta henkilöä ruokailemaan ja tilaisuudessa jaetaan n. 10 000kg elintarvikkeita sitä tarvitseville, sekä tilaisuudessa on perinteisiä joululauluja, puheenvuoroja mm. Vantaan kaupunginhallituksen puheenjohtaja Tapani Mäkinen ja kansanedustaja Mika Niikko.

Tilaisuuden pakolliset kustannukset budjetoituna

Korson Lumon liikuntasalin ja ravintola villiankan tilavuokrat	1110
Matkakustannukset, polttoaineet ja esiintyjien matkakulut	580
Vantaan sanomien mainos ja esitteet	650
Ruokailukustannukset, kertakäyttö tarjoiluvälineet jne.	1200

Yhteensä: 3540 €

Tilaisuuden onnistumiseksi 23.12.2016 on pyydetty mukaan Vantaan Apuraide ry:n ja pitkäaikainen ruoka-avun puuhamies, toiminnanjohtaja Jarno Eskelinen joka koordinoi ruokalahjoituksien jaon n. 10 000kg.

Liitteet

Alkuperäinen aluerahahakemus
Mainos tilaisuudesta ja ohjelma

Anomme täten 3540 euroa tilaisuuden järjestämiskuluihin ja ilmoitamme Vantaan sanomien mainoksessa, että Vantaan kaupunki tukee tapahtumaa. Tilaisuuden ajankohta on 23.12.2016 klo: 14:00 – 17:00

Vantaalla 7.12.2016

Joosua Missio ry
Toiminnajohtaja
Timo Valtonen

Vantaan Apuraide ry
Toiminnanjohtaja
Jarno Eskelinen



7 §

Maa-alueen vuokraaminen Korson Palloseura ry:lle tai perustettavalle yhtiölle tekonurmikentän rakentamista ja ylläpitoa varten, Jokivarsi

VD/10620/10.03.02.10/2016

EL-H/VM-K/SM/NJ

Sivistystoimen liikuntapalvelut on neuvotellut Korson Palloseura ry:n kanssa maa-alueen vuokraamisesta Korson Palloseura ry:lle tai perustettavalle yhtiölle tekonurmikentän rakentamista ja ylläpitoa varten. Vuokrattava alue on karttaliitteen osoittama noin 7 050 m²:n suuruinen maa-alue Vantaan kaupungin omistamasta Alikervan kylässä sijaitsevasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-401-2-288. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Alueen hallinta kuuluu liikuntapalveluille.

Alue vuokrataan Korson Palloseura ry:lle tai perustettavalle yhtiölle 15 vuodeksi 1.5.2017 alkaen. Vuosivuokra on 6 080 euroa. Vuokraa ei peritä viideltä ensimmäiseltä vuokra-vuodelta (1.5.2017–30.4.2022). Viiden ensimmäisen vuoden vuokran perittämättä jättämisellä kuitataan Vantaan kaupungin oikeus käyttää tekonurmikenttää arkipäivisin kaupungin omistamien oppilaitosten, päiväkotien, palvelukeskusten tms. tarpeisiin maksutta koko 15 vuoden vuokra-ajan.

Maanvuokrasopimusluonnos ja kartta vuokrattavasta alueesta ovat liitteenä.

Vapaa-ajan lautakunta 14.12.2016 § 11

Liikuntajohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle

- a) että kaupunki vuokraa Korson Palloseura ry:lle tai perustettavalle yhtiölle karttaliitteen osoittaman noin 7 050 m²:n suuruisen maa-alueen Vantaan kaupungin omistamasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-401-2-288 tekonurmikentän rakentamista ja ylläpitoa varten 1.5.2017 alkaen 15 vuodeksi liitteen mukaisella maanvuokrasopimuksella
- b) todeta, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 1.8.2017 mennessä, tämä päätös raukeaa
- c) että se oikeuttaa liikuntapalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia
- d) että se valtuuttaa liikuntajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 9.1.2017 § 7

Sivistystoimen apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään,

- a) että kaupunki vuokraa Korson Palloseura ry:lle tai perustettavalle yhtiölle karttaliitteen osoittaman noin 7 050 m²:n suuruisen maa-alueen Vantaan kaupungin omistamasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-401-2-288 tekonurmikentän rakentamista ja ylläpitoa varten 1.5.2017 alkaen 15 vuodeksi liitteen mukaisella maanvuokrasopimuksella
- b) todeta, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 1.8.2017 mennessä, tämä päätös raukeaa
- c) oikeuttaa liikuntapalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia
- d) valtuuttaa liikuntajohtaja allekirjoittamaan sopimus

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maanvuokrasopimus
- Maanvuokrauksen kohteen sijainti

Täytäntöönpano: Liikuntapalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus



Lisätiedot:

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

MAANVUOKRASOPIMUS

Tämä maanvuokrasopimus perustuu kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen _____.2016 § ____.

Vuokranantaja

Vantaan kaupunki / Sivistystoimi / Liikuntapalvelut, Kielotie 20 C, 01300 Vantaa
Yhdyshenkilöt:
sopimusneuvottelut, Anu Jokela, puh. 8392 4119
laskutus, Anne Nikola, puh. 8392 4265
sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vuokramies

Korson Palloseura Ry tai perustettava yhtiö
Yhdyshenkilö: Juha Mattila, p. 0400 283873

Vuokrauksen kohde

Vantaan kaupungin omistamasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-401-2-288, karttaliitteen mukainen noin 7 050 m²:n suuruinen alue.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Alue vuokrataan tekonurmikentän rakentamista ja ylläpitoa varten.

Vuokrasopimuksen ehdot:

1. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.5.2017 ja päättyy 30.4.2032.

2. Vuokra, maksaminen, tarkistaminen

Vuosivuokra on 6 080 euroa.

Vuokraa ei peritä viideltä ensimmäiseltä vuokravuodelta (1.5.2017-30.4.2022).

Viiden ensimmäisen vuoden vuokran perittämättä jättämisellä kuitataan Vantaan kaupungin oikeus käyttää tekonurmikenttää arkipäivisin kello 8.00-16.00 (ei loma-ajat) kaupungin omistamien oppilaitosten, päiväkotien, palvelukeskusten tms. tarpeisiin maksutta koko vuokra-ajan. Tämä ei poista vuokramiehen oikeutta käyttää kenttää omaan toimintaansa ko. aikana (ns. rinnakkaiskäyttö). Lisäksi kuntalaisilla on oikeus käyttää tekonurmikenttää vapaasti aikoina, jolloin kentällä ei ole varattua käyttöä.

Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusindeksinä on sopimuksen alkamisajankohdan (1.4.2017) indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä kunkin kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokramaksua maksetaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi kuin perusindeksi, korotetaan perusvuokramaksua vastaavasti. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on pienempi kuin perusindeksi, vuokraa ei alenneta.

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

3. Muut maksut

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

4. Käyttömaksut

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

5. Alueelle kulku ja alueen käyttö

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

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

6. Kentän varusteet

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

7. Vuokraoikeuden siirtäminen

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

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

Entinen vuokramies vastaa vuokraehtojen täyttymisestä omalta hallinta-ajaltaan, ja lisäksi sen jälkeiseltäkin ajalta niin kauan, kunnes Maanmittauslaitos on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokramiehen nimiin.

Uuden vuokramiehen tulee viipymättä siirron tapahduttua ilmoittaa siirrosta liikuntapalveluille.

Uuden vuokramiehen tulee välittömästi siirron tapahduttua toimittaa yrityspalveluille jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta ja samalla ilmoittaa kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite.

8. Alivuokraus

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

9. Kirjaaminen ja kiinnitykset

Vuokramies valtuuttaa Vantaan kaupungin hakemaan tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksin Vuokramiehen kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

Vuokramies valtuuttaa Vantaan kaupungin hakemaan vuokramiehen lukuun ja kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja vuokramiehelle kuuluviin vuokra-alueella oleviin rakennuksiin, rakennelmiin ja laitteisiin suuruudeltaan 30 400 (5*vuosivuokra) euroa.

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

10. Panttaussitoumus

Vuokramies luovuttaa ja panttaa edellä mainitun panttikirjan kaupungille yleispanttausehdoin.

11. Vakuus

Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämisestä vuokramies antaa kaupungille yhden (1) vuoden vuokran (6 080 euroa) suuruisen vakuuden. Vakuus koskee myös sitä korvausta vuokrakohteen hallinnasta, joka vuokramies voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollisia perimis- ja sopimuksen purkamistoimien kaupungille aiheuttamia kuluja.

Vakuudeksi hyväksytään kotimaisen pankin omavelkainen pankkitakaus tai tilipanttaus pankin kuittaamattomuustodistuksin.

Vakuuden tulee olla voimassa vähintään neljä (4) kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Vakuus tulee toimittaa yrityspalveluille ennen sopimuksen allekirjoittamista.

12. Rakentaminen

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

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää mainittua rakentamisaikaa.

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

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

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

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

13. Hoitovelvollisuus

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

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

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

Liikuntapalveluilla on vuosittain 15.12.-15.3. välisenä aikana oikeus jäädyttää kenttäalueesta 6 080 m² luistelukentäksi. Mikäli kentässä havaitaan talvikauden jälkeen jäädyttämisestä aiheutuvaa korjattavaa, vastaa liikuntapalvelut viipymättä kustannuksellaan kentän kunnostuksesta ja korjauksesta.

14. Mainonta

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

15. Katu, tiet

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

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

16. Katselmuksset

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

Vuokramiehen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

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

17. Yhdyskuntatekniset laitteet

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

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

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

18. Uudelleen vuokraus

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

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

19. Vuokra-ajan päättyessä

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

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

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

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

20. Ilmoitukset

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

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

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

21. Sopimussakko

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

22. Vahingonkorvaus

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

23. Muuta

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

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

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

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

ALLEKIRJOITUKSET

Vantaalla ____. päivänä ____kuuta 201x

VANTAAN KAUPUNKI

Veli-Matti Kallistahti
liikuntajohtaja

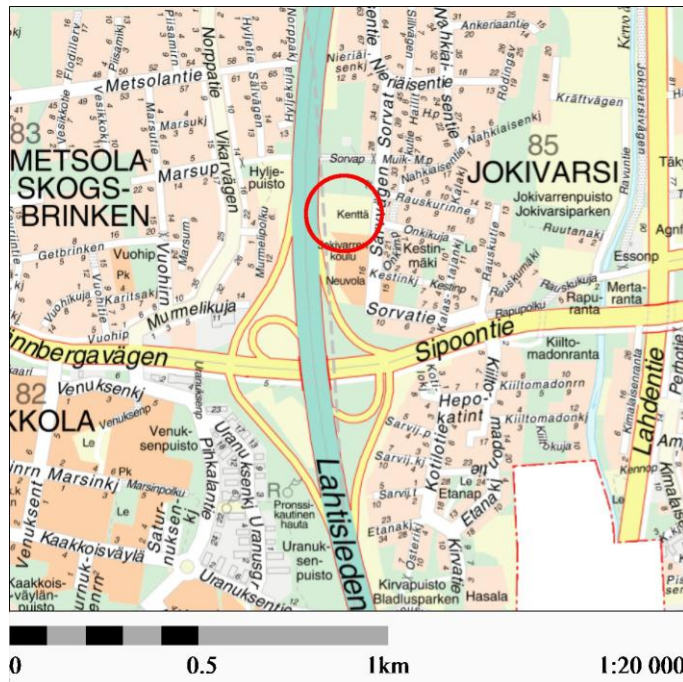
Vuokramiehenä hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Vantaalla ____. päivänä ____kuuta 201x

Korson Palloseura ry

XXXXX
XXXXX

KOHTEEN SIJAINTI

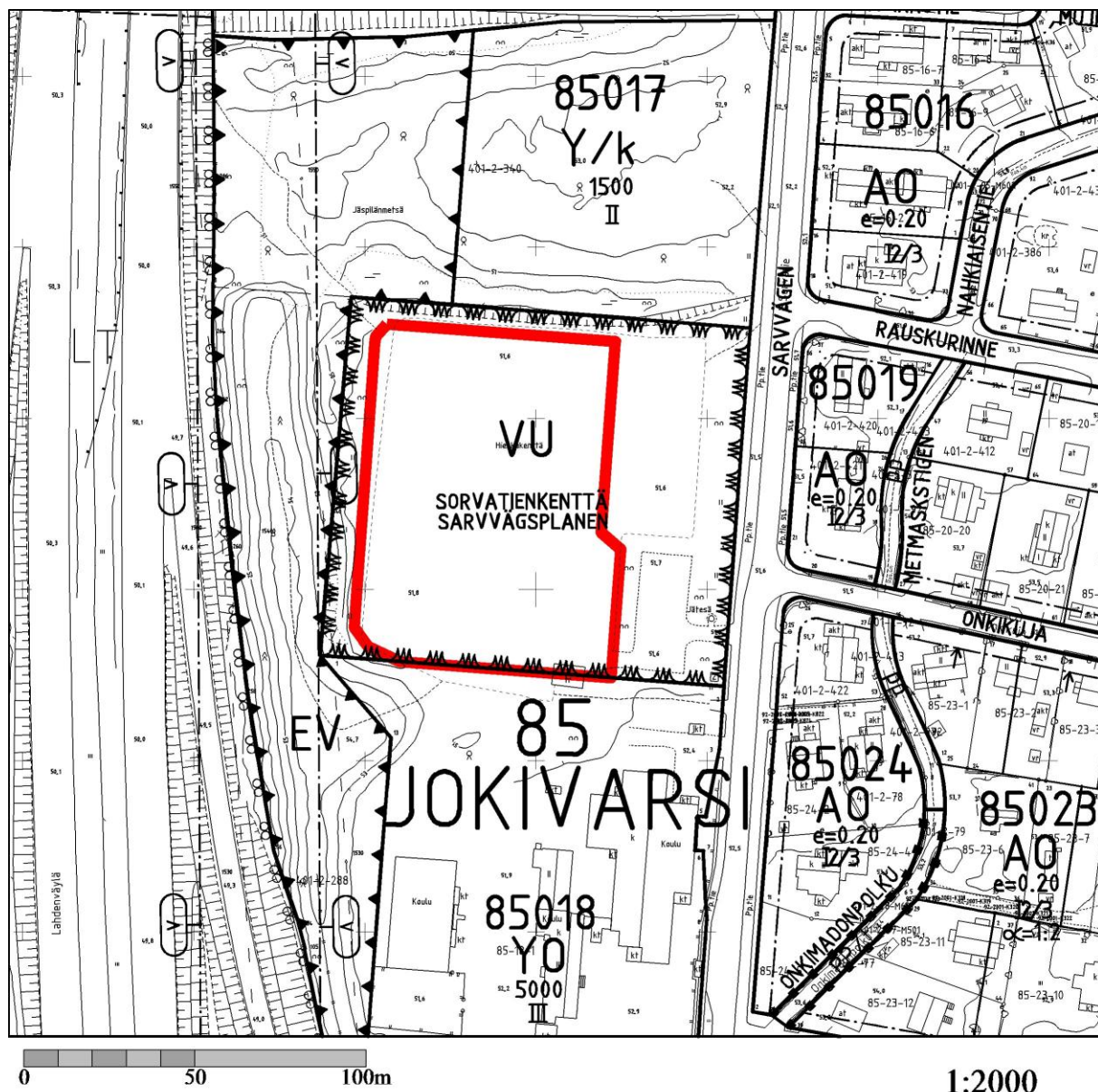


**MAANVUOKRAUS /
Korson Palloseura Ry tai perustettava
yhtiö**

Kaupunginosa: JOKIVARSI (85)

Kylä: ALIKERAVA (401)

**n. 7050 m²:n suuruinen
maa-alue tilasta: 92-401-2-288**





8 § **Vastaus Marilla Kortesalmen ja 19 muun valtuutetun aloitteeseen Hevoshaan koulun nykyisen kiinteistön kaavoituksesta**

VD/7733/00.02.00.03/2016

Marilla Kortesalmi ja 19 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

"Esitämme että maankäytön toimiala selvittää, miten Hevoshaan koulun nykyisen kiinteistön kaavoitus uuteen käyttöön etenee, millaista rakentamista se tulee sisältämään, ja miten suunnitelmat vastaavat asukkaiden tarpeisiin ja väestökehitykseen."

Kaupunginvaltuusto 29.8.2016 § 11

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Hevoshaan koulun alueen kaavoitus

Opetuslautakunta 15.10.2013 ja kaupunginhallitus 21.10.2013 päättivät lakkauttaa Tuomelan ja Hevoshaan koulut 1.8.2016. Päätös perustui kaupungin talouden tasapainottamis- ja velkaohjelmaan 10.5.2012, jossa todettiin, että sivistystoimen palvelujen määrää ja paikkoja tarkistetaan. Kaupunginhallituksen päätöksen pohjalta kummatkin kaavat otettiin kaupunkisuunnittelun työohjelmaan ja alkuperäisenä tavoitteena oli, että kaavatyöt valmistuvat vuoden 2015 aikana.

Hevoshaan koulutontin osalta kaavoitus on käynnissä. Hevoshaan koulun alueella (Kormuniityn asemakaavan muutos 002226) suunnitteluun vaikuttaa rakennuksen jatkokäytön vaihtoehtojen selvittäminen. Tämä työ on valmistunut sivistystoimessa ja tilakeskuksessa. Työn tuloksena ei auennut uusia käyttömahdollisuuksia.

Kaupunkisuunnittelun työohjelmassa on varauduttu tontinluovutuskilpailun järjestämiseen alueella vuoden 2017 aikana. Kilpailuohjelma ja tavoitteet tuodaan kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn alkuvuonna 2017.

Kaavaprosessien etenemistä voi seurata kaupungin nettisivuilta.

Kaupunginhallitus 9.1.2017 § 8

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Marilla Kortesalmelle ja 19 muulle aloitteen allekirjoittaneelle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, ote valtuustoon

Muutoksenhaku: 7.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 09 8392 2684, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



9 §

Vantaan vastine Vaasan hallinto-oikeudelle koskien YIT Rakennus Oy valitusta Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksestä ESAVI/1496/2015 Ralf Sontagin omistamalla tilalla

VD/6881/11.01.01.09/2015
VD/5940/10.03.00.02/2014
HP/LVA/MSI/PKA/SRU/JB

Vaasan hallinto-oikeus pyytää kaupungin ja kaavoitusviranomaisen vastinetta 11.1.2017 mennessä YIT-Rakennus Oy:n Vaasan hallinto-oikeudelle osoittamasta valituksesta, joka koskee Etelä-Suomen aluehallintoviraston YIT Rakennus Oy:n lupahakemuksen (Dnro ESAVI/1496/2015) johdosta 8.7.2016 antamaa kielteistä päätöstä 185/2016/1. YIT-Rakennus Oy on hakenut ympäristölupaa pilaantumattoman maa-aineksen hyödyntämiseksi peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamisessa Ralf Sontagin omistamalla tilalla Backas Östergård (092-406-1-45) Keimolan kylässä.

Kaupunkisuunnittelu on valmistellut ympäristölupahakemuksesta kaupungin ja kaavoitusviranomaisen vastineen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.12.2016 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle annettavaksi liitteen mukainen vastine Vaasan hallinto-oikeudelle YIT-Rakennus Oy:n valituksesta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 9.1.2017 § 9

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa liitteen mukainen vastine Vaasan hallinto-oikeudelle YIT-Rakennus Oy:n valituksesta.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Vastine Vaasan hallinto-oikeudelle YIT-Rakennus Oy:n valituksesta
- Karttaliite / YIT-Rakennus Oy:n ympäristölupahakemus ESAVI/1496/2015 Ralf Sontagin omistamalla tilalla, hankkeen rajaus

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 09 8392 2745, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaan vastine Vaasan hallinto-oikeudelle koskien YIT Rakennus Oy valitusta Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksestä ESAVI/1496/2015 Ralf Sontagin omistamalla tilalla

VD/6881/11.01.01.09/2015

VD/5940/10.03.00.02/2014

Vaasan hallinto-oikeudelle

Viite: Vastinepyyntönne 5793/16/01115/16/5107/11.11.2016

Asia: Vastine YIT Rakennus Oy:n valituksen johdosta

Vantaan kaupunginhallitus esittää vastineenaan seuraavaa:

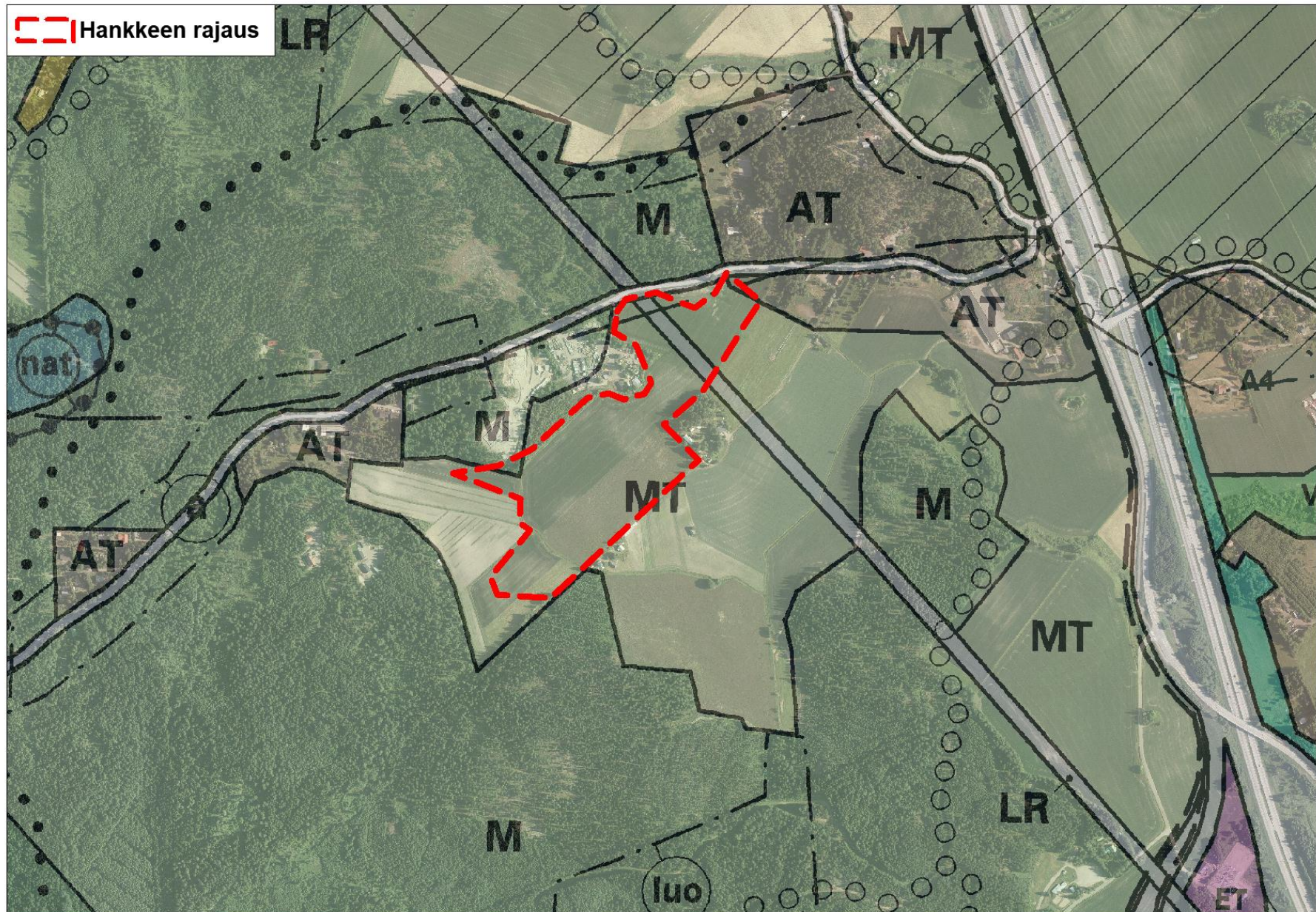
Vantaan kaupungin kanta hankkeeseen on edelleen kielteinen. Ympäristölupaa hankkeelle ei tule myöntää. Kaupunki katsoo, ettei hanke ole yleiskaavan mukaista maataloustoimintaa vaan kyseessä on maanlajitysalue. Voimassa olevassa yleiskaavassa on määritelty erilliset alueet kyseiselle toiminnalle.

Valituksessa esitetään, että toiminta ei ole ammattimaista, koska YIT ei veloita hankkeesta maanomistajalta mitään. Valituksessa ei ole tietoa maanomistajan läjityksestä saamista tuloista.

Vantaan kaupunki ei ohjaa yleiskaavan mukaisia tavanomaisia pellon parantamishankkeita suunnittelutarveratkaisuilla tai ympäristöluvilla. Peltojen parantaminen on normaalia maataloustoimintaa. Kasvipeitteen aikaansaaminen ongelmakohtiin ei edellytä koko peltoalueen muokkaamista uudelleen. Ongelmakohtien korjaamiseen ja eroosion torjuntaan löytyy kevyempiä keinoja pienimuotoisesta pinnanoikaisusta ja viljelymenetelmien valinnoista.

Hankkeen toteuttaminen haittaisi Helsingin seudun uuden kasvusuunnan toteuttamismahdollisuuksia merkittävästi. Alue on voimassa olevassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa määritelty raideliikenteeseen tukeutuvaksi asemanseudun kehittämisvyöhykkeeksi. Se voitaisiin Kehäradan Kivistön asemaan tukeutuen ottaa rakentamiskäyttöön jo ennen mahdollista Klaukkalan suuntaista rataa (linjaus on voimassa olevassa yleiskaavassa). Hakemuksen mukaiset massamäärät pitäisi pääosin poistaa ennen kuin alue olisi rakentamiskelpoinen.

VANTAA KAUPUNGINHALLITUS





10 §

Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle Rudus Oy:n Sipoon Bastukärin kiviainestoimintoja koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta

VD/2075/11.00.03.00/2015
HP/LVA/MRA/MSI/THU/PKA/JB

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) pyytää YVA-lain tarkoittamana yhteysviranomaisena Vantaan kaupunginhallitukselta lausuntoa Rudus Oy:n Sipoon Bastukärin kiviainestoimintoja koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta. Lausunto tulee antaa viimeistään 5.1.2017. Uudenmaan ELY-keskukselta on saatu lisäaikaa lausunnon antamiselle vuoden 2017 ensimmäiseen kaupunginhallituksen kokoukseen 9.1.2017 asti. Arviointiselostus on yleisön nähtävänä 9.11.2016–5.1.2017 mm. Vantaa-infossa, Korsossa (Lumo, Urpiaisentie 14, 01450 Vantaa) internetissä www.ymparisto.fi/rudusbastukarsipooYVA.

Hanke ja sijainti

Sipoon kunta suunnittelee Bastukärrin työpaikka-alueen laajennusta mm. logistiikkatoimintoja varten. Tämä Bastukärr II -alueen teollisuustonttien rakentaminen edellyttää louhintaa ja Rudus Oy on käynnistänyt ympäristövaikutusten arvioinnin kalliokiviaineksen ottamisesta hankealueella. Samassa yhteydessä yhtiö suunnittelee myös puhtaiden ylijäämämaiden sijoittamista suoja-alueille sekä kierrätysbetonin ja muualta tuotavan raaka-ainelouheen käsittelyä.

Hankealueen pohjoisosassa kulkee Keravantie ja alueen eteläpuolella Jokivarrentie/Sipoontie. Sipoonkorven kansallispuisto sijaitsee hankealueen ja Jokivarrentien eteläpuolella ollen lähimmillään noin 900 m etäisyydellä hankealueen lähimmästä louhinta-alueesta. Pohjois-Nikinmäen asuinalue on lähimmillään noin 750 metrin päässä hanke-alueen rajasta. Bastukärin alueelta ei ole ajoyhteyttä Jokivarrentielle, mutta ajoyhteys sisältyy suunnitelmiin.

Arvioitavat vaihtoehdot

Hankkeen vaihtoehtoja kehitettiin YVA-menettelyn aikana. Tärkein syy oli se, että arviointiin liittyneissä maastokartoituksissa todettiin hankealueella EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) listatun kirjoverkkoperhosen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain mukaisesti kielletty. Kompensaatiotoimien ja vaiheistuksen avulla voidaan hankealue rakentaa asemakaavoituksessa suunniteltuun käyttöön ilman, että perhosen populaatio taantuu tai suojelutaso heikkenee.

Arvioitaviksi hankevaihtoehtoiksi laadittiin vaihtoehdot VE 3, VE 4 ja VE 4+.

- Vaihtoehdossa VE 3 louhitaan hankkeen osa-alueet vaiheittain. Lopulliset ottotasot teollisuustonteilla ja EV-alueilla ovat asemakaavasuunnitelmien mukaisia. Ottoalueiden koko on yhteensä noin 70 hehtaaria ja ottomäärä noin 11 miljoonaa kiintokuutiometriä. Maantäyttöä vaihtoehtoon sisältyy 13 hehtaarin alueella noin 3 miljoonaa kuutiometriä. Kierrätyskiviainesta vastaanotettaisiin käsiteltäväksi noin 100 000 tonnia vuodessa.
- Vaihtoehdossa VE 4 kiviainesten louhinta tehdään vaiheittain kuten vaihtoehdossa VE 3 mutta ottoaluetta laajennetaan osa-alueelle F. Louhittavat alueet olisivat yhteensä noin 94 hehtaaria ja ottomäärä noin 14 miljoonaa kiintokuutiometriä. Maantäyttöä vaihtoehtoon sisältyy 37 hehtaarin alueella yhteensä noin 10 miljoonaa kuutiometriä. Kierrätyskiviaineksen käsittely toteutetaan kuten vaihtoehdossa VE 3. Osa-alueella F on lisäksi tarkoitus vastaanottaa ja käsitellä muualta tuotavaa raaka-ainelouhetta, enimmillään noin miljoona tonnia vuodessa.
- Vaihtoehtoon VE 4+ kuuluu VE 4:n mukainen toiminta ja louhinnan syventäminen osa-alueella F. Ottoalueiden koko on sama kuin VE 4:ssä eli yhteensä noin 94 hehtaaria, mutta syvemmälle ulottuvan oton takia ottomäärä on noin 33 miljoonaa kiintokuutiometriä. Maantäyttöä vaihtoehtoon sisältyy 37 hehtaarin alueella yhteensä noin 29 miljoonaa kuutiometriä.
- Vaihtoehto VE 0+ sisältää ainoastaan jo luvitetun ja osin toteutetun louhinnan loppuunsaattamisen osa-alueen B länsiosassa Bastukärr I asemakaavan T-alueella. Logistiikkakeskuksen laajennusta ei toteutettaisi. Louhintaa tehtäisiin noin 4,6 hehtaarin alueella ja ottomäärä olisi noin 0,23 miljoonaa kuutiometriä. Louhinta kestäisi arviolta vuoteen 2020 asti.

Arvioinnin tulokset



Yhdyskuntarakenne ja maankäyttö

Vaihtoehdoissa VE 3, VE 4 ja VE 4+ vaikutus maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen arvioitiin vähäiseksi kielteiseksi, koska hankealueen maankäyttö muuttuu ja vaikutukset kiviainestointojen aikana ovat lähialueen maankäytölle osin haitallisia. Logistiikka-alueen kehittämisellä on myönteinen vaikutus yhdyskuntarakenteeseen ja työllisyyteen.

Vaihtoehdossa VE 3 vaikutus kaavoitukseen on kohtalainen ja myönteinen, koska hanke mahdollistaa voimassa ja vireillä olevissa maakunta-, yleis- ja asemakaavoissa hankealueelle osoitetun maankäytön toteutumisen. Vaihtoehdoissa VE 4 ja VE 4+ vaikutus kaavoitukseen on vähäinen ja myönteinen. Mikäli 4. vaihemaakuntakaava toteutuu luonnoksen mukaisesti, osa-alue F edellyttää tarkempaa kaavoitusta logistiikkatoimintojen sijoittamista varten.

Maisema ja kulttuuriympäristö

Kiviainestoinnin vaikutusten maisemaan ja kulttuuriympäristöön arvioidaan olevan vähäisiä kaikissa vaihtoehdoissa. Merkittävimmät maisemavaikutukset syntyvät maa-ainesten sijoitustoiminnoista (maisemavallit, täyttömäki), joiden vaikutukset lähimaisemassa eivät ole kuitenkaan vähäistä merkittävimpiä. Suojavallien ja täyttöjen vaikutuksia maisemaan voidaan lieventää ympäristöön sopivalla metsityksellä ja istutuksilla.

Liikenne

Hankkeen synnyttämä raskaan liikenteen kasvu on kohtalaisen suurta. Hankealueen lähitieverkolle ennustettu liikenteen yleinen kasvu on kuitenkin niin voimakasta, että tieverkolle on tehtävä parantamistoimenpiteitä riippumatta siitä, missä laajuudessa hanke toteutuu. Tämän vuoksi itse hankkeen vaikutukset jäävät vähäisiksi. Hankealueen lähitieverkon suunnittelussa tulee huomioida raskaan liikenteen tarpeet ja vaikutukset. Keravantiellä tämä tarkoittaa mm. liittymien ja niiden valo-ohjauksen suunnittelua raskaan liikenteen tarpeet huomioiden. Jokivarrentiellä tarvitaan todennäköisesti erillinen kevyen liikenteen väylä.

Melu

Hankeessa syntyy meluvaikutuksia kiviaineksen louhinnasta ja murskauksesta, louheen ja murskeen kuljetuksista, maa-ainesten kuljetuksista ja sijoittamisesta alueelle sekä kierrätyskiviaineksen ja raaka-ainelouheen käsittelystä ja kuljetuksista. Kaikki vaihtoehdot lisäävät melua hankealueen ympäristössä ja meluavin tilanne on osa-alueen C louhinta. Vaihtoehdojen VE 4 ja VE 4+ sisältämä F-alueen louhinta pidentää vaikutuksen kestoa huomattavasti.

Hankkeen meluvaikutuksia voidaan pienentää louhinnan suunnitellulla, pintamaavalleilla, louhe- ja murskekasojen sijoittelulla sekä työmenetelmien ja laitteiden valinnalla.

Tärinä ja ilmanpaineaallot

Hankeessa syntyy tärinävaikutuksia kallion räjäyttämisestä, murskaukseen käytettävistä koneista sekä kuljetusliikenteestä. Kaikissa hankevaihtoehdoissa tärinävaikutuksissa tapahtuu vähäinen kielteinen muutos, sillä tärinän vaikutusalue laajenee kattamaan useita asuinrakennuksia. Tärinän ei kuitenkaan arvioida olevan erityisen häiritsevää. Myös ilmanpaineaallon haitallinen vaikutusalue laajenee kattamaan useita asuinrakennuksia, ja vaikutusten arvioidaan olevan suuruudeltaan kohtalaisia.

Ilmanlaatu

Hankkeen pääasiallinen ilmanlaatuvaikutus on pölyäminen. Toiminnan pölypäästöt kasvavat ja ovat kaikissa hankevaihtoehdoissa samankaltaiset. Pölypäästöjen vaikutusalueet ovat suhteellisen pieniä. Mikäli maa-aines on kuivaa ja sää on tuulinen, hienojakoinen pöly voi levitä muutaman sadan metrin alueelle. Korkeammat päästöt esiintyvät jaksoittaisesti ja normaalitilanteen pölyvaikutukset ovat leviämislaskelmien perusteella paikallisia, joten toiminta ei todennäköisesti vaikuta lähiasukkaiden viihtyvyyteen eikä heikennä ilmanlaatua merkittävästi tai aiheuta terveydellistä haittaa.

Luonnonsuojelu

Hankealueen läheisyydessä sijaitsevat Sipoonkorven sekä Sipoonjoen Natura-alueet, joihin kohdistuvia vaikutuksia arvioitiin mm. pölyn leviämismallinnuksen ja hulevesiselvityksen avulla. Mallinnuksen perusteella merkittäviä pölyvaikutuksia tai ilmanlaadun raja-arvojen todennäköisiä ylityksiä ei etäisyydestä johtuen kohdistu Sipoonkorven Natura-alueelle. Erilliselle Sipoonjoen Natura-arvioinnille ei todettu tarvetta.



Ihmisten terveys, elinolot, viihtyisyys ja turvallisuus

Hankevaihtoehtojen väliset erot jäävät sosiaalisten vaikutusten näkökulmasta vähäisiksi. Kaikkien vaihtoehtojen vaikutukset elinoloihin ja viihtyvyyteen on arvioitu kielteisiksi ja suuruudeltaan kokonaisuudessaan kohtalaisiksi, vaikka vaikutusosioiden välillä esiintyy vaihtelua (esimerkiksi vaikutukset asuinviihtyvyyteen ja virkistyskäyttöön ovat erisuuruisia).

Arvioinnin tulos ja hankkeen toteuttamiskelpoisuus

Vaihtoehtojen vertailu koottiin arviointiselostuksen vertailutaulukkoon. Hankevaihtoehdot VE 3, VE 4 ja VE 4+ aiheuttaisivat kiviaineshankkeille tyypilliseen tapaan etupäässä eriasteisia, muutamien osin suuria, mutta pääosin vähäisiä tai kohtalaisia negatiivisia ympäristövaikutuksia. Kokonaisuudessaan arvioidut vaihtoehdot osoittautuivat toteuttamiskelpoisiksi. Hankkeen toteuttaminen edellyttää kuitenkin haitallisten vaikutusten lieventämistoimia ja vaikutusten seuranta. Hankkeen sosiaalinen hyväksyttävyys edellyttää lisäksi avointa tiedotusta ja vuorovaikutusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.12.2016 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle annettavaksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle liitteen mukainen lausunto Rudus Oy:n Sipoon Bastukärrin kiviainestoimintoja koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 9.1.2017 § 10

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle liitteen mukainen lausunto Rudus Oy:n Sipoon Bastukärrin kiviainestoimintoja koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Lausunto Rudus Oy Sipoon Bastukärrin kiviainestoimintoja koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta
- Karttaliite sijaintialue / Rudus Oy Sipoon Bastukärr
- Karttaliite VE 3 / Rudus Oy Sipoon Bastukärr
- Karttaliite VE 4 / Rudus Oy Sipoon Bastukärr
- Karttaliite VE 4+ / Rudus Oy Sipoon Bastukärr
- Liitetaulukko, vaikutukset tiivistettynä / Rudus Oy Sipoon Bastukärr

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

suunnittelija Paula Kankkunen, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle Rudus Oy:n Sipoon Bastukärrin kiviaines-toimintoja koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta

VD/2075/11.00.03.00/2015

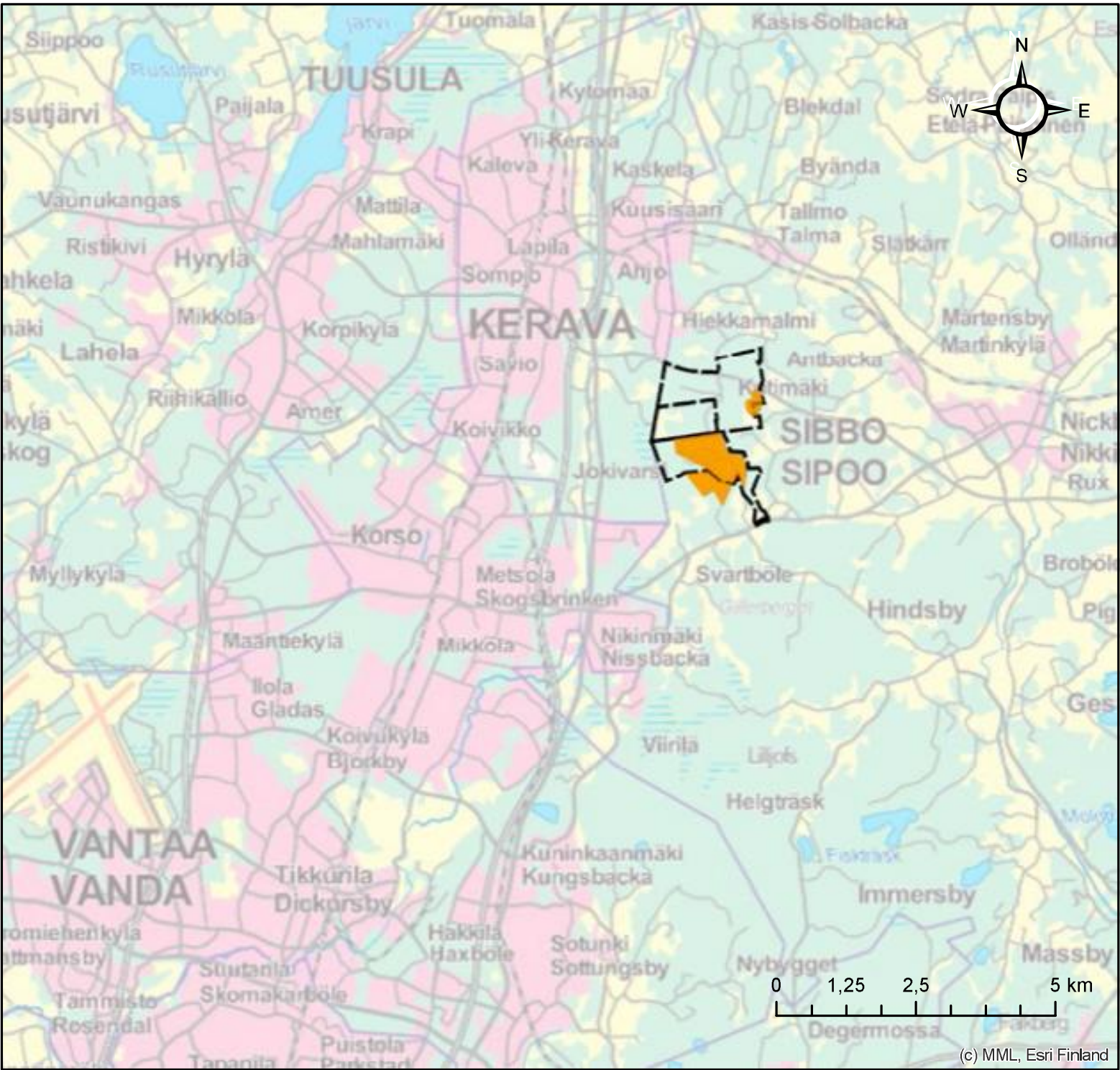
Ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta antamassaan lausunnossa (Kaupunginhallitus 20.4.2015 § 29) Vantaan kaupunki piti tärkeänä, että arviointiselostuksessa tuodaan eri vaihtoehtojen vaikutukset selkeästi esille, minkä suuruisia vaikutukset ovat ja miten haitallisia vaikutuksia voidaan lieventää. Arviointiselostus vastaa osaltaan tähän. Esimerkiksi vaikutusten merkittävyyttä on havainnollistettu värillisillä taulukoilla. Arvioinnin tuloksena ei nostettu yhtä vaihtoehtoa toisia paremmaksi. Avoimeksi jättäminen mahdollistaa kuitenkin hankkeen toteuttamisen tulevaisuudessa monella tavalla.

Hankkeen aiheuttamia melutasoja ympäröivälle alueelle on arvioitu perinteisillä melukartoilla, melun ohjearvoihin verraten, eikä nykytilanteen melutasoja ole kuvattu. Kartat sinänsä ovat selkeitä sisältäen myös erilliset kartat melulähteiden sijainneista. On kuitenkin vaikeaa arvioida, minkälaista muutosta melutasoissa hankkeen toteuttaminen tarkoittaisi nykytilanteeseen verrattuna. On myös kyseenalaista, olisiko vaikutuksen merkittävyys enää kohtalainen, jos melutaso useilla asuinkiinteistöillä olisi koko päivääajan ohjearvon tuntumassa ja monella muullakin alueella toiminnan melu muodostuisi päivittäiseksi taustameluksi. Merkittävyydeltään suuri vaikutus hankkeella olisi arviointimenetelmän mukaan vain, jos meluohjearvot ylittyvät.

Pohjavesivaikutuksissa todettiin, että yksityisten talousvesikaivojen kuivumiseen tulee varautua ja varmistaa kiinteistöjen talousveden saanti. Arviointiselostuksessa ei ole kuitenkaan mainittu, miten talousveden riittävyys varmistettaisiin, järjestäisikö hankkeen toteuttaja esimerkiksi liittämisen vesijohtoverkostoon.

Arvioinnin epävarmuustekijöihin voidaan lukea hankkeen ajallisesti pitkä kesto. Esimerkiksi Vantaata lähimmälle osa-alueelle tulisi toimintaa vasta 30 vuoden kuluttua. Osin tämän takia mahdollisen eteläisen liittymän vaikutuksia esimerkiksi liikennemelun näkökulmasta Jokivarrentielle/Sipoontielle ei ole pystytty kunnolla arvioimaan. Arvioinnissa ei ole otettu huomioon alueen tuottaman liikenteen suuntautumisen mahdollisia muutoksia Keski-Uudenmaan poikittaisyhteyksien kehittyessä. Ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta antamassaan lausunnossaan Vantaan kaupunki totesi, että Keski-Uudenmaan poikittaisyhteyksien selvityksen mukaiset yhteydet Järvenpää-Kt 45 sekä Kehä IV (maantien 152 jatke) tulee ottaa mukaan lopullisen teollisuus- ja varastoalueen liikennetarkasteluihin. Näin saadaan esiin pitkäaikaiset liikenteelliset vaikutukset joita Bastukärrin alueen eteläisellä liittymällä on. Poikittaisyhteyksien muutoksia ei kuitenkaan ole otettu huomioon, eikä hankealueen lopullisen käyttötarkoituksen vaikutuksia ole tutkittu ollenkaan.

Vantaan kaupunki on Bastukärr II -asemakaavan lausuntovaiheessa (syksy 2012) vastustanut Bastukärrin eteläistä tieyhteyttä, ja tuonut asian esiin Bastukärr YVA:n ohjelmasta antamassaan lausunnossa. Kaupunki on myös 4. vaihemaakuntakaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa (KV 7.3.2016) ja muistutuksessa (8.12.2016) vaatinut, että Bastukärrin logistiikka-alueen laajennus etelään poistetaan. Maakuntakaavaehdotuksen Bastukärrin aluerajaus on ilman selvityksiä ja ilman Vantaan kaupungin kanssa käytyjä keskusteluja laajennettu ulottumaan eteläpuoliselle maantielle 1521 asti (Jokivarrentie / Sipoontie), mistä liikennöinti VT4:lle tapahtuisi jo rakennetun Nikinmäen pientaloalueen läpi. Vantaan kaupunki katsoo, että eteläinen yhteys poistetaan kunnes asia on tutkittu kunnolla.



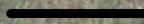
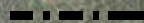
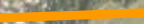
Hankealue
Projektområde



Asemakaavarajaukset
Detaljplaneavgränsningar

Ottomäärä (milj. m³ltr)
Täktmängd (milj. fast-m³)

Kaavarajaukset
Planavgränsningar

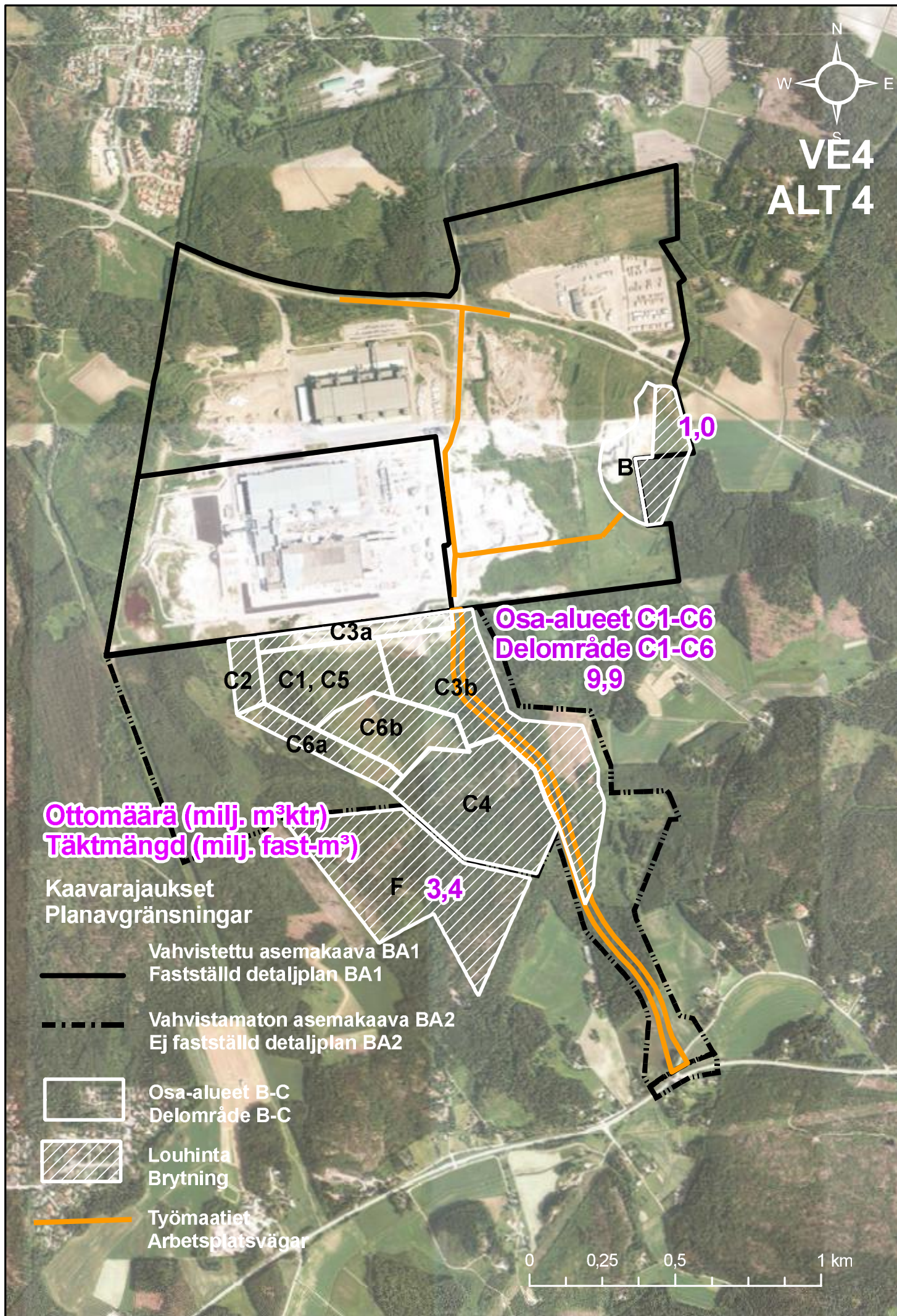
-  Vahvistettu asemakaava BA1
Fastställd detaljplan BA1
-  Vahvistamaton asemakaava BA2
Ej fastställd detaljplan BA2
-  Osa-alueet B-C
Delområde B-C
-  Louhinta
Brytning
-  Työmaatiet
Arbetsplatsvägar

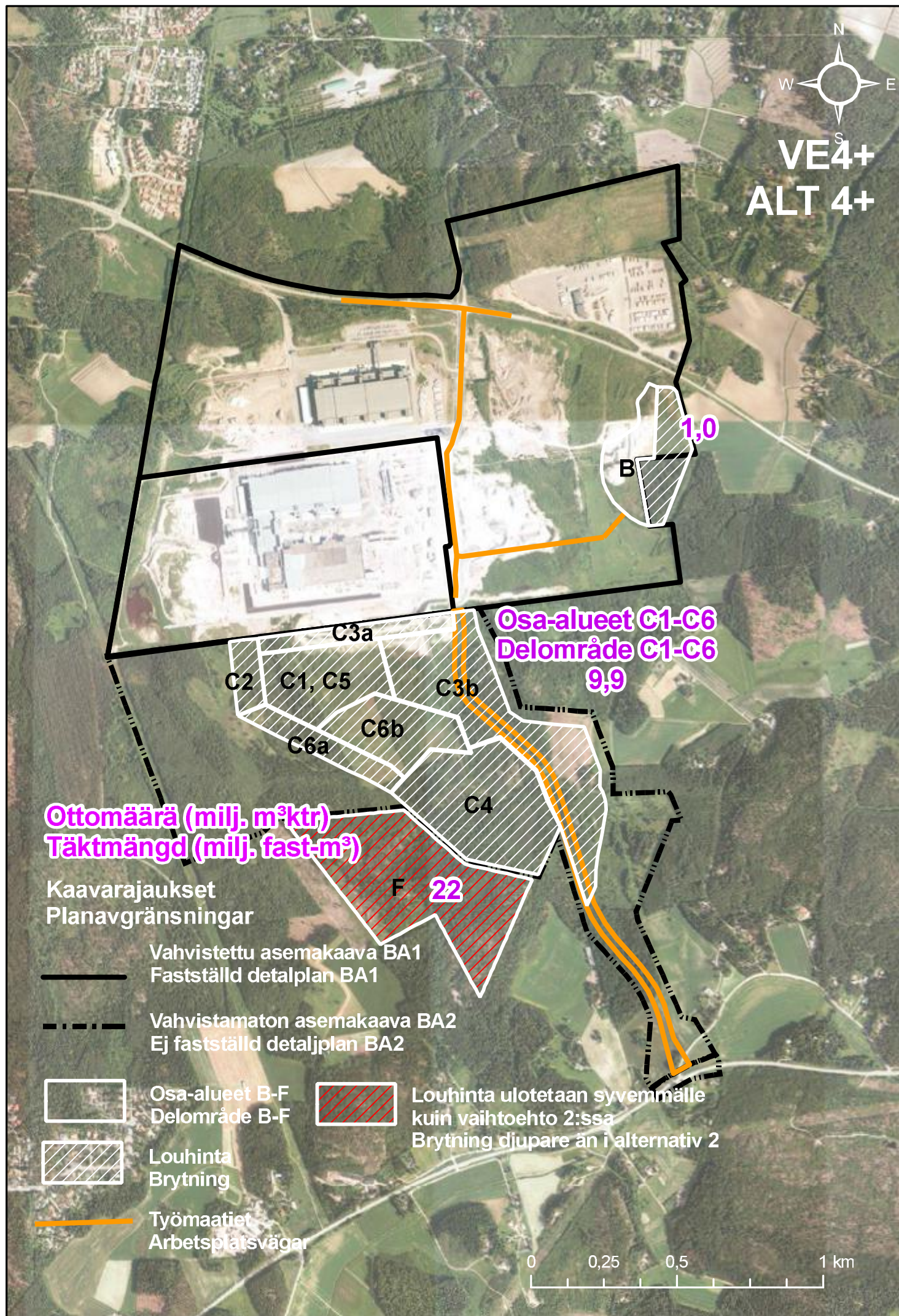
Osa-alueet C1-C6
Delområde C1-C6
9,9

1,0

B

0 0,25 0,5 1 km





■ Taulukko 26-1. Tiivistelmä tarkasteltujen vaihtoehtojen merkittävyydestä

Vaikutusten merkittävyys	negatiivinen				ei muutosta		positiivinen		
	erittäin suuri	suuri	kohtalainen	vähäinen	ei merkitystä	vähäinen	kohtalainen	suuri	erittäin suuri
	VE 0+				VE 3		VE 4		VE 4+
Yhdyskuntarakenne ja maankäyttö kaavoitus	kohtalainen				vähäinen		vähäinen		vähäinen
maankäyttö	ei merkitystä				vähäinen		vähäinen		vähäinen
Maisema ja kulttuuriympäristö	ei merkitystä				vähäinen		vähäinen		vähäinen
Liikenne	ei merkitystä				vähäinen		vähäinen		vähäinen
Melu	ei merkitystä				kohtalainen		kohtalainen		kohtalainen
Tärinä	ei merkitystä				vähäinen		vähäinen		vähäinen
Ilmanpaineaalto	ei merkitystä				kohtalainen		kohtalainen		kohtalainen
Ilmanlaatu	ei merkitystä				vähäinen		vähäinen		vähäinen
Maa- ja kallioperä sekä pohjavedet	ei merkitystä				kohtalainen		kohtalainen		suuri
Pintavedet P = Parmanoja	ei merkitystä				vähäinen		vähäinen		vähäinen
K = Keravanjoki	ei merkitystä				ei merkitystä		ei merkitystä		ei merkitystä
R = Ruddammsbäcken	ei merkitystä				kohtalainen		kohtalainen		kohtalainen
S = Sipoonjoki	ei merkitystä				kohtalainen		kohtalainen		kohtalainen
Kalasto ja pohjaeliöstö P = Parmanoja	ei merkitystä				vähäinen		vähäinen		vähäinen
K = Keravanjoki	ei merkitystä				ei merkitystä		ei merkitystä		ei merkitystä
R = Ruddammsbäcken	ei merkitystä				kohtalainen		kohtalainen		kohtalainen
S = Sipoonjoki	ei merkitystä				kohtalainen		kohtalainen		kohtalainen
Kasvillisuus ja eläimistö	ei merkitystä				suuri		suuri		suuri
Sosiaaliset vaikutukset	ei merkitystä				kohtalainen		kohtalainen		kohtalainen
Ympäristöriskit ja häiriötilanteet	vähäinen				vähäinen		vähäinen		vähäinen



11 § Suunnitteluvaraus Tikkurilassa / Senaatti-kiinteistöt

VD/10741/10.00.02.03/2016
HP/LM-H/ATI/HV/JB

Kaupunginhallitus hyväksyi 20.6.2016 Tikkurilan keskustan monitilatoimistorakennuksen tarveselvityksen, jossa esitetään toimistorakennuksen sijainniksi valtion omistamaa ja Senaatti-kiinteistöjen hallinnoimaa kiinteistöä osoitteessa Kielotie 15. Tikkurilan kaavarungossa Senaatin kiinteistö sekä sen pohjoispuolella oleva kaupungin pieni puistoalue on esitetty täydennysrakentamiskohteeksi. Tämän alueen asemakaavaa on tarkoitus muuttaa kaavarungon mukaisesti muun muassa asuinkerrostaloille, toimistorakennukselle sekä päiväkodille. Kaupunki antaa Senaatti-kiinteistöille suunnitteluvarauksen omistamalleen puistoalueelle, jotta Senaatti voi suunnitella koko alueen em. tarkoitukseen.

Suomen valtion omistama ja Senaatin hallinnoima kiinteistö 92-61-209-1 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jonka pinta-ala on 15 098 m². Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1970 valmistunut 6 248 m²:n rakennus. Kielotien ja Lummetien risteyksessä sijaitsevan kaupungin puistokiinteistön 92-421-6-451 pinta-ala on 1 577 m².

Toimistotalo sijoitetaan suunnittelualueen eteläosaan. Loppuosa alueesta suunnitellaan asuinkerrostaloille. Päiväkotitoimitus sijoitetaan suunnittelualueella asuinkerrostalojen yhteyteen siten, että päiväkodin piha voi sijaita suunnittelualueen itäpuolella nykyisellä ns. kirjaston pysäköintialueella.

Maankäyttötoimi ja Senaatti ovat neuvotelleet kyseessä olevan alueen suunnittelun päämääristä. Neuvotteluissa on päädytty siihen, että kaupunki antaa Senaatille suunnitteluvarauksen seuraavin suunnitteluperiaattein ja ehdoin:

SUUNNITTELUPERIAATTEET

- Suunnittelualue koostuu Senaatin omistamasta kiinteistöstä 92-61-209-1 (15 098 m²) sekä kaupungin omistamasta puistokiinteistöstä 92-421-6-451 (1 577 m²). Suunnittelualue on osoitettu liitteessä.
- Toimistorakennukselle osoitetaan rakennusoikeutta noin 10 000–12 000 k-m² suunnittelualueen eteläosasta. Lisäksi toimistorakennuksen kellariin varataan arkistolle tilaa noin 1 300 m².
- Päiväkodille varataan rakennusoikeutta noin 1 500 k-m², joka sijoitetaan asuinkerrostalojen yhteyteen. Päiväkodin piha voi sijaita suunnittelualueen itäpuolella nykyisellä ns. kirjaston pysäköintialueella.
- Loppuosa suunnittelualueesta osoitetaan asuinkerrostaloille.
- Kielotien katutasoon tulee sijoittaa liiketiloja.
- Rakennusten korkeus on korkeimmillaan suunnittelualueen pohjoisosassa 8 kerrosta ja eteläosassa vähemmän.
- Suunnittelualueen kaakkoiskulmassa asemakaavan mukaista Kirjastopuistoa laajennetaan liitteen mukaisesti suunnittelualueelle.
- Lummekujaa levennetään 5 m pohjoisreunasta liitteen mukaisesti.
- Orvokkipolku jatkuu suunnittelualueen läpi kevyen liikenteen yhteytenä likimääräisesti liitteen mukaisesti.
- Pysäköinti sijoitetaan maanalaisen tai maanpäälliseen pysäköintilaitokseen. Toimistorakennuksen pysäköintipaikoista osa voidaan sijoittaa olemassa oleviin kaupungin omistamien pysäköintiyhtiöiden pysäköintilaitoksiin. Lisäksi vuorottaispysäköinnin mahdollisuutta tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä.

MUUT EHDOT

- Senaatti vastaa suunnitteluun ja asemakaavamuutokseen mahdollisesti tarvittavien erillisselvitysten laatimisesta.



- Kaupunki vastaa toimistorakennuksen suunnittelun kustannuksista.
- Kaupunki vuokraa päiväkodin tilat pitkäaikaisella vuokrasopimuksella osapuolten yhdessä sopimalla käyvällä vuokrahinnalla.
- Suunnitteluvaraus ei ole päätös kaupungin tai valtion omistaman alueen myynnistä tai luovutuksesta.
- Kaupunki ja suunnitteluvarauksen saaja neuvottelevat tarvittavat sopimukset asemakaavamuutoksen toteuttamiseksi ennen kuin kaavamuutosehdotus viedään luottamusmieselinten käsittelyyn. Tällaisia sopimuksia ovat mm. maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus. Sopimukset sisältävät mm. seuraavat asiat:
 - o Kaupungin omistaman maa-alueen myynti
 - Kaupunki myy omistamastaan kiinteistöstä 92-421-6-451 kaavamuutoksella korttelialueeksi osoitetun osan Senaatille tai Senaatin määräämälle tai määräämille taholle.
 - Kaupungin kauppahinta määräytyy suunnittelualueen laskennallisen kokonaiskauppahinnan perusteella. Laskennallinen kokonaiskauppahinta lasketaan koko suunnittelualueelle osoitetun rakennusoikeuden sekä hyväksytyjen asuntokerrostalotonttien tarjousten k-m²-hintojen perusteella.
 - Kokonaiskauppahinta jaetaan kaupungin ja Senaatin välillä kummankin suunnittelualueella omistaman maa-alueiden pinta-alojen suhteessa (kaupunki n. 9 %, Senaatti n. 91 %).
 - Suunnittelualueen ulkopuolelta osoitettua päiväkodin piha-aluetta ei lasketa ko. alueen omistajan pinta-alaan.
 - o Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisen yhdyskuntarakentamisen korvaus
 - Senaatti maksaa kaupungille yllä mainitun korvauksen, joka vastaa 50 % kaavamuutoksen Senaatille tuomasta arvonnoususta. Korvauksen maksetaan joko rahasuorituksena tai maan luovutuksena.
 - Mikäli luovutuksen kohteena on toimistorakennusoikeus ja/tai päiväkodin rakennusoikeus, niiden luovutusarvo lasketaan yksikköhinnan 600 euroa/k-m² perusteella. Mikäli korvauksen suuruus ja maanluovutuksen arvo eivät vastaa toisiaan, erotus maksetaan rahakorvauksena.
 - Senaatin omistaman alueen arvonnousu lasketaan seuraavasti:
 - Voimassaolevassa asemakaavassa Senaatin omistama kiinteistö on varattu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) rakennusoikeudella 10 200 k-m², jonka rakennusoikeuden yksikköhinta on 350 euroa/ k-m².
 - Kaavamuutoksen mukainen arvo yhdyskuntarakentamisen korvauksen laskemista varten määräytyy edellä esitetyn suunnittelualueen Senaatin osuuden mukaisesti asunto-, toimisto- sekä päiväkotirakennusoikeuden arvon 600 euroa/k-m² perusteella sekä ARA-rakennusoikeuden arvo ARA:n määräämään enimmäistonttihintaan.
 - Arvonnousu saadaan vähentämällä kaavamuutoksen Senaatin osuuden mukaisesta rakennusoikeuden arvosta voimassaolevan kaavan rakennusoikeuden arvo ja kiinteistöllä olevien rakennuksen ja rakenteiden purkukustannukset.
 - o Suunnittelualueen asuntorakennusoikeudesta tulee toteuttaa vähintään noin 50 % vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Lisäksi asuntorakennusoikeudesta noin 30 % tulee toteuttaa valtion tukemana asuntotuotantona siten, että vähintään noin 20 % asuntotuotannosta on pitkän korkotuen vuokra-asuntoja ja enintään noin 10 % lyhyen korkotuen vuokra-asuntoja ja/tai asumisoikeusasuntoja
 - o Kaupunki voi yksipuolisesti purkaa suunnitteluvarauksen, mikäli objektiivisesti arvioiden on selvää, että suunnittelu ei johda tämän suunnitteluvarauspäätöksen mukaiseen tulokseen.
 - o Kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista kuin mitä edellä on kaupungin vastuulle osoitettu, jotka suunnitteluvarauksen saajalle saattaa aiheutua siitä, että
 - varausalueelle ei saada voimaan asemakaavamuutosta,



- kaupunki ja varauksensaaja eivät pääse yksimielisyyteen asemakaavan toteuttamiseksi tehtävistä sopimuksista tai kaupungin luottamusmieselimet hylkäävät neuvotellut sopimukset,
- kaupunki yksipuolisesti purkaa suunnitteluvarauksen.
- Suunnitteluvaraus on voimassa 30.6.2019 asti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.12.2016 § 13

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki antaa suunnitteluvarauksen Senaatti-kiinteistöille karttaliitteessä osoitetulle kaupungin omistamalle kiinteistölle 92-421-6-451 esittelyosassa sanotuin suunnitteluperiaattein ja ehdoin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 9.1.2017 § 11

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa suunnitteluvaraus Senaatti-kiinteistöille karttaliitteessä osoitetulle kaupungin omistamalle kiinteistölle 92-421-6-451 esittelyosassa sanotuin suunnitteluperiaattein ja ehdoin.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liite:

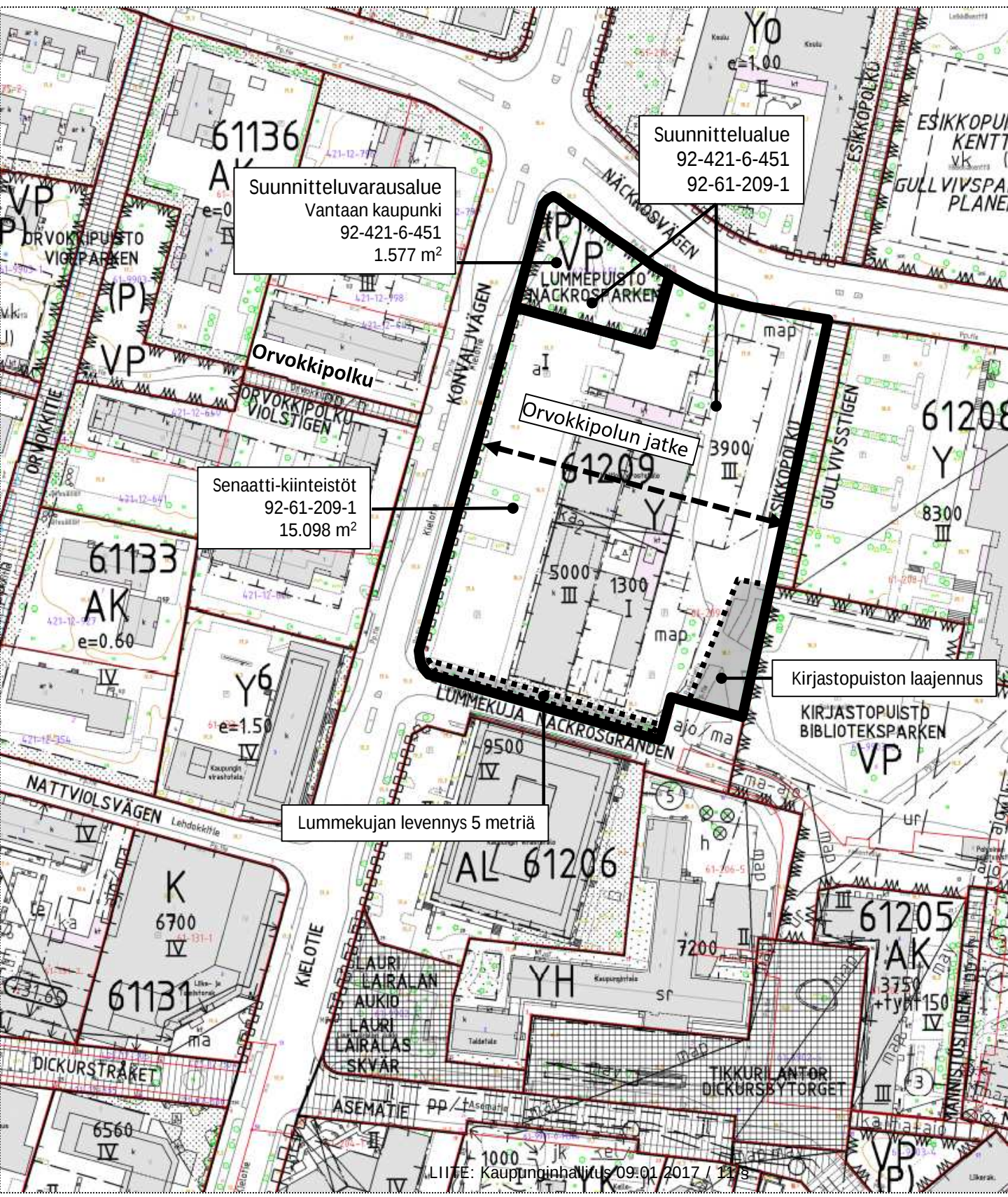
- Suunnitteluvarausalue ja suunnittelualue

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: projektijohtaja Heikki Virkkunen, puh. 09 8392 2241
aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 09 8392 6185
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Suunnitteluvaraus Tikkurilassa / Senaatti-kiinteistöt
Suunnitteluvarausalue sekä suunnittelualue





12 § **Etuosto-oikeuden käyttäminen 24.10.2016 tehdyssä kiinteistökaupassa: 92-418-8-2, Kiila**

VD/53/10.00.01.01.01/2017
HP/LM-H/AVP/JHo/JB

Julkinen kaupanvahvistaja Kari Kuusisto on jättänyt Vantaan kaupungille ilmoituksen seuraavasta 24.10.2016 tehdystä kiinteistökaupasta:

Myyjät: Stig Olof Fahlstenin jakamattoman kuolinpesän osakkaat (omistusosuus 1/12), Inga-Lill Alice Paulakoski (omistusosuus 1/6), Maj-Lis Valdine Fahlstenin jakamattoman kuolinpesän osakkaat (omistusosuus 1/4), Ingegerd Alice Bäckström (omistusosuus 1/4), Gunnar Markus Bäckströmin jakamattoman kuolinpesän osakkaat (omistusosuus 1/4).

Ostaja: Vekko Oy, Y-tunnus: 2005133-1

Kaupan kohde: Vantaan kaupungin Seutulan kylässä (418) sijaitseva kiinteistö RN:o 8:2, kiinteistötunnus 92-418-8-2.
Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan noin 23,24 hehtaaria.
Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Tammirinteentie 46, 01760 Vantaa.

Kauppahinta on 1 600 000 euroa (noin 6,9 € / m² ja - € / k-m²).

Kiinteistö on osoitettu kaupunginvaltuuston hyväksymässä Vantaan yleiskaavassa jätteenkäsittelyalueeksi (EJ) sekä vähäisiltä osin tieliikenteen alueeksi (L, Kehä IV linjaus). Kiinteistön alueella ei ole asemakaavaa ja siellä sijaitsee noin 60 k-m² suuruinen yhden asunnon talo vuodelta 1930 sekä kartalta mitattuna noin 135 m²:n suuruinen talousrakennus vuodelta 1930. Allekirjoitetun kauppakirjan (24.10.2016) mukaan rakennukset ovat purkukuntoisia. Kiinteistön alue on pääosin metsää ja vanhaa peltoa.

Yrityspalvelujohtaja on ilmoittanut, että Vantaan kaupungilla on etuosto-oikeus kyseessä olevassa kiinteistökaupassa. Yrityspalvelujohtaja puoltaa etuosto-oikeuden käyttämistä, koska kiinteistön hankkimisella saataisiin kaupungin omistukseen yhtenäistä aluetta kehitettäväksi ylijäämämaiden vastaanottamiseen. Riittävä maanomistus kyseisellä alueella on mm. taloudellisesti sekä strategisesti perusteltua, koska se varmistaa kaupungin etujen valvomisen ylijäämämaiden vastaanotto toiminnan kehittämisessä, vaikka lopullinen maanlajitysalueen operaattori olisikin joku muu kuin kaupunki. Maanlajitysalueen suunnitelmat mm. alueen rajaukset ovat myös toistaiseksi alustavat, mutta lähtökohtaisesti Vantaan kaupungin intressissä ovat suunnitellun MT152 eteläpuoliset alueet.

Maanlajitysalueen jatkosuunnittelussa kaupungin tavoitteet toteutuvat sitä paremmin, mitä suurempi kaupungin oma maanomistus alueella on. Em. perusteilla myös Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskus pitää perusteltuna kaupungin etuosto-oikeuden käyttämistä kyseisessä kiinteistökaupassa. Kiinteistö rajoittuu pohjoisessa ja etelässä kaupungin omistamiin tiloihin. Etuostolain 9 §:n mukaan päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä on tehtävä ja siitä ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. Tässä tapauksessa asiasta tulisi päättää viimeistään kaupunginhallituksen 23.1.2017 pidettävässä kokouksessa.

Kauppakirja on kaupunginhallituksen kokousasiakirjoissa.

Kaupunginhallitus 9.1.2017 § 12

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki käyttää etuosto-oikeuttaan edellä esitetystä 24.10.2016 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Seutulan (418) kylässä sijaitsevaa kiinteistöä RN:o 8:2, kiinteistötunnus 92-418-8-2. Kiinteistön pinta-ala on noin 23,24 hehtaaria ja kauppahinta on 1 600 000 euroa, ja



b) päätöksestä ilmoitetaan etuostolain mukaisesti ostajalle ja myyjille sekä maanmittauslaitokselle.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liite:

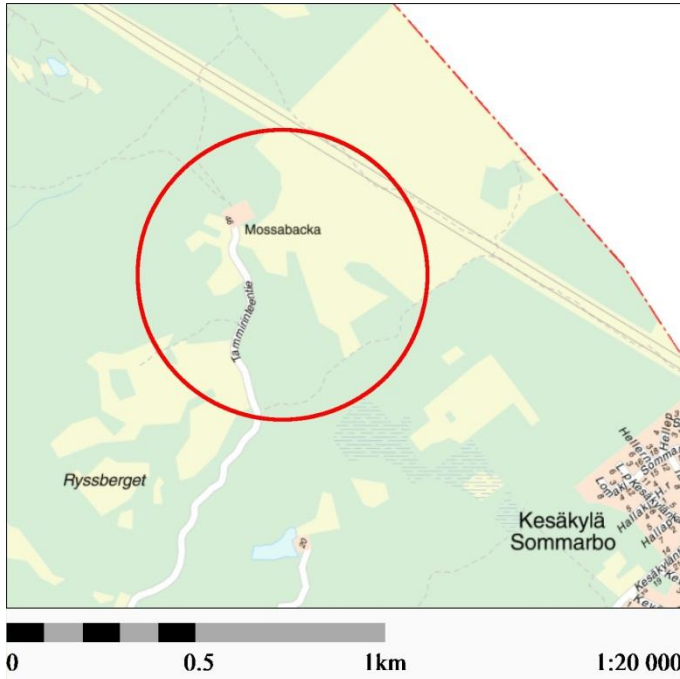
- Kartta kaupan kohteesta

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; päätöksen tiedoksi antaminen
maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala / yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 4. Hallintovalitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa

Lisätiedot: tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 09 8392 4253
maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 09 8392 4040
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTTEEN SIJAINTI



ETUOSTO-OIKEUDEN KÄYTTÄMINEN KIINTEISTÖKAUPASSA

YPA/JHO

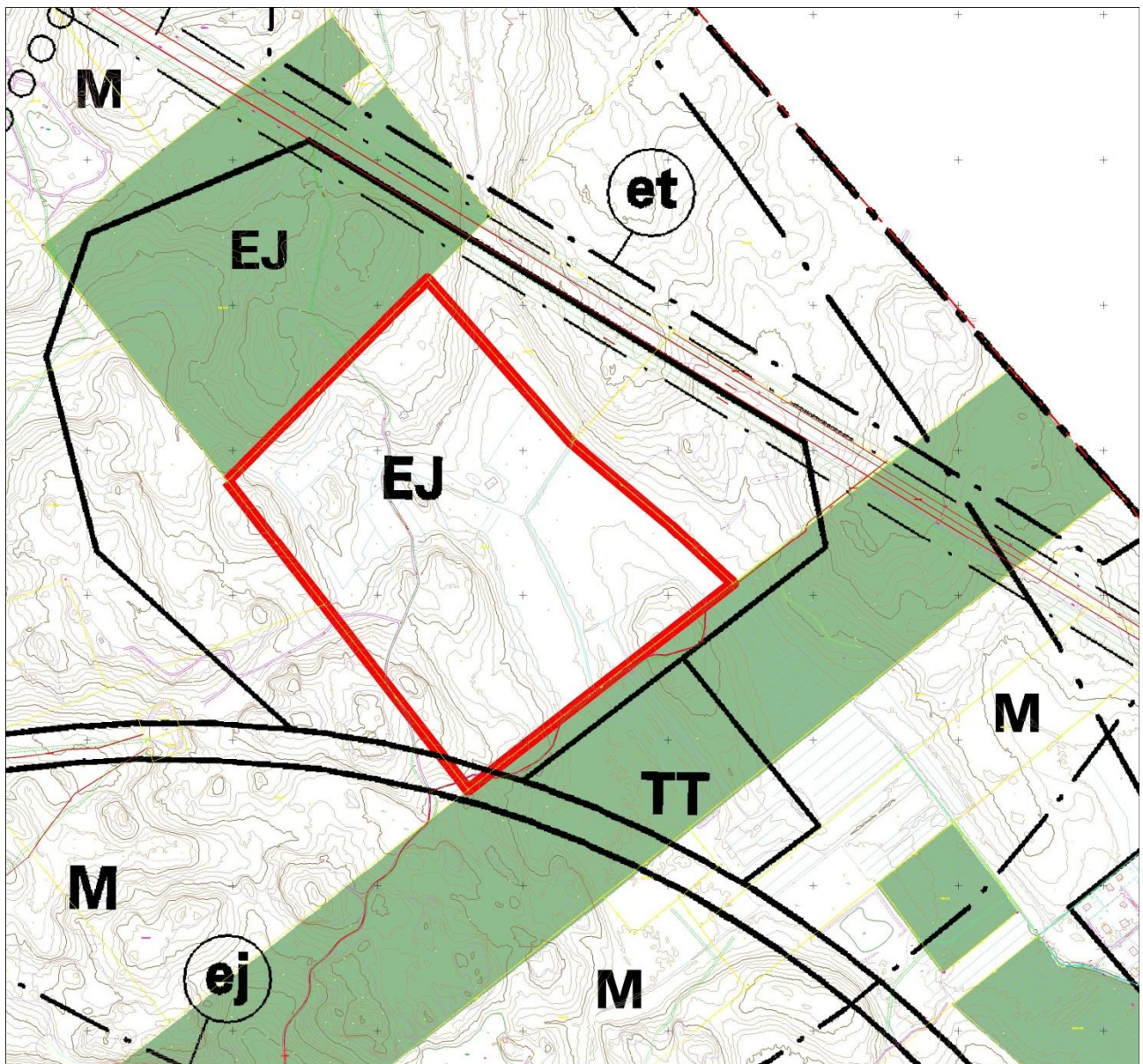
Kaupunginosa: KIILA (34)

Kylä: SEUTULA (418)

Tila: 92-418-8-2



Vantaan kaupunki





13 § Asemakaavamuutos 002299, 61 Tikkurila / Kielotie 34-36

VD/10971/10.02.04.01/2015
HP/LVA/ATI/CÖL/SRU/JB

Kaavamuutoksella uusitaan osa asuinkorttelia aivan Tikkurilan keskustan kupeessa. Kaksi kerrostaloa puretaan ja tilalle rakennetaan tehokkaampaa asuinrakentamista. Korttelista muodostuu Tikkurilan jalankulkualuetta, jota katutasossa reunustaa liiketilat ja joka luo uusia asuntoja hyvälle paikalle kävelyetäisyydelle Tikkurilan keskustan palveluista ja juna-asemasta. Uudet rakennukset ovat korkeimmillaan Kielotien ja Lummetien kulmassa seitsemän kerrosta ja korttelin sisällä viisi kerrosta. Pysäköinti sijoittuu pihakannen alle. Alueen rakennusoikeus nousee nykyisestä 3 800 kerrosneliömetristä 8 000 kerrosneliömetriin. Asuinkerrosalaa on 7 750 kerrosneliömetriä, lisäksi on kielotien ja Lummetien kulmassa liiketilaa 250 kerrosneliömetriä.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 61136 sekä katualuetta, kaupunginosassa 61, Tikkurila. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 61136.

Alue sijaitsee Tikkurilan kaupunginosassa, Kielotien ja Lummetien risteyksessä.

Kaavan hakija
VVO Vuokratalot Oy

Maanomistus
Alue on yksityisessä maanomistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy VVO-vuokratalot Oy:n konsulttina. Kaavatyo on tehty kaupungin työnä.

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

Asemakaavan muutos
Kaava-alueelle suunnitellaan viisi kerrostaloa, sekä niiden väliin pihakansi jonka alle sijoittuu autopaikat. Kaavalla tiivistetään Tikkurilan keskusta-aluetta ja luodaan kaupunkimaista kaupunkikuvaa. Rakennukset sijoittuvat Kielotien ja Lummetien varsille muodostaen kaupunkimaista katutilaa. Katujen risteykseen ja Kielotien varteen sijoittuu liiketilaa. Korttelin sisällä rakennukset sijoittuvat hieman väljemmin, kuten Tikkurilassa perinteisesti on rakennettu. Pysäköintikansi kuitenkin yhdistää kokonaisuutta. Maanvaraiset pihan osat istutetaan. Ensimmäisen kerroksen asunnot avautuvat terassein pihakannelle sekä Orvokkipolun suuntaan. Korttelin sisäpuolelle avautuu myös saunat terasseineen. Kaavan rakennusoikeus nousee 3 800:sta 8 000:n kerrosneliömetriin, josta 250 kerrosneliömetriä on liiketilaa. Tehokkuus on $e=1.25$. Autopaikkoja tulee asunnoille 1kpl/130k-m², ja liiketiloille 1 kpl/60k-m². Alueella sijaitsevat vuonna 1969 rakennetut kerrostalot puretaan. Rakennukset ovat huonohkossa kunnossa. Korttelista muodostuu Tikkurilan jalankulkualuetta, jota katutasossa reunustaa liiketilat ja joka luo uusia asuntoja hyvälle paikalle kävelyetäisyydelle Tikkurilan keskustan palveluista ja juna-asemasta.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 14.3.2016.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Kaavasta saatiin 17 kirjallista ja suullista mielipidettä. Mielipiteissä nousi esiin seuraavat teemat:

- Kadunvarsitalot ovat hyvä ratkaisu - hyvä saada kivijalkaan liiketiloja Kielotielle.
- Pihan puolen rakenne tulisi saada avoimemmaksi - naapureiden näkymät estyvät.
- Kerroskorkeuksia tulisi laskea.
- Kansipihan sulkeutuneisuus naapureita kohtaan epäilyttää.



- Uudisrakennukset eivät istu tyyliltään ympäristöönsä. Julkisivuväreihin ja jäsentelyihin ja kattomuotoihin tulisi hakea esimerkkiä ympäröivistä asuinkerrostaloista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuultu alue käsitti myös Lummetien pohjoispuoliset korttelit 61300 (osittain) ja 61303. Kaava-aluetta pienennettiin tämän jälkeen käsittämään vain VVO:n omistamat tontit Lummetien eteläpuolella. Jako tehtiin, koska pohjoisemmille osille ryhdyttiin tekemään rakennushistoriallista selvitystä, eikä nähty tarpeelliseksi viivyttää uudisrakentamiseen johtavaa kaavaa selvityksen laatimisen ajan.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

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

Kaavatyö tuottaa uutta asuntokerrosalaa keskustaan (n. 4 000 k-m²).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.12.2016 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.12.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002299, Tikkurila / Kielotie 34-36,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija VVO Vuokratalot Oy maksaa muutostustannukset 10 000 euroa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 9.1.2017 § 13

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.12.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002299, Tikkurila / Kielotie 34-36,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija VVO Vuokratalot Oy maksaa muutostustannukset 10 000 euroa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 19.12.2016

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 8392 6185
asemakaavasuunnittelija Carina Ölander, puh. 8392 2478
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa
Tikkurila

002299 KIELOTIE 34–36

TIKKURILA



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 19.12.2016 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002299 ja tonttijaon muutosta. Kaavoitus on tullut vireille 14.3.2016.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

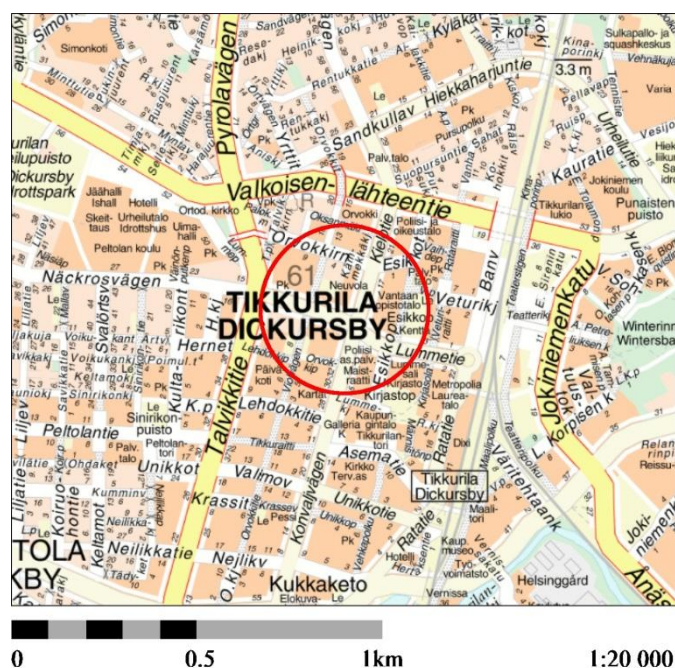
Osa korttelista 61136 kaupunginosassa 61, Tikkurila.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kahden vuonna 1969 rakennetun kerrostalon purku ja korttelin rakentaminen tehokkaaksi asuinkerrostalojen kortteliksi. Kaava-alueelle sijoittuu viisi asuinkerrostaloa sekä niitä palveleva pihakansi jonka alle sijoittuu autopaikkoja.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatijat: Carina Ölander, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki ; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 8392 3390, Minna Koskinen, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki ; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 8392 3440.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Tikkurilan kaupunginosassa, Kielotien ja Lummetien risteyksessä. Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa Oksanmäki kevyen liikenteen reittiin, itäpuolella Kielotiehen, etelässä Orvokkipolkuun ja länsipuolella Orvokkitiehen, Kämmeckäkujaan, Kämmeckäpuistoon ja naapurikiinteistöihin. Alue sijoittuu reilun 500 metrin kävely- tai pyöräilymatkan päähän Tikkurilan asemakeskuksesta.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- VVOn jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 28.12.2015. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002299.
- Kaavoitus tuli vireille 14.3.2016.
- Mielenpitoet pyydettiin 15.4.2016 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 17 kappaletta.
- Kaavamuutosta on laadittu yhteistyössä maanomistajien edustajien kanssa. Pohjana on ollut arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy laatimat luonnokset, joita on työn kuluessa kehitetty edelleen.

- Kaupunkisuunnittelulautakunta tehnee 19.12.2016 kaupunginhallitukselle esityksen MRA 27 §:n mukaisesta nähtäville panosta ja lausuntojen pyytämisestä.
- Kaavam muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	3
2. Lähtökohdat.....	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
2.2 Suunnittelutilanne	10
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	13
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	13
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	13
3.4. Asemakaavan tavoitteet	13
3.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	15
4. Asemakaavan kuvaus.....	18
4.1 Kaavan rakenne	18
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	18
4.3 Aluevaraukset.....	18
4.4 Kaavan vaikutukset.....	20
4.5 Ympäristön häiriötekijät	22
5. Asemakaavan toteutus	23
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	23
7. Asemakaavan seurantalomake	24
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	26
9. Muu suunnitelma-aineisto.....	31

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Vantaan kaupunkisuunnittelu 14.3.2016)
- Yleispiirteinen hulevesien käsittelyn selvitys (Geotek, 8.9.2016)
- Liikennemeluselvitys, Kielotie 34-36 (A-Insinöörit, 17.8.2016)
- Tikkurilan kaavarunko (Vantaan kaupunkisuunnittelu, 19.1.2015)
- Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 — 1979, Amanda Eskola. Inventointi-raportti. Vantaan kaupunki 2002, C15:2002, VMK 12, KSY 9/2002.

1. TIIVISTELMÄ

Kaava-alueelle suunnitellaan viisi kerrostaloa, sekä niiden väliin pihakansi jonka alle sijoittuu auto-paikat. Kaavalla tiivistetään Tikkurilan keskusta-aluetta ja luodaan kaupunkimaista kaupunkikuvaa. Rakennukset sijoittuvat Kielotien ja Lummetien varsille muodostaen kaupunkimaista katutilaa. Katujen risteykseen ja Kielotien varteen sijoittuu liiketilaa. Korttelin sisällä rakennukset sijoittuvat hieman väljemmin, kuten Tikkurilassa perinteisesti on rakennettu. Pysäköintikansi kuitenkin yhdistää kokonaisuutta. Maanvaraiset pihan osat istutetaan. Ensimmäisen kerroksen asunnot avautuvat terassein pihakannelle sekä Orvokkipolun suuntaan. Korttelin sisäpuolelle avautuu myös saunat terasseineen.

Kaavan rakennusoikeus nousee 3800:sta 8000:een kerrosneliömetriin.

Alueella sijaitsevat vuonna 1969 rakennetut kerrostalot puretaan. Rakennukset ovat huonohkossa kunnossa.

Korttelista muodostuu Tikkurilan jalankulkualuetta, jota katutasossa reunustaa liiketilat ja joka luo uusia asuntoja hyvälle paikalle kävelyetäisyydelle Tikkurilan keskustan palveluista ja juna-asemasta.



2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Tikkurila sijaitsee Kehä III:n pohjoispuolella, pääradan varrella. Lentoasema on vajaan viiden kilometrin päässä. Alue on Helsingin metropolialueen keskellä, raideliikenteen, lentoliikenteen ja tieliikenteen solmukohdassa. Kehäradan liikenne käynnistyi kesällä 2015 ja Tikkurilasta on tullut Suomen toiseksi vilkkain rautatieasema, jossa vaihdetaan kauko- junista lähiliikenteeseen ja lentoaseman juniin.

Tikkurila on ollut kunnan hallinnollinen keskus vuodesta 1946, jolloin entinen maalaiskunnan keskus Malmi liitettiin Helsinkiin. Tikkurilan hallinnollinen asema näkyy keskustan ilmeessä: kaupunginosassa on kaupungin ja valtion sekä Vantaan seurakuntayhtymän virastoja ja muita toimitiloja. Tiedekeskus Heureka, Keravanjoki, Silkkitehdas, Vernissatehdas, Tikkurilan vanha asema, 1950-luvun rakennusperintö ja Tikkuraitti kaupallisine palveluineen luovat alueelle vahvaa identiteettiä.



2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangolle. Vuonna 1870-1871 mitatussa Seenaatin kartassa näkyy, että alue on ollut osin peltoa ja osin niittyä. Alue on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin. Tikkurilan ydinkeskustassa alkuperäistä luonnonmaisemaa ei ole enää juuri havaittavissa.

Vesistöt ja vesitalous

Valtaosa kaavoitettavasta alueesta on joko rakennettu tai päällystetty asfaltilla. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä

Maaperäkartan mukaan kaava-alueen länsipuoli sijoittuu savialueelle ja itäpuoli rakennetulle täyttöalueelle. Vantaan kaupunki on tehnyt alueella pohjatutkimuksena painokairauksia.

Pohjatutkimusten mukaan ylimpänä maakerroksena on 0,3-1,0 metriä täyttöä. Täytön alla savikerros, jonka paksuus vaihtelee noin 2,9-4,3 m. Savikerroksen alla on noin 1,2-2,0 m paksu kerros silttiä. Siltin alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta kalliota peittävään moreeniin. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon noin 5,2...8,6 m syvyydellä maanpinnasta.

Pohjavedenpinta on havaittu yli lähimpien mittauspisteiden mukaan yli 2,5 m syvyydellä maanpinnasta. Kohde ei sijaitse määritellyllä pohjavesialueella. Pohjanvedenpinta tulee selvittää tarkemmin ennen rakennustöiden aloittamista.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Tikkurilassa asui vuoden 2015 alussa 5 373 henkeä. Alueen väkiluku on pysynyt melko tasaisena koko 2000-luvun puolella, mutta kääntyi nousuun parin viimeisen vuoden aikana. Väkiluku on noussut vuodesta 2013 noin 400:lla. Uusia asuntoja on rakenteilla suuri määrä, joten kaupunginosan väkiluku nousee myös lähivuosina. Tikkurilassa on vähän lapsia ja nuoria, yli 65-vuotiaiden osuus on vastaavasti suuri. Koko Tikkurilan suuralueen asukasluku oli 40 094 henkeä, missä on kasvua reilut 3 000 henkeä viimeisen 5 vuoden aikana.

Asuminen

Kaava-alueella sijaitsee kaksi, vuonna 1969 rakennettua asuinkerrostaloa, joissa on kolme asuinkerrosta ja niiden alla pysäköintikerros. Harjakattoisten lamellirakennusten julkisivumateriaali on pääosin punatiili. Rakennuksissa on koko julkisivun mittaiset vaakasuuntaiset valkoiset tehoste-raidat. Parvekkeet ovat sisäänvedettyjä.



Kielotie 34 ja 36 rakennukset

Rakennusten ja kadun välinen alue on pysäköintialutta. Korttelin sisäpuolella sijaitsee pieni leikki-
paikka. Lummetietä rajaa pensasaita ja Kielotien varrella on koivurivi.



Kielotie 34 leikkipaikka



Lummetietä koristaa pensasaita

Sosiaalinen ympäristö

Tikkurilan palvelualueen väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. aikuisvaltaisuus, yksin eläminen, lapsettomat avopariperheet ja työttömyys. Tikkurilan väestö on enimmäkseen muualta muuttanut, mikä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen.

Palvelut ja työpaikat

Tikkurilan suuralue on Vantaan toiseksi suurin työpaikkakeskittymä lentokentän jälkeen. Lähes 92 prosenttia 6 300 työpaikasta on palvelujen parissa. Kaupunki ja valtio ovat merkittäviä työnantajina.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Tikkurilan keskustan pohjoisosassa. Kauppakeskus Dixi juna-aseman yhteydessä on lisännyt Tikkurilan kaupallisia palveluita ja siirtänyt Tikkurilan keskustan painopistettä myös juna-aseman yhteyteen. Tikkurilan 1980-luvun rakentaminen toi keskustaan isoja kaupallisia yksiköitä, kuten kauppiastavaratalon Tikkurin ja Prisman sekä Ylivedon.

Kaupunkikuva

Tikkurilan keskusta on rakentunut melko väljästi ja matalasti viimeisen 50 vuoden aikana. Kaupunkikuvassa on paikoin 1950-luvun kirkonkylämäistä tunnelmaa sekä 1970-luvun ihanteisiin perustuvaa autokaupunkia. Kaupungintalo, kaupunginmuseo, Tikkurilan vanha asema, kirkko ja Dixi ovat tärkeitä identiteettitekijöitä. Tikkurilan 1980-luvun rakentaminen toi keskustaan isoja kaupallisia yksiköitä, kuten Tikkurin ja Prisman sekä nykyisen Laurean ammattikorkeakoulun.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Vanhin osa Tikkurilan keskustan rakennuskannan historiallisista kerrostumista on hävinnyt vanhaa rautatieasemaa ja Vernissatehdasta lukuun ottamatta. Tikkurilasta tuli Helsingin maalaiskunnan

hallinnollinen keskus vuonna 1946, kun siihen asti keskuksena ollut Malmi liitettiin osaksi Helsinkiä.

Virkistys

Keravanjoen rantojen viheralueet ovat Tikkurilan keskustan vetovoimaisin viheraluekokonaisuus. Jokimaisemassa näkyvät eri vuosikymmenillä rakennetut Tikkurilan historiasta kertovat rakennukset, jotka liittyvät rautatiehen, teollisuuteen ja maatalouteen. Parinsadan metrin päähän kaava-alueelta rakentuu Tikkurilan keskuspuisto. Puolen kilometrin päässä on Tikkurilan urheilupuisto, jossa on uimahalli, urheilutalo keilahalleineen ja biljardisaleineen sekä jäähalli. Urheilupuistosta on Kylmäojarvarren kautta yhteys seudulliseen viheralueverkostoon. Leikkipuistot Kämmekekäpuisto ja Orvokkipuisto sijaitsevat korttelin päässä.

Liikenne

Kaavamuutosalueelta on Tikkurilan asemalle ja matkakeskukseen n 500m. Asemalta on yhteydet pendolinoilla, pika- ja taajamajunilla päärataa ja kehärataa pitkin eri puolille Suomea ja lentoasemalle. Tikkurilan aseman yhteydessä sijaitsevalta linja-autoasemalta on yhteydet eri puolille Vantaata ja Helsinkiin. Talvikkitietä pitkin kulkee valtakunnallinen pyörätieverkko, joka johtaa Keravalle, Tikkurilantien kautta Lahdenväylälle ja Keravanjoen eteläpuolta pitkin Helsinkiin. Kaavamuutosalue liittyy Kielotien ja Lummetien kautta muuhun katuverkkoon sekä seudulliseen ja valtakunnalliseen päätieverkkoon.

Vesihuolto

Kaava-aluetta palvelee Kielotielle vuonna 2010 uusittu vesihuoltoverkosto.

Vedenjakelu

Vesijohto DN225 kulkee Kielotien varressa. Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin.

Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.

Alueen verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla, jonka ylin vedenpinnankorkeus HW = +80.00 m ja alin vedenpinnankorkeus on LW = 72.00 m. Vesitornin varastotilavuus on 6700 m³.

Jätevesiviemäröinti

Jätevesiviemäri DN500 kulkee vesijohdon yhteydessä Kielotiellä. Viemäri laskee Tikkurilan ja Viertolan halki Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Suutarilasta vedet johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Hulevesiviemäri DN500 kulkee Kielotien varressa muun vesihuollon yhteydessä. Lisäksi kaava-alueen pohjoispuolella Lummetiellä on DN300 hulevesiviemäri. Alueen hulevedet laskevat Kielotien hulevesiviemäriin Tikkurilantielle ja edelleen Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Vehkapolun, Unikkotien ja Kielotien katualueilla.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Asematien ja Unikkotien varressa.

Ympäristöhäiriöt

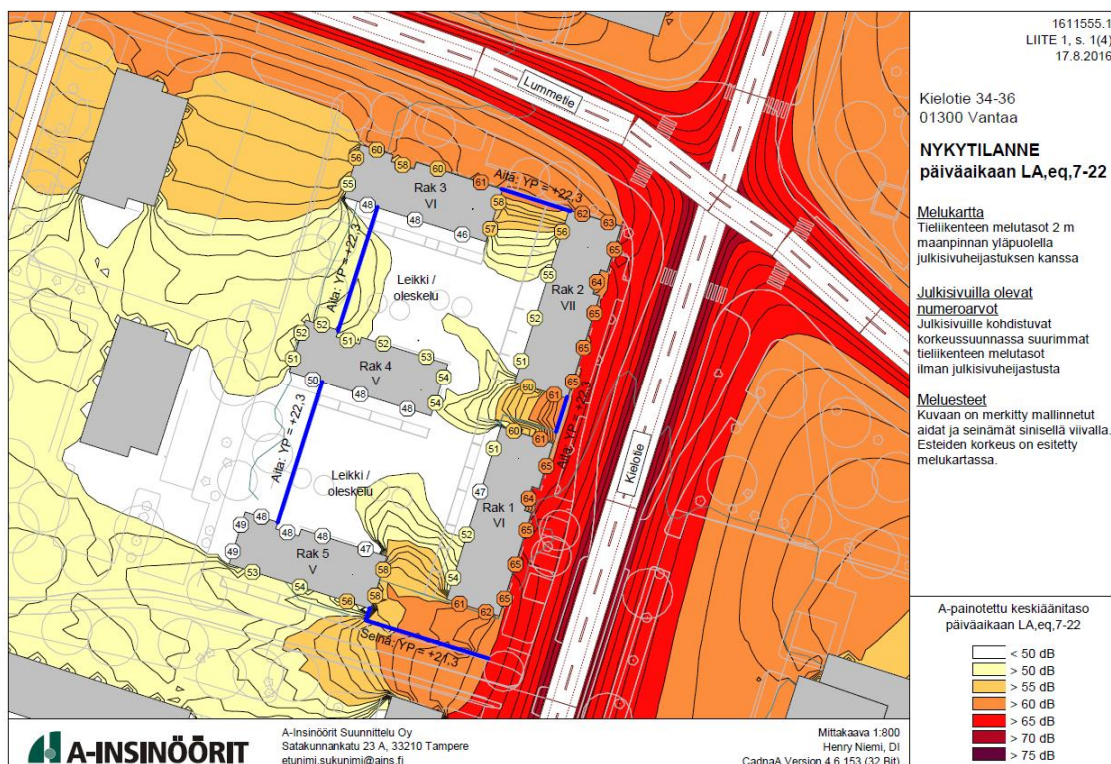
Tieliikennemelu

Valtioneuvoston päätöksellä melutason ohjearvoista (993/1992) A-painotettu keskiäänitaso LAeq saa olla asuinhuoneissa päivällä enintään 35 dB ja yöllä 30 dB. Melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.

Vantaan kaupungin rakentamishjeen mukaan äänitasoerotus Δ LA on oltava 30 dB tieliikennemelua vastaan asuintalossa, jonka julkisivuun kohdistuu äänitaso 55–59 dB, ja 35 dB, jos äänitaso on 60–65 dB. Mikäli tieliikenteen melutaso ylittää 65 dB, rakentamishjeessa ei ole annettu erillistä äänitasoerotusvaatimusta.

A-insinöörien laatiman meluselvityksen mukaan äänieristävyysvaatimukset ovat seuraavat: Kielotien ja Lummetien puoleisilla julkisivuilla, jossa lasketut melutasot ovat enintään 65dB, voidaan käyttää LA =35 dB vaatimusta. Kielotien ja Lummetien läheisyydessä sijaitseville rakennusten päädyille riittää LA =30 dB vaatimus.

Kaava-alueen rakenne vähentää melun leviämisen pihalle.



Liikennemeluselvitys, päiväajan melu, A-insinöörit.

2.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen omistaa VVO Vuokratalot Oy.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

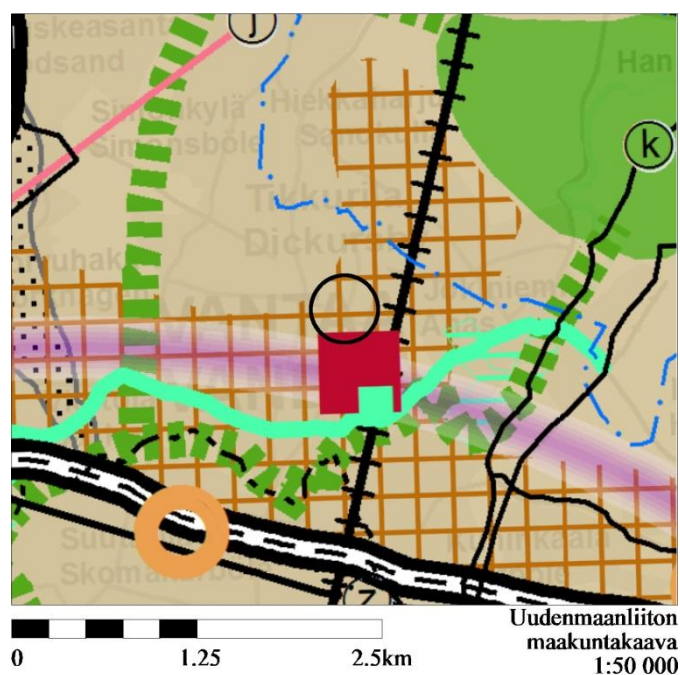
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 1.3.2009) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattava riittävät alueet ja edistettävä niiden jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Maakuntakaava



Maakuntakaava (YM 8.11.2006)
Kaavamuutosalue on merkitty maakuntakaavaan tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavaa täydentää 2. vaihemaakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 30.10.2014. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

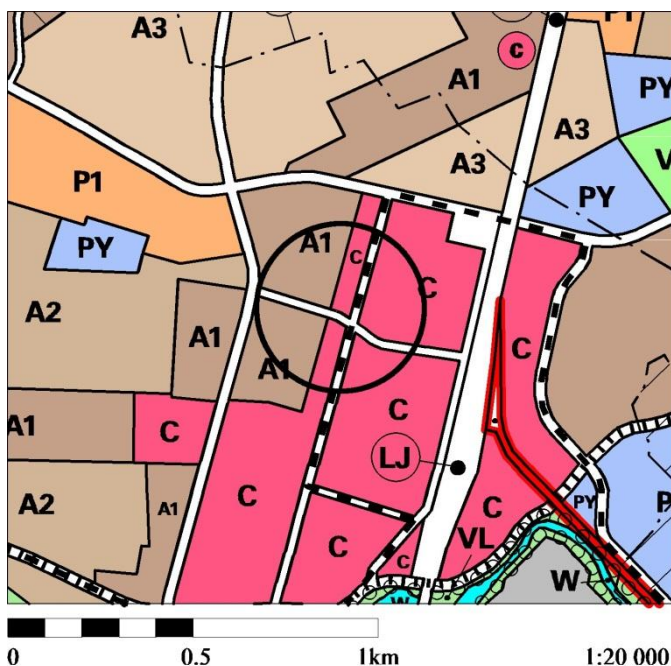
Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 määrittelee seudullisen maankäytön tahtosin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asunstrategialle. MASU 2050, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (kartan tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

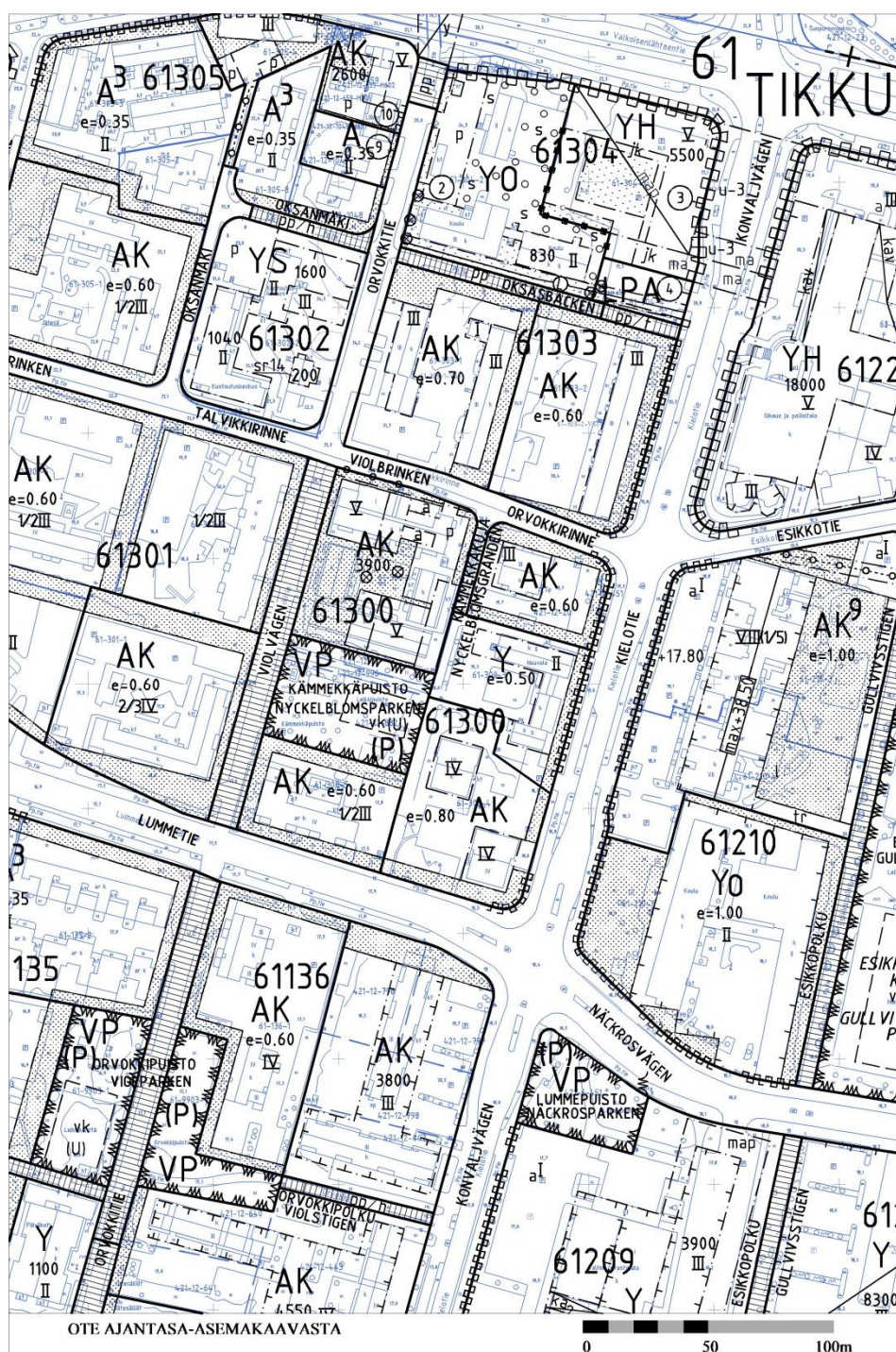
MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asunstrategialle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden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

Yleiskaava



Yleiskaava (Kv 17.12.2007) Alue on yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C) ja tehokasta asuntoaluetta (A1). Kielotien kautta on osoitettu ohjeellinen joukkoliikenteen runko-yhteys. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Kaavamuutosalueella on voimassa alueen ensimmäinen asemakaava Tikkurila IV (SM 17.1.1975). Kaavamuutosalue on voimassa olevassa asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Suurin sallittu kerroskorkeus kaavamuutosalueella on voimassa olevassa asemakaavassa kolme (III). Rakennusoikeutta on 3800 kerrosneliömetriä.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Tikkurilan keskustan kaavarunko (19.1.2015). Kaava-alue on kaavarungossa A1-aluetta, eli tehokasta asuinaluetta, ensisijaisesti kerrostaloille.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

VVOn jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 28.12.2015. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002299 ja kaavoitus tuli vireille 14.3.2016.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.3.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Kaavasta saatiin 17 kirjallista ja suullista mielipidettä. Mielipiteissä nousi esiin seuraavat teemat:

- Kadunvarsitalot ovat hyvä ratkaisu – hyvä saada kivijalkaan liiketiloja Kielotielle.
- Pihan puolen rakenne tulisi saada avoimemmaksi - naapureiden näkymät estyvät.
- Kerroskorkeuksia tulisi laskea.
- Kansipihan sulkeutuneisuus naapureita kohtaan epäilyttää.
- Uudisrakennukset eivät istu tyyliltään ympäristöönsä. Julkisivuväreihin ja -jäsentelyihin ja kattomuotoihin tulisi hakea esimerkkiä ympäröivistä asuinrakennuksista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuultu alue käsitti myös Lummetien pohjoispuoliset korttelit 61300 (osittain) ja 61303. Kaava-alueita pienennettiin tämän jälkeen käsittämään vain VVO:n omistamat tontit Lummetien eteläpuolella. Jako tehtiin, koska pohjoisemmille osille ryhdyttiin tekemään rakennushistoriallista selvitystä, eikä nähty tarpeelliseksi viivyttää uudisrakentamiseen johtavaa kaavaa selvityksen laatimisen ajan.

3.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2013-2017 strategia (Kv 17.6.2013/15.6.2015):

Strateginen painopiste on kaupunkirakenteen eheyttämisessä ja keskustojen tiivistämisessä joukkoliikenteen runkolinjojen varsille. Kestävä kehitys on hyvien elinmahdollisuuksien turvaamista

nykyisille ja tuleville sukupolville. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus sekä pidetään talous tasapainossa.

MAL-tavoitteet:

Rakentaminen sijoittuu alueelle, joka on osoitettu seudun ensisijaisesti kehitettäväksi vyöhykkeeksi 2016-2050.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 22.9.2014)

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, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

3.4.2 Muut tavoitteet

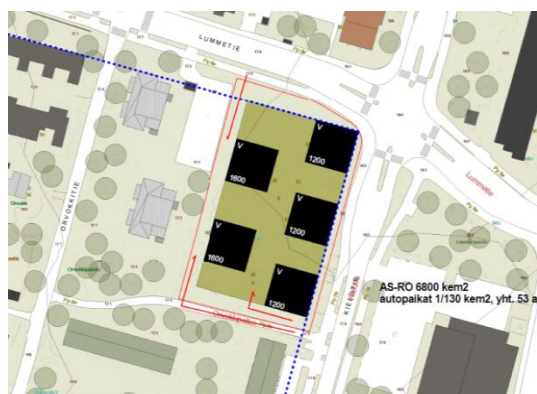
Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on kaava-alue joka kaupunkikuvallisesti sopeutuu ympäristöön, parantaen ympäristön laatua nykyisestä. Kaava-aluetta koskevat tavoitteet voi tiivistää seuraaviin teemoihin:

- Katutason elävöittäminen liiketiloin ja yhtenäistäminen materiaalivalinnoin
- Kaupunkimainen katutila Kielotiellä ja Kielotien/Lummetien kulmassa
- Korkeatasoiset julkisivumateriaalit
- Orvokkipolun vehreyden ja luonteen säilyttäminen
- Lummetien vehreyden jatkuminen kaava-alueelle
- Naapurirakennusten huomioiminen ja korttelin sisä-alueiden avoimuus
- Viihtyisä piha-alue

3.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



1



2



3

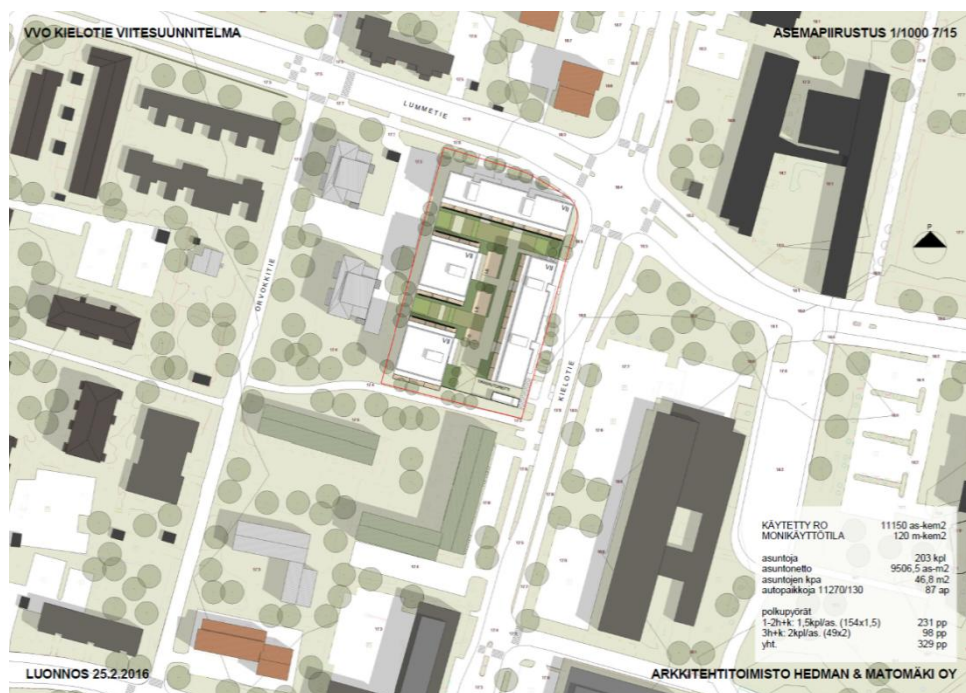


4

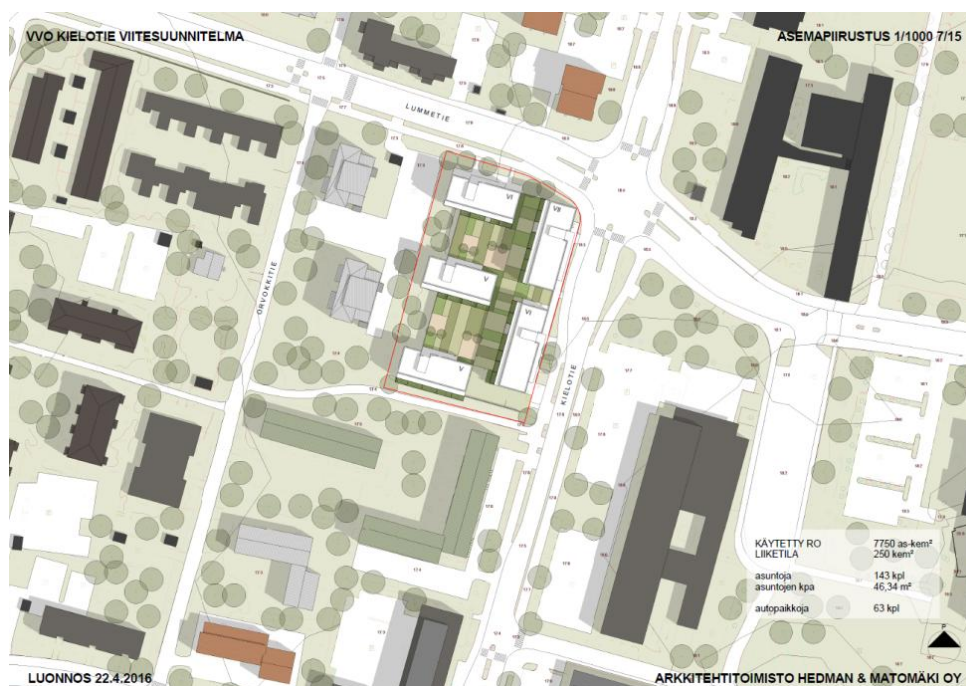


5

Suunnittelutyön aluksi alueelle laadittiin viisi erilaista rakennemallia. Alueen tulevaa rakennetta arvioitaessa, pidettiin tärkeänä että julkisivut Kielotielle ja Lummetielle olisi umpinaiset ja kaupunkimaiset. Korttelin sisäosaan sen sijaan sopii väljempi rakenne, joka onkin Tikkurilalle ominaista. Rakennemalleista jatkokehittelyyn otettiin mallit 1 ja 4.

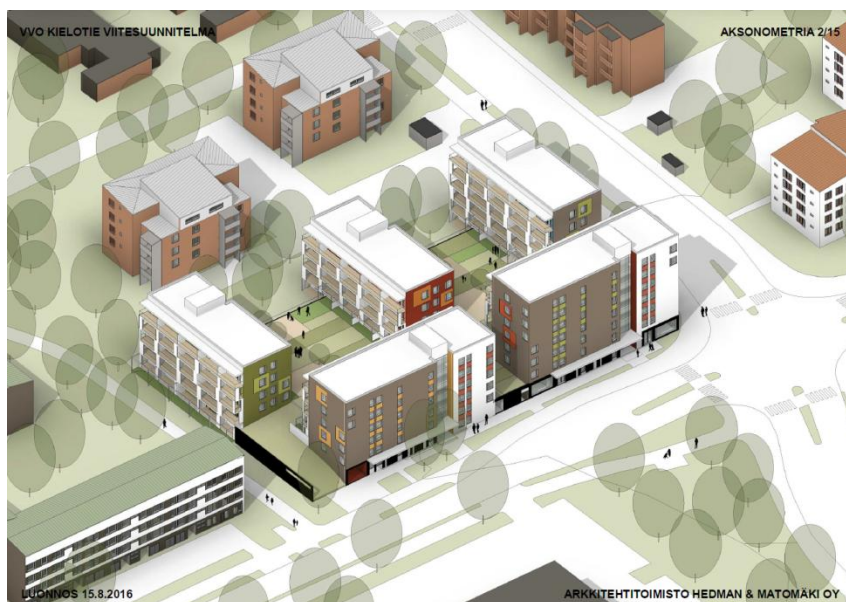


Rakennemallin 4 jatkokehitetty versio oli nähtävillä OAS:issa. Huomattiin, että paksut pistetalot varjostivat piha-aluetta liikaa. Lisäksi pistetalot tulivat liian lähelle naapurirakennuksia. Suunnitelmaa päätettiin muokata näiltä osin.



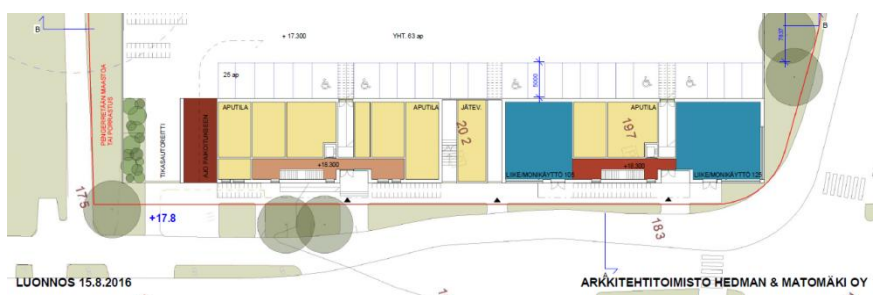
Korttelin sisäisiä rakennuksia muutettiin itä-länsi-suuntaisiksi lamelleiksi. Suunnitelmaan tuli enemmän tilaa pihalle ja naapuritalo sai väljemmän tilan eteensä. Suunnitelmassa on kansipihan päällä kahdessa rakennuksessa 4 kerrosta, Kielo- ja Lummetien varsilla yksi kerros enemmän ja, Kielo- ja Lummetien kulmarakennuksessa kadulle päin 7 kerrosta.

3.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet



Vaihtoehtojen vertailun ja naapureilta saadun palautteen pohjalta päädyttiin ratkaisuun, jossa pihan sisäosissa on lamellirakennukset, jotka mahdollisimman vähän haittaavat naapurin näkymiä ja jättävät pihan mahdollisimman avaraksi.

Rakennusten väriin tutkittiin useampaa vaihtoehtoa. Lopulta päädyttiin ratkaisuun, jossa rakennukset pihalle päin ovat värikkäämpiä, siten että jokaisella rakennuksella on oma värinsä. Värit ovat kuitenkin lämpimiä ja murrettuja, ei räikeitä. Kadulle päin värimaailma on hillitympi, julkisivut ovat lämpimän ruskeita valkoisin tehostein.



Liiketilat Kielotien varrella esitetty sinisellä. Arkkitehtitoimisto Hedman&Matomäki Oy.

Kielotien varrelle, sekä Kielo ja Lummetien kulmaan on suunniteltu liiketiloja, elävöittämään katu-tasoa.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan käyttötarkoitus, asuinkerrostalojen korttelialue, säilyy ennallaan. Alueelle rakennetaan viisi kerrostaloa, joista kaksi rajaa katutilaa Kielotietä ja Lummetietä vasten. Pysäköinti tulee sijoittamaan korttelin keskellä pihakannen alla. Kaavan länsireunassa on osa maantasoisista pihaa. Kielotien varteen tulee 250 k-m² liiketiloja.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 0,63 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 8 000 k-m², josta asumista 7 750 k-m² ja liiketiloja 250 k-m². Tehokkuusluku $e=1,25$.

autopaikkoja: 1 ap/130 asuntokerrosm²
1 ap/ 50 k-m² myymälä- ja palvelutilat
pyöräpaikkoja tulee olla 1 kpl/ asuinhuone.

Suunnitelmassa on 143 asuntoa ja asuntojen keskipinta-ala on 46 m².

Katualue, yhteensä 0,002 hehtaarin alue

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Maantasokerroksen käsittely on huomioitu koko kaava-alueella. Maantasokerros avautuu terassein pihalle ja kansipihalle, sekä saunoin korttelin länsipuolelle. Kielotien suuntaan maantasokerros avautuu liiketilojen jalan- kulkijoiden suuntaan.

4.3 ALUEVARAUKSET

Alue on kokonaan kerrostaloaluetta.

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Korttelialueelle on osoitettu viisi kerrostaloa, joista kolme rajaa katutilaa Kielotielle ja Lummetielle ja kaksi sijaitsevat korttelin keskellä. Rakennukset ovat katujen varsilla kuusi-seitsemän kerrosta, ja pihalla viisi kerrosta (neljä kerrosta pihakannen päällä). Rakennusoikeus on yhteensä 7750 k-m² ja lisäksi 250 k-m² liiketiloja.

Autopaikat sijaitsevat pihakannen alla, joka kattaa suurimman osan korttelialueesta. Ajo pysäköintitasolle ja huoltoajo pihakannelle ohjautuu Kielotien puolelta.

Suunnitelman eteläisimmän rakennuksen maantasokerros aukeaa terassein polulle. Pihan puolella alimman kerroksen rakennukset avautuvat terassein. Suunnitelman länsipuolella, talon päädyt avautuvat saunoin ja vilvoitteluterassein pihalle.

Se osa pihasta, joka ei ole kantta, on osoitettu istutettavaksi alueeksi. Lummetien varteen on osoitettu istutettava pensasaita. Tällä pyritään ylläpitämään Lummetien vehreää ilmettä.

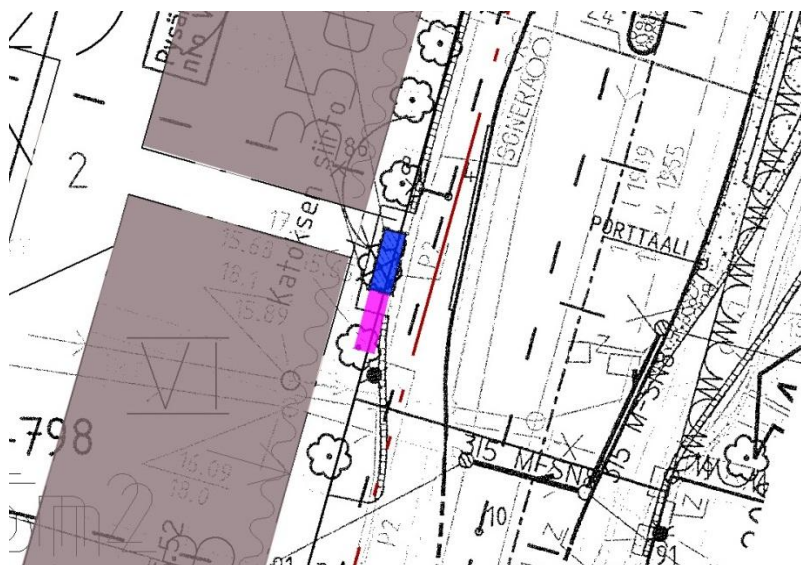
Kielotien ja Lummetien kulma on osoitettu laatoitettavaksi. Tavoitteena on kaupunkimainen paikka kulmassa johon sijoittuu myös liiketilaa. Liiketila avautuu ikkunoin sekä Kielotien että Lummetien suuntaan kulman yli.

Kielotien ja Lummetien kulmassa on paljon erilaisia johtoja, joista osa sijaitsevat aivan suunnitellun rakennuksen kulmassa. Tästä johtuen rakennuksen kulmaa viistetään maantasokerroksessa 2,5m, jotta johdoille jää riittävä varotila.

Katualueet

Kaavan myötä katualuetta levennetään Kielotien ja Lummetien kulmassa puoli metriä. Katualueen muutos vastaa rakennetun jalkakäytävän olemassa olevaa tilannetta.

Kielotien varrella bussipysäkin katosta siirretään neljä metriä etelään. Bussipysäkki sijaitsee osittain katualueella ja osittain tontin puolella.



Bussipysäkin katoksen uusi paikka vaaleanpunaisena.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Tikkurilan keskustaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 140 kappaletta.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Tikkurilan keskustan pohjoisosaan. Ratkaisu edistää alueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta.

Bussipysäkit sijoittuvat aivan uuden rakentamisen viereen Kielotielle.

Kaupunkikuva

Asemakaavan muutoksella matalat kerrostalot korvautuvat korkeammalla kerrostalorakentamisella. Uusi rakentaminen rajaa katualueita kaupunkimaisella tavalla. Alue muuttuu kaupunkimaisemmaksi, kun riittävän korkeat rakennukset saadaan rajaamaan Kielotien leveää katutilaa. Kadunvarsien julkisivut on pääosin oltava rapattuja tai paikallaan muurattuja. Katujulkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettuja ja värikylläisiä. Kielotien katutasoon, sekä Kielotien ja Lummetien kulmaan tulee liiketilaa ja Lummetien varteen tulee istuttaa pensasaita.



Arkkitiedin näkemys katutason liiketiloista, Arkkitehtitoimisto Hedman&Matomäki Oy.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee 5 kerrostaloa ja n 140 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Kaavaan sisältyy 250 k-m2 liiketiloja, jotka tuovat alueelle muutaman työpaikan. Asukkaiden lisäys vaikuttaa positiivisesti koko Tikkurilan palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta. Tikkurilan ja Aviapoliksen työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Keskusta-alueen tiivistäminen ja uudet asunnot kasvattavat alueen työvoimatarjontaa ja niiden rakentaminen lisää osaltaan pääkaupunkiseudun taloudellista toimeliaisuutta. Kaavamuutos täydentää Tikkurilan keskustaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Kaavamuutos sijoittuu keskusta-alueelle, jossa uutta kunnallistekniikan rakentamista ei tarvita.

VVO osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksella, jonka arvo on noin 800 000 euroa.

Kaavamuutos mahdollistaa noin 140 uuden asunnon rakentamisen, mikä lisää kaupungin verotulo- ja kunnallisveron ja kiinteistöveron muodossa sekä hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa.

Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulevista rakennuksista 4 on vuokrataloja ja yksi omistustalo. Vuokratalot tarjoavat kohtuuhintaista asumista Tikkurilan keskustan alueella. Uusi rakentaminen tarjoaa mahdollisuuden esteettömään ja huolettomaan kerrostaloasumiseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Kaava-alueella ei ole virkistysaluetta. Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden käyttöä.

Liikenne

Kaavamuutosalueelta on Tikkurilan asemalle ja matkakeskukseen n 500m. Kaava-alueen tulevat asukkaat käyttävät suurella todennäköisyydellä joukkoliikennettä. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Myös henkilöautoliikenne lisääntyy hieman.

Vesihuolto

Kaavalla ei ole vaikutusta olemassa olevaan vesihuoltoverkkoon.

Kaava-alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa/imeyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin. Tontille tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on tieliikennemelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulko-kuoren ääneneristysvaatimuksena 30-35 dBA. Alueelle rakennettavat parvekkeet on lasitettava.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Alueelle on laadittu hulevesiselvitys. Kaavamuutos ei heikennä hulevesien luonnonmukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen, sillä alue on jo nyt suurimmaksi osaksi asfalttipäällysteistä. Pihakannen päälle tehdään maastonmuotoiluun kasvullista ja imeyttävää maakerrosta, jolloin hulevesiä on mahdollista viivyttaa alueella. Maanvaraiselle pihan osalle on annettu kaavamääräys ”istutettava alueen osa ja hulevesien viivytys”.

4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastomuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava keskustakortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se rakentuu olemassa olevaan vesihuolto ja kaukolämpöverkkoon. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu on käsitelty kohdassa 2.1.3. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

VVO-Yhtymä Oyj: Jyrki Hahkala

Arkkitehtitoimisto

Hedman & Matomäki Oy: Mari Matomäki

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:

Asta Tirkkonen

Carina Ölander

Minna Koskinen

Kaija Topra

Anna-Liisa Vanhala

Mikko Järvi

Kuntatekniikan keskus :

Antti Auvinen

Harri Keinänen

Jarmo Pajunen

Samuli Haveri

Rakennusvalvonta:

Päivi Teerikangas

Matti Kärki

Ympäristökeskus:

Krister Höglund

Yrityspalvelut

Armi Vähä-Piikkiö

alue-arkkitehti

asemakaavasuunnittelija

asemakaavasuunnittelija

suunnitteluavustaja

kaavoitusteknikko

kaavoitusinsinööri

vesihuollon suunnittelu

vesihuollon suunnittelu

liikenneinsinööri

liikenneinsinööri

lupa-arkkitehti

lupa-arkkitehti

ympäristöinsinööri

tonttipäällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 19. päivänä joulukuuta 2016.



Carina Ölander
asemakaavasuunnittelija



Minna Koskinen
asemakaavasuunnittelija



Asta Tirkkonen
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	28.09.2016
Kaavan nimi	002299 Hiekkaharju 60 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		14.03.2016
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		092002299
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6395	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,6395
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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

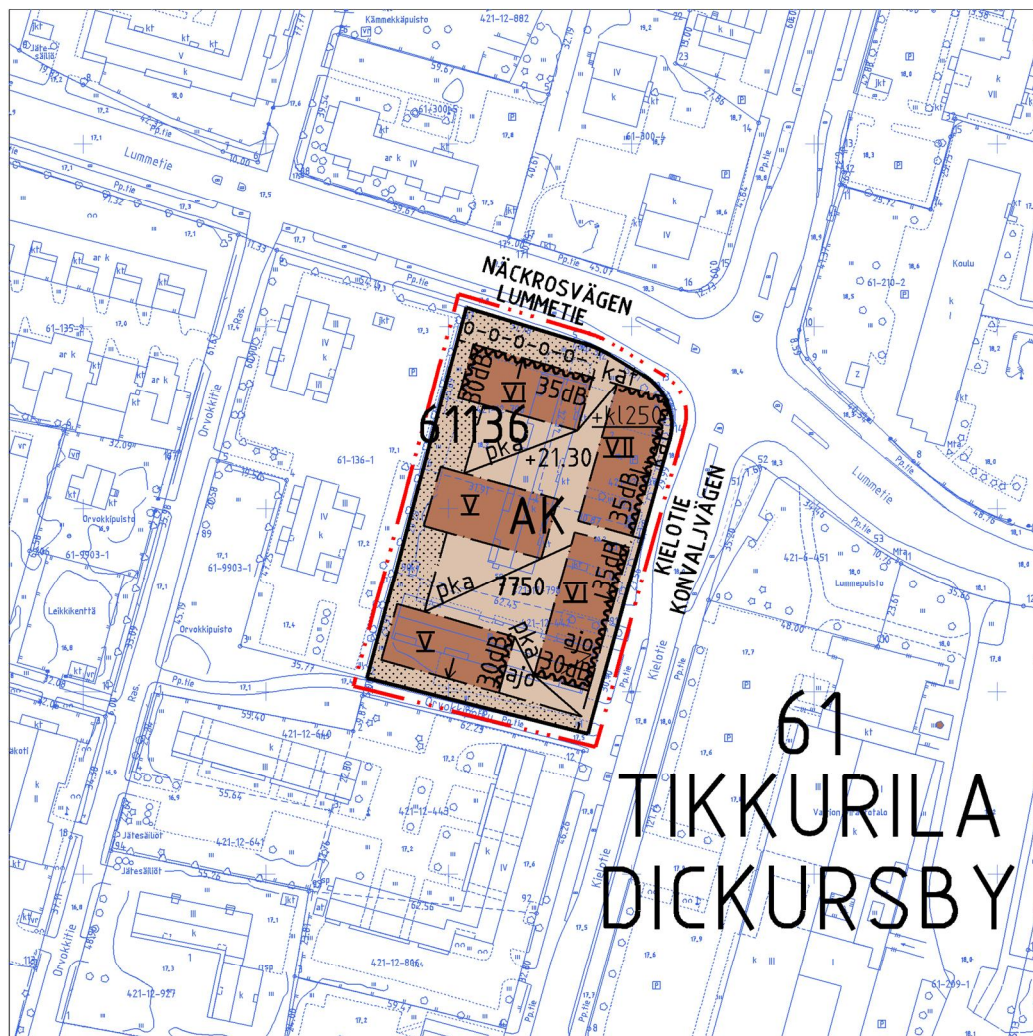
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6395	100,0	8000	1,25	0,0000	4200
A yhteensä	0,6378	99,7	8000	1,25	-0,0017	4200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0017	0,3	0		0,0017	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

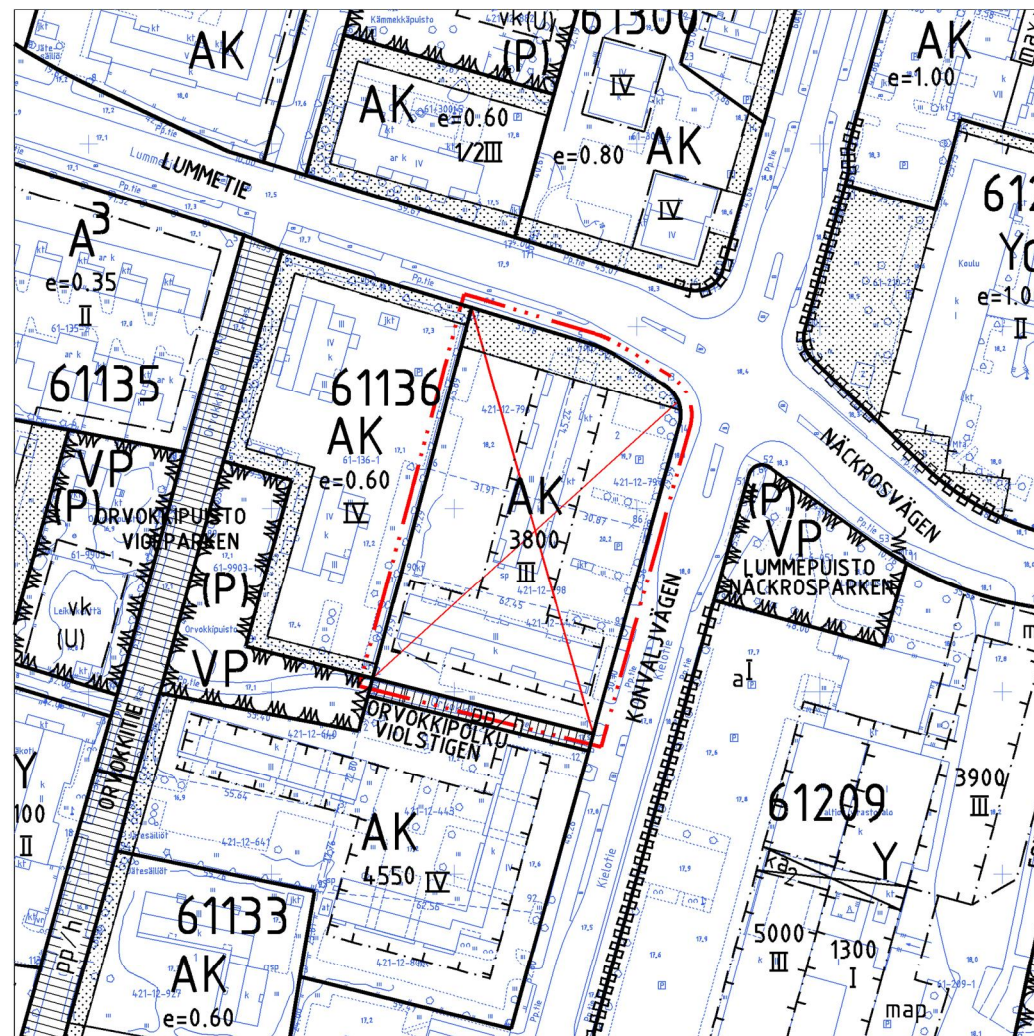
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6395	100,0	8000	1,25	0,0000	4200
A yhteensä	0,6378	99,7	8000	1,25	-0,0017	4200
AK	0,6378	100,0	8000	1,25	-0,0017	4200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0017	0,3	0		0,0017	0
Kadut	0,0017	100,0	0		0,0017	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT

Kaava-alueen numero
Planområdets nummerPäiväys
DatumPohjakarttalehtien numerot 1 / 3
Baskartbladens nummer

002299

19.12.2016

686502, 687502

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 61Vanda stad
Stadsdel 61

TIKKURILA

DICKURSBY

Asemakaavan muutos

Ändring av detaljplanen

Osa korttelia 61136 sekä katualuetta.

Del av kvarteret 61136 samt gatuområde.

(Osa kumoutuvan asemakaavan korttelia
61136)(Del av kvarteret 61136 i den plan som
upphävs.)

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde för flervåningshus.

Yleistä

Allmänt

Korttelialueesta tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti laadukas kokonaisuus, joka luo visuaalisesti monimuotoista kävely-ympäristöä.

Kvartersområdet ska byggas så att det med avseende på stadsbilden utgör en högklassig helhet som bildar en visuellt mångfacetterad promenadmiljö.

Kielotien varteen, maantasokerrokseen tulee rakentaa liiketiloja vähintään 250 k-m².Invid Konvaljvägen ska minst 250 m²-vy affärslokaler byggas i markplansvåningen.

Liiketiloihin tulee soveltaa ravintolakäyttöön, mikä tulee ottaa huomioon IV-suunnittelun yhteydessä.

Affärslokalerna ska vara lämpade för restaurangbruk, vilket ska beaktas i planeringen av ventilation.

Liiketiloihin voidaan väliaikaisesti käyttää myös asukkaiden yhteisiä tiloja.

Affärslokalerna kan också tillfälligt användas som gemensamma utrymmen för invånarna.

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, ajoliuskat sekä porrashuoneiden 15 k-m²/porrasto soylitävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningar, körrampar samt den del av trapphusen som överskrider 15 m²-vy/trappavsats får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser.

Rakennuksiin saa sijoittaa sellaista toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista.

I byggnaderna får sådana kontors- och arbetslokaler placeras som inte stör boendet.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Trapphusen ska ha dagsljusintag.

Väestönsuojatilat saa sijoittaa tonttijaan estämättä.

Skyddsrummen får placeras oberoende av tomtindelningen.

Kielotielle rajautumattomilta tonteilta tulee voida järjestää vesihuolto.

Vattenförsörjning och avloppshantering ska kunna ordnas från de tomter som inte gränsar till Konvaljvägen.

Melu

Buller

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL on oltava tie- ja lentoliikennemeluja vastaan vähintään 28 dB ellei karttamerkinnoin muuta osoiteta.

Ljudisoleringen mot väg- och flygtrafikbuller ΔL ska vara minst 28 dB i bostadsrummens ytterskikt om inget annat anges genom markeringar på kartan.

Rakennukset

Byggnader

Rakennusten ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Byggnaderna och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material.

Kielotien ja Lummetien risteyksessä, rakennuksen kulmaa tulee maantasokerroksessa viistää vähintään 2,5 m.

I korsningen av Konvaljvägen och Näckrosvägen ska byggnadens hörn i markplanet avfasas åtminstone 2,5 m.

Pääasiallisia julkisivumateriaaleja ovat muurattu tiili ja rappaus. Puuta ja lasia saa käyttää.

De huvudsakliga fasadmaterialet är murat tegel och puts. Trä och glas får användas.

Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä.

Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar.

Katutasojen julkisivun tulee olla vaihteleva ja runsaasti aukotettu. Maantasokerroksen julkisivun tulee kadun puolella olla pääosin luonnonkivipintainen.

Gatuplanets fasad ska vara varierande och ha rikligt med öppningar. Markplansvåningens fasad mot gatan ska till största delen ha en yta av natursten.

Kielotien ja Lummetien kulmassa sijaisevan rakennuksen maantasokerroksen vähimmäiskorkeus tulee olla noin 4 metriä.

Minimihöjden hos markplansvåningen i byggnaden i hörnet av Konvaljvägen och Näckrosvägen ska vara ca 4 meter.

Kielotien ja Lummetien kulman aukoituksen tulee jatkaa kulman yli. Liiketiloihin julkisivut on käsiteltävä arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti näyteikkunajulkisivuina. Näyteikkunapinnat on säilytettävä läpinäkyvinä eikä niitä saa peittää.

Fasadens öppningar i hörnet av Konvaljvägen och Näckrosvägen ska gå över hela hörnet. Affärslokalernas fasader ska både arkitektoniskt och stadsbildsmässigt artikuleras som skyltfönsterfasader. Skyltfönstertyporna ska förbli transparenta och får inte täckas in.

Katujulkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettuja ja värikylläisiä. Valkoisen värin käyttö on osittain sallittu.

Gatufasaderna ska hålla en färgmättad färgskala i brutna nyanser. Det är delvis tillåtet att använda vit färg.

Lamellokohtaisesti tulee pyrkiä pääosin yksi- tai kaksivärisyyteen ja -aineisuuteen. Julkisivujen tehosteiden, kuten värin ja materiaalivaihteluiden tulee olla maltillisia ja tukea yhtenäisen kaupunkikuvan muodostumista.

För varje lamell ska man sträva efter färgsättning i en eller två kulörer. Kraftig fasadartikulering i olika färg- eller materialfält ska undvikas.

Kadunpuoleisissa julkisivuissa ei saa olla näkyvissä elementtisaumoja.

Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli. Katualueella vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4 metriä.

Parvekkeet tulee lasittaa.

Kielo- ja Lummetien puolelle osittain avautuvilla julkisivuilla tulee teknisin ratkaisuin huolehtia, että ohjeiden mukainen melutaso ei ylitä ulko-oleskelualueilla.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin: katoksen, materiaalein ja sisäänvedoin.

Rakennusten kattomaiseman tulee olla vaihteleva. Rakennusten katoille saa rakentaa aurinkopaneeleja ja viherkattoja.

Ilmastointikonehuoneet tulee sovittaa osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen. Jätehuolto toteutetaan kaava-aluekohtaisesti.

Pihat

Pihan tulee olla korkeatasoinen. Piha tulee käsitellä korkealuokkaisin materiaalein ja kasvein. Asfalttia saa käyttää vain ajoreiteillä.

Korttelin sisäpuolella, alimman kerroksen parvekkeet tulee rakentaa terasseiksi jotka liittyvät luontevasti piha/katutasoon.

Istutettavalle alueen osalle on istutettava puita ja pensaita. Puuistutuksissa on käytettävä suuriksi kasvavia puulajikkeita.

Orvokkipolun suuntaan näkyvä pysäköintikannen ulkoseinä tulee pääosin olla kasvillisuuspeitteinen.

Orvokkipolun viereisten piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida pelastusautojen nostopaikat.

Piha-alueelta on varattava kaava-alueen yhteinen leikki- ja oleskelualue.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Jalankululle varattu alueen osa on kivetävä ja rajattava reunakivellä istutusalueista.

Pihakannen pelastusreitti tulee merkitä selvästi. Pihakansi on mitoitettava niin, että se kestää pelastuskaluston painon, mikäli pelastautumista ei ratkaista muilla keinoin.

Pihakannen alla oleviin pysäköintitiloihin ei tarvitse rakentaa palomuuria tonttien väliselle rajalle.

Pihakannen istutusten on oltava korkeatasoiset.

Alueelle tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Tonttijaon yhteydessä Kielotien katualueeseen rajautumattomille tonteille on varattava riittävä johtokuja kunnallistekniikan rakentamista varten.

Auto- ja polkupyöräpaikat

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 ap / 130 k-m ²
Liike-, myymälä- ja palvelutilat	1 ap / 60 k-m ²
Toimistotilat	1 ap / 50 k-m ²

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/asuinhuone. Vähintään puolet paikoista on oltava helposti käytettävissä.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosa numero.

Kaupunginosa nimi.

Korttelin numero.

I fasaderna mot gatan får elementfogar får inte synas. 2 / 3

Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över gränsen för byggnadsytan. På gatuområdet ska den fria gånghöjden vara minst 4 meter.

Balkongerna ska inglasas.

I fråga om fasaderna mot Konvalj- och Näckrosvägen ska man genom tekniska lösningar sörja för att bullernivån enligt anvisningarna inte överskrider på uteplatserna.

Entréerna ska framhåvas med arkitektoniska medel: genom skärmtak, material och indragna partier.

Byggnaderna ska ha ett omväxlande taklandskap. På byggnadernas tak får solpaneler och gröntak anläggas.

Ventilationsmaskinrummen ska anpassas till att utgöra en del av byggnadernas arkitektur och material.

I området ska tillräckliga utrymmen reserveras för avfallsortering. Avfallshanteringsutrymmena ska placeras i byggnadernas markplan. Sophanteringen ordnas planområdesvis.

Gårdarna

Gårdsplanen ska vara högklassig. Gårdsplanen ska behandlas med högklassigt material. Asfalt får endast användas på körvägar.

På insidan av kvarteret ska balkongerna i det nedersta våningsplanet byggas i form av terrasser som på ett naturligt vis ansluter till gårds-/gatuivån.

På den del av området som ska planteras ska det finnas träd och buskar. Vid planteringen av träd ska trädarter som blir högväxta användas.

Ytterväggen till det parkeringsdäck som är synligt mot Violstigen ska till största delen vara täckt med vegetation.

I planeringen av gårdsområdena intill Violstigen ska räddningsfordonens lyftställen beaktas

På gårdsområdet ska ett för hela planområdet gemensamt område för utevistelse och lek reserveras.

Gränserna mellan tomtarna får inte inhägnas.

Den områdesdel som reserverats för gångtrafik ska stengäddas och avgränsas från planteringsområdena med kantsten.

Räddningsvägen på gårdsdäcket ska tydligt märkas ut och dimensioneras så att vägen bär räddningsmaterielens vikt, om man inte löser räddningen på något annat sätt.

Det behöver inte byggas någon brandmur på tomtgränsen i parkeringsutrymmen under gårdsdäcket.

Gårdsdäckets planteringar ska vara av hög kvalitet.

För området ska utarbetas en separat dagvattenplan.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.

I samband med tomtindelningen ska en tillräcklig ledningsgata för byggande av kommunalteknik reserveras för de tomter som inte gränsar till Konvaljvägens gatuområde.

Bil- och cykelplatser

Vi planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bp / 130 m ² -vy
Affärs- och service lokaler	1 bp / 60 m ² -vy
Kontor	1 bp / 50 m ² -vy

Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst 1st/bostadsrum. Minst hälften av platserna ska vara lättillgängliga.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

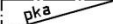
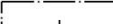
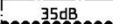
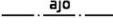
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

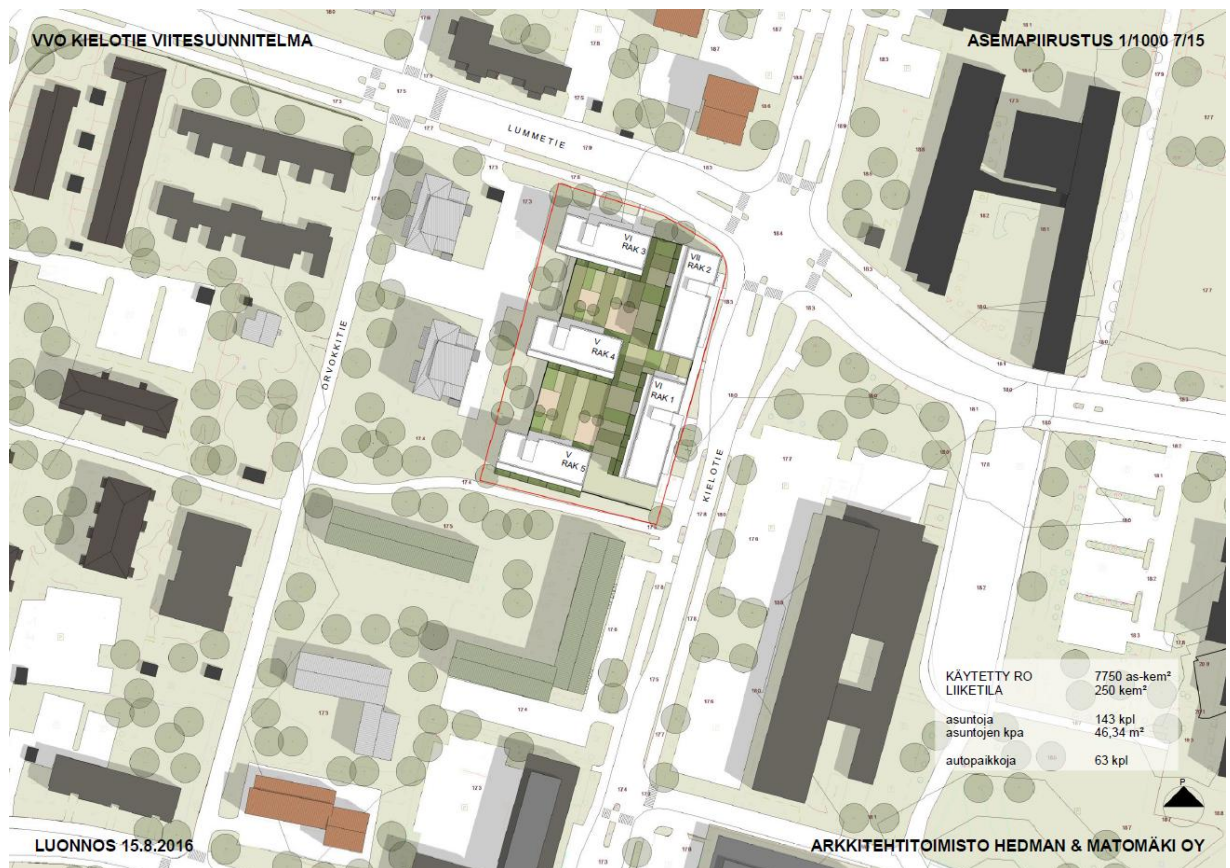
Stadsdelsnummer.

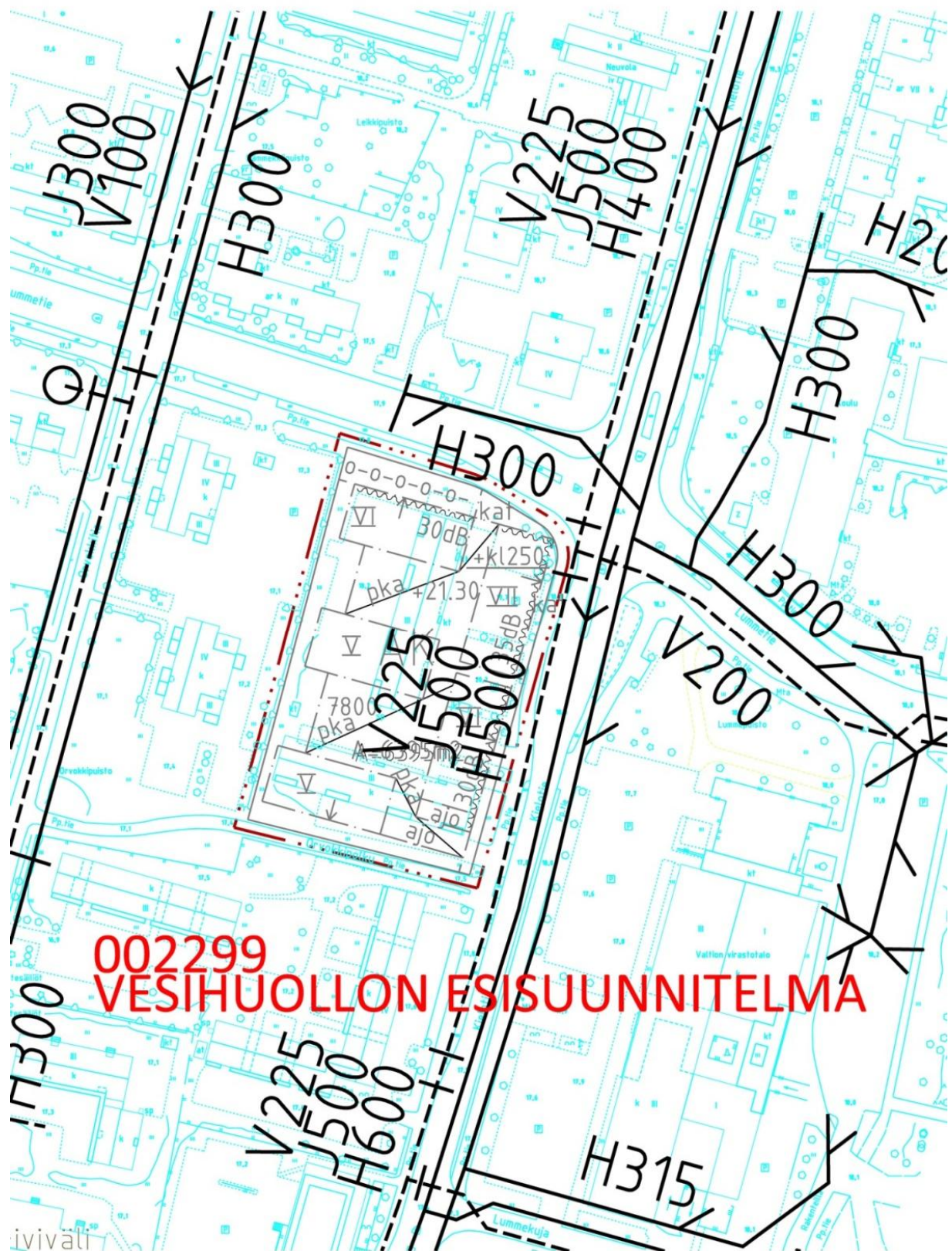
Stadsdelens namn.

Kvarternsnummer.

61
TIKK
61136

LUMMETIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. ^{3/3}
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
+kl250	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som o-villkorligen skall tillämpas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
7750+kl250	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerroslalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneiston kerroslalan neliömetrimäärän.	Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.
+21.30	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakan-nen alle.	Byggnadsyta där parkering får placeras under gårds-däck.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 35 dB mot denna sida av byggnadsytan.
	Istutettava alueen osa. Alueella on järjestettävä hulevesien viivytys.	Del av område som bör planteras. Fördrojning av dagvatten ska ordnas i området.
-o--o--o--o--o-	Säilytettävä / istutettava pensasaita.	Häck som skall bevaras / planteras.
	Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.	Område som byggs som ett enhetligt stadsrum.
	Katu.	Gata.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
TONTTIJAKO		TOMTINDELNING
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.		För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Kaupunkisuunnittelu		Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen
Mittausosasto Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Mättningsavdelningen Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda ____/____/20__	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____/20__		Godkänd av stadsfullmäktige ____/____/20__







14 § Maankäyttösopimus / Asemakaavan muutos nro 002299

VD/10823/10.00.01.05/2016
HP/LM-H/HW/AVP/MVä/JB

VVO Vuokratalot Oy:n hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002299 osoitteessa Kielotie 34–36. Asemakaavaan liittyen Vantaan kaupunki ja VVO Vuokratalot Oy ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta VVO Vuokratalot Oy luovuttaa kaupungille määräalan, joka on asemakaavan muutoksen nro 002299 mukaista katualuetta.

VVO Vuokratalot Oy on hakenut asemakaavan muutosta, joka koskee sen Tikkurilassa korttelissa 61136 omistamia kiinteistöjä 92-421-12-442, 92-421-12-798, 92-421-12-796 ja 92-421-12-797 (sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa sopimusalue on osoitettu asuntokerrostalojen korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus on 3 800 k-m². Asemakaavamuutoksella nro 002299 sopimusalueelle saa rakentaa 7 800 k-m² asuinkerrostaloja, sekä 250 k-m² liikehuoneistoja. Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna asemakaavan muutoksella nro 002299 sopimusalueelle tulee lisää rakennusoikeutta 4 250 k-m². Sopimusalueella sijaitsevat nykyiset rakennukset on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa asuinkerrostaloja ja liiketilaa. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro A1.

Asemakaavan muutokseen nro 002299 liittyen VVO Vuokratalot Oy sopimusalueen omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella** alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja VVO Vuokratalot Oy:n osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin seuraavaa:

Sopimusalueen asemakaavamuutoksen mukaista käyttöä varten Kielotien puolella sijaitsevaa nykyistä bussipysäkkiä on siirrettävä. Kaupunki huolehtii bussipysäkin siirtämisestä asemakaavamuutoksen voimaantulon ja rakennusluvan myöntämisen jälkeen 18 kk kuluessa siitä kun yhtiö on kirjallisesti pyytänyt bussipysäkin siirtämistä. Yhtiö on antanut luvan bussipysäkin sijoittamiseksi sopimusalueelle. Siirrettävän bussipysäkin sijainti on ohjeellisesti osoitettu liitteessä A1.

VVO Vuokratalot Oy maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **789 150 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi välittömästi asemakaavan muutoksen nro 002299 tultua voimaan. Yhtiö luovuttaa Kaupungille summaltaan yhteensä 789 150 euron kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuodosta on kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa sovittu, että asemakaavamuutosalueella yhtiön omistukseen jäävästä asumisen rakennusoikeudesta vähintään 1 370 k-m² on toteutettava vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Mikäli yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m².

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueen luovutus kaupungille. Esisopimuksella Vantaan kaupunki ja VVO Vuokratalot Oy sopivat seuraavaa:

VVO Vuokratalot Oy luovuttaa Vantaan kaupungille n. 17 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin 61. kaupunginosan tilasta 92-421-12-797. Määräala on asemakaavamuutoksessa nro 002299 osoitettu katualueeksi. Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002299 on tullut voimaan.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 §:n 36. kohdan mukaan maankäyttö- ja kaavoitus sopimuksista päättää kaupunginhallitus



Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.12.2016 § 12

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa VVO Vuokratalot Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavan muutos nro 002299 on tullut voimaan
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 9.1.2017 § 14

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa VVO Vuokratalot Oy:n kanssa liitteenä oleva Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen luovutuskirja, kun asemakaavan muutos nro 002299 on tullut voimaan, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta.
- Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen liite, kartta sopimusalueesta
- Esisopimuksen liite, kartta luovutettavasta määräalasta

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447
kehitysinsinööri Mika Vähämaa, puh. 050 312 2048
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS/ A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS JA B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA/ ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002299 kaupunginosa 61, Tikkurila

VVO Vuokratalot Oy on hakenut asemakaavan muutosta, joka koskee sen korttelissa 61136 omistamia kiinteistöjä 92-421-12-442, 92-421-12-798, 92-421-12-796 ja 92-421-12-797 kaupunginosassa 61, Tikkurila (jäljempänä sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa sopimusalue on osoitettu asuntokerrostalojen (asemakaavamerkintä AK) korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus on 3800 k-m². Asemakaavamuutoksella nro 002299 sopimusalueelle saa rakentaa 7800 k-m² asuinkerrostaloja (asemakaavamerkintä AK), sekä 250 k-m² liikehuoneistoja (asemakaavamerkintä kl). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro A1.

Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna asemakaavan muutoksella nro 002299 [päivätty 29.8.2016] sopimusalueelle tulee lisää rakennusoikeutta 4250 k-m². Sopimusalueella sijaitsevat nykyiset rakennukset on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa asuinkerrostaloja ja liiketilaa.

Asemakaavan muutokseen nro 002299 (jäljempänä asemakaavamuutos) liittyen VVO Vuokratalot Oy sopimusalueen omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja VVO Vuokratalot Oy:n osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueen luovutus kaupungille.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä **Kaupunki**).
- 1.2 **VVO Vuokratalot Oy (Y: 2303701-7)**,
PL 40, 00301 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 asemakaavamuutoksen mukaista käyttöä varten Kielotien puolella sijaitsevaa nykyistä bussipysäkkiä on siirrettävä. Kaupunki huolehtii bussipysäkin siirtämisestä asemakaavamuutoksen voimaantulon ja rakennusluvan myöntämisen jälkeen 18kk kuluessa siitä kun Yhtiö on kirjallisesti pyytänyt bussipysäkin siirtämistä. Yhtiö on antanut luvan bussipysäkin sijoittamiseksi sopimusalueelle. Siirrettävän bussipysäkin sijainti on ohjeellisesti osoitettu liitteessä A1.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 789 150 euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi välittömästi asemakaavan muutoksen nro 002299 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille summaltaan yhteensä 789 150 euron kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkoston liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle.

6. ASUNTOTUOTANNON RAHOITUS- JA HALLINTAMUOTO

Asemakaavamuutosalueella Yhtiön omistukseen jäävästä asumisen rakennusoikeudesta vähintään 1 370 k-m² on toteutettava vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona.

Sopimussakko

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/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, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

10. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutos nro 002299 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002299 ole tullut voimaan 31.12.2018 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2018 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002299, 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 VVO Vuokratalot Oy (Y: 2303701-7), jäljempänä Yhtiö) tekemään kohdassa B.I määriteltyjen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa B.II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa B.III mainittuja ehtoja.

B.I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutosehdotus nro 002174 on tullut voimaan.

B.II LUOVUTUSKIRJA

Luovuttaja:

VVO Vuokratalot Oy (Y: 2303701-7)
PL 40
00301 Helsinki
(jäljempänä **Yhtiö**).

Luovutuksen saaja:

Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).

Luovutuksen kohde:

N. 17 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin tilasta 92-421-12-797, jäljempänä Määräala.

Määräala on asemakaavamuutoksessa nro 002299 osoitettu katualueeksi.

Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen.

Luovutuskirjan ehdot:

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. LUOVUTUSHINTA

Luovutus on vastikkeeton.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

3. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MAKSUT

- 3.1 Yhtiö luovuttaa Määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

Tilaa rasittaa pp.kk.2016 päivätystä rasitustodistuksesta ilmenevät kiinnitykset.

Yhtiö suostuu siihen, että Kaupunki poistaa rasitustodistuksesta ilmenevät kiinnitykset Kaupungille luovutettavalta Määräalalta ja sitoutuu luovuttamaan Kaupungille luovutustilaisuudessa sellaiset asiakirjat (panttikirjan tai pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnityksen poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnityksen poistaa.

- 3.2 Yhtiö vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

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

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

- 5.1 Kaupunki on tutustunut saamiinsa Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.
- 5.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6. IRTAIMISTO

Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

7. MAAPERÄ

Yhtiön tietojen mukaan Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä

Yhtiöön, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Yhtiö vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

B.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen luovutuskirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa B. I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt. Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu tai
- luovutuskirjan edellytykset ovat täyttyneet 31.12.2016.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2017 mennessä hyväksynyt asemakaavan nro 002299 mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot luovutuksen kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta ja esisopimusta määräalan luovutuksesta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi VVO Vuokratalot Oy:lle, yksi Vantaan kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla < < kuuta 2016

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

<

VVO Vuokratalot Oy
puolesta

<

Kaupanvahvistajan todistu

LIITEET

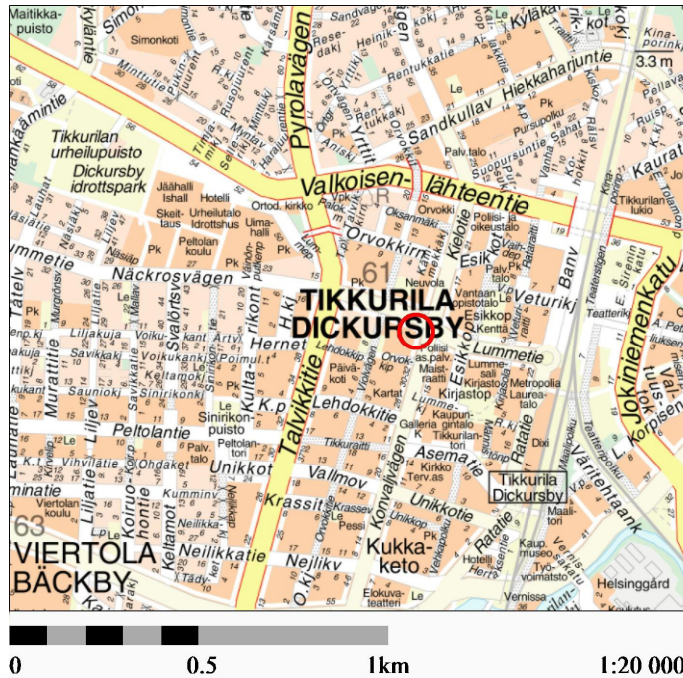
- Liite nro A1: sopimusalue
- Liite nro B1: luovutettava määräala

Liite A1

sopimusalue (punaisella rajattu) asemakaavanmuutos nro. 002299 kartta päivätty 7.10.2016



KOHTEEN SIJAINTI



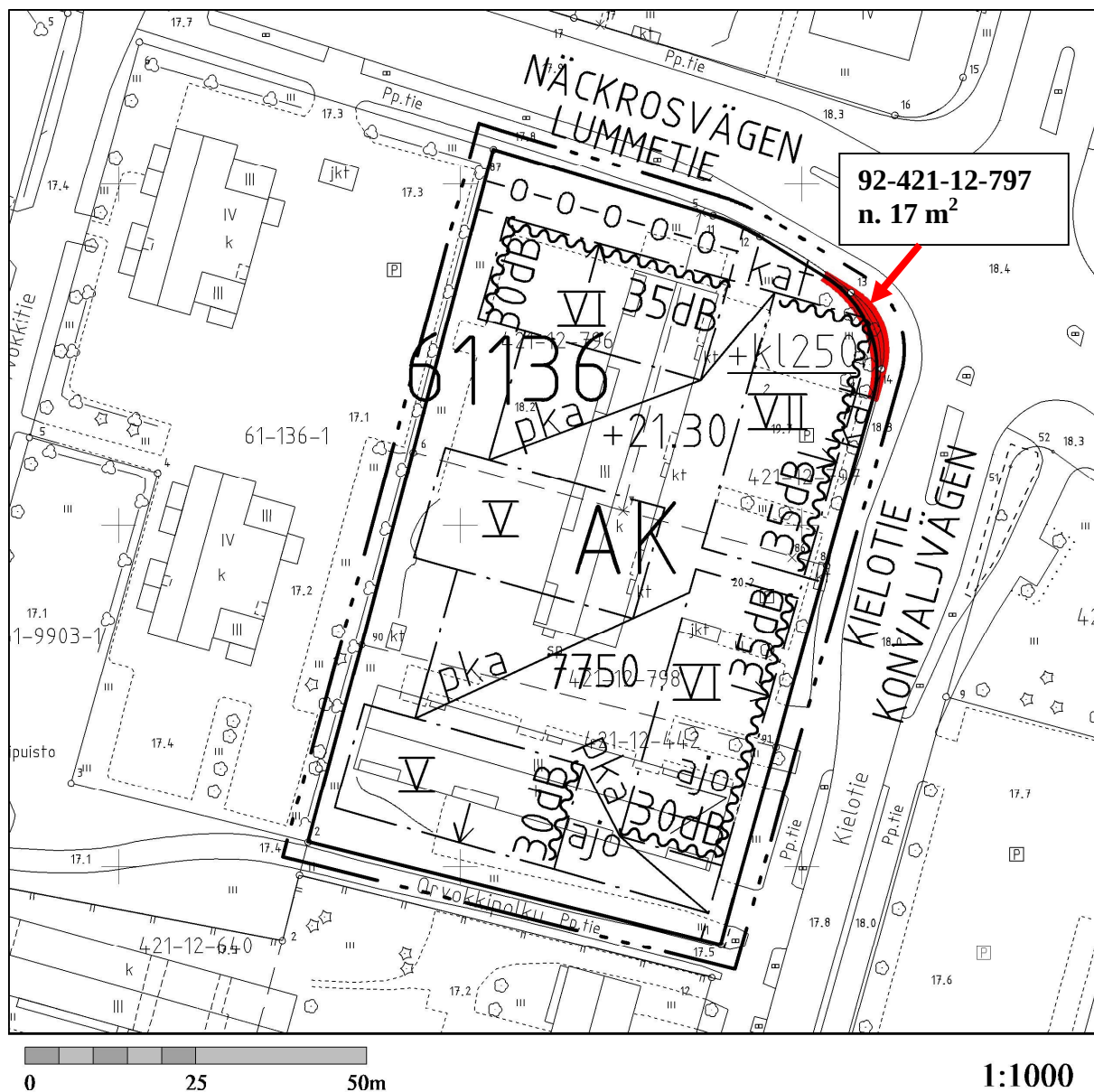
**ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
LUOVUTUKSESTA
(katua) /
VVO Vuokratalot Oy**

YPA/AVP

Kaupunginosa: TIKKURILA (61)

Kylä: TIKKURILA (421)

**n. 17 m²:n suuruinen määräala
tilasta: 92-421-12-797**





15 § **Asemakaavan muutos 002279 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 17 Martinlaakso / Kivimäentie 8**

VD/6654/10.02.04.01/2015
HP/LVA/TLA/TKA/JRA/MJÄ/SRU/JB

Tontille sallitaan ajoyhteys kevyen liikenteen kadulta ja tonttiin liitetään suojaviheraluetta (EV).

Asemakaava koskee osaa korttelista 17596 sekä katualuetta, kaupunginosassa 17, Martinlaakso. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 17596, katualuetta sekä suojaviheraluetta, kaupunginosassa 17, Martinlaakso

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 17596 sekä suojaviheraluetta kaupunginosassa 17, Martinlaakso.

Alue sijaitsee Martinlaakson kaupunginosassa pientaloalueella. Sitä rajaa pohjoisessa Kivimäentie, etelässä Lintukallionkuja, idässä ja lännessä pientalotontit.

Kaavan hakija

Veikko ja Seija Stude sekä katu- ja suojaviheralueiden osalta Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Katu- ja suojaviheralueet ovat kaupungin omistuksessa. Tontti on Veikko ja Seija Studen omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaava-alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta A3.

Asemakaava

Kaavamuutos tehdään, jotta hakija saisi tontilla sijaitsevalle paritalolle hyväksytyn loppukatselmuksen. Tähän asti sen on estänyt puutteellinen ajoyhteyden järjestäminen. Ajoyhteyden järjestäminen paritalolle Kivimäentietä on osoittautunut vaikeaksi toteuttaa. Lintukallionpolun jalankululle ja pyöräilylle osoitetulle katualueelle on lisätty noin kymmenen metrin matkalle tontille ajon salliva merkintä. Tätä varten myös suojaviheralue liitetään tonttimaaksi ilman rakennusoikeutta.

Näin myös tontin jakaminen kahtia on nyt helpompi toteuttaa.

Paritaloa varten muodostettavan tontin rakennustehokkuus nousee, mutta vastaavasti toisen tontin tehokkuus laskee. Kokonaisrakennusoikeus ei nouse, vaan nykyisin toteutettu kerrosala on merkitty tonttikohtaisesti.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 4.11.2015.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä tuli neljä kappaletta.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

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

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle. Kaavatyö ei lisää rakennusoikeutta.

Sopimus

Hakijalta on saatu sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen. Sopimus allekirjoitettiin 20.12.2016.



Muutostkustannukset maksaa hakijat Veikko ja Seija Stude ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 1B (3 500 €) korotettuna tonttijaon kustannuksella 930 €, yhteensä 4 430 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.5.2016 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.5.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002279 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Tontille ajo Lintukallionpolulle ja tontin laajennus Martinlaaksossa,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Kaupunkisuunnittelujohtaja lisäsi esittelyosaan seuraavan lauseen "Muutostkustannukset maksaa hakijat Veikko ja Seija Stude ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 1B (3 500 €) korotettuna tonttijaon kustannuksella 930 €, yhteensä 4 430 €."

Lisäksi kaupunkisuunnittelujohtaja lisäsi esitykseensä c-kohdan.

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.5.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002279 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Tontille ajo Lintukallionpolulle ja tontin laajennus Martinlaaksossa,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) hakijat Veikko ja Seija Stude maksavat muutostkustannukset maksuluokka 1B (3 500 €) korotettuna tonttijaon kustannuksella 930 €, yhteensä 4 430 €.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.6.2016 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.5.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002279 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Tontille ajo Lintukallionpolulle ja tontin laajennus Martinlaaksossa,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) hakijat Veikko ja Seija Stude maksavat muutostkustannukset maksuluokka 1B (3 500 €) korotettuna tonttijaon kustannuksella 930 €, yhteensä 4 430 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 20.6.2016 § 27

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.5.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002279 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Tontille ajo Lintukallionpolulle ja tontin laajennus Martinlaaksossa,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) että hakijat Veikko ja Seija Stude maksavat muutostkustannukset maksuluokka 1B (3 500 €) korotettuna tonttijaon kustannuksella 930 €, yhteensä 4 430 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 17.8.-15.9.2016. Tänä aikana jätettiin yksi muistutus. Muistutuksessa kaavamuutoksen hakija Veikko Stude halusi, että kaavoituksen kustannuksia alennettaisiin ja että erimielisyydet kaavoituksesta käsiteltäisiin apulaiskaupunginjohtajan kanssa. Tällöin hakija voisi vetää asiaa koskevan kanteen pois hallinto-oikeudesta. Maksuluokka tarkistetaan ja muutuskustannukseksi merkitään 3 500 euron sijaan 2 000 euroa.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 20.6.2016 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausunnot ei pyydetty.

Tehdyt tarkistukset

Korttelin käyttötarkoituksmerkintää muutetaan, koska aiemmin käytetyn merkinnän sisältö on muuttunut. Aiempi merkintä AOR on ennen tarkoittanut rivitalojen tai erillisten pientalojen korttelialuetta, mutta nykyään erillispientaloryhmien korttelialuetta. Käyttötarkoitus muutetaan asuinpienalojen korttelialueeksi AP, joka vastaa paremmin alueen rakentamista.

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

Kaavaselostuksen tarkistukset

Asemakaavan muutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan tehdyn tarkistuksen vuoksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.11.2016 § 20

Kaupunkisuunnittelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukainen vastine muistutukseen ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) vahvistetaan maksuluokka 1 ja todetaan, että hakijat Veikko ja Seija Stude maksavat muutuskustannukset (2 000 €), lisättyä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (930 €), yhteensä 2 930 €,
- c) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 21.11.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002279 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 17. Martinlaakso / Kivimäentie 8.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 9.1.2017 § 15

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukainen vastine muistutukseen ja tehdä esitetyt tarkistukset,
- b) vahvistaa maksuluokka 1 ja todeta, että hakijat Veikko ja Seija Stude maksavat muutuskustannukset (2 000 €), lisättyä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (930 €), yhteensä 2 930 €, ja
- c) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 21.11.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002279 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 17. Martinlaakso / Kivimäentie 8.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 21.11.2016
- Muistutukset ja vastineet 21.11.2016 / 002279

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



Lisätiedot:

aluearkkitehti vs. Johanna Rajala, puh. 8392 2238
kaavoitusinsinööri Mikko Järvi, puh. 8392 2701
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Tontille ajo Lintukallionpolulle ja tontin laajennus Martinlaaksossa

Asemakaavan muutoksen sekä tonttijaon ja tonttijaon muutoksen selostus, joka koskee 21.11.2016 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002279.

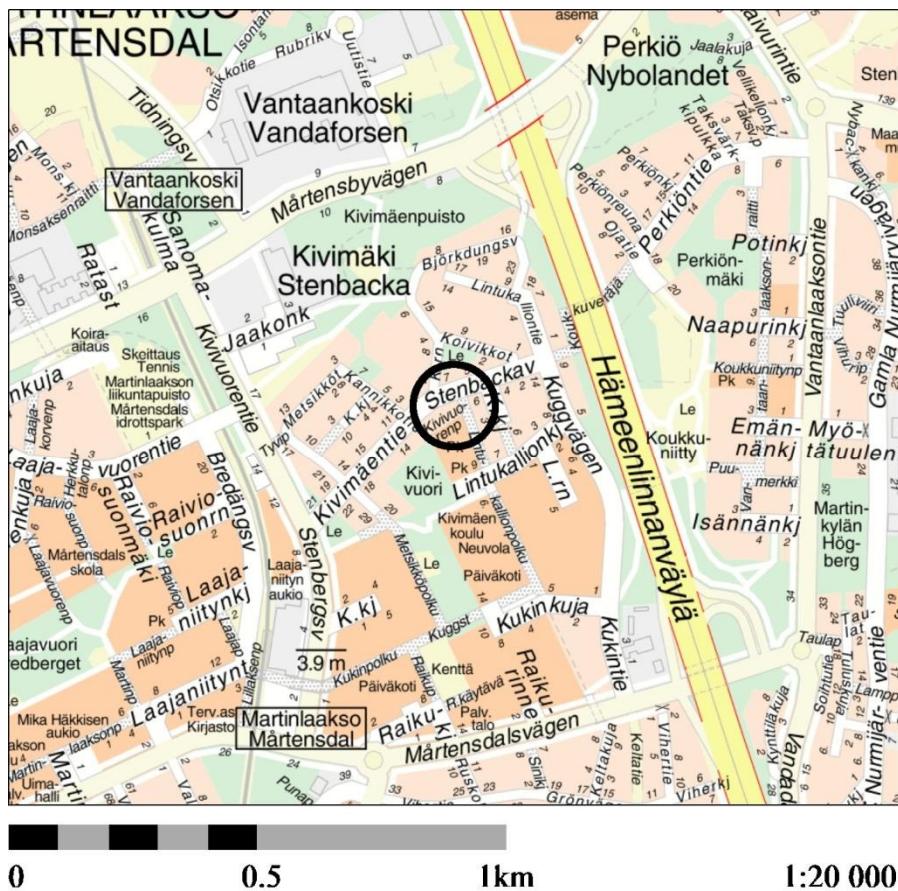


1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos sekä tonttijako ja tonttijaon muutos
Vantaan kaupungin 17. kaupunginosa Martinlaakso,
osa korttelia 17596, osa suojaviheraluetta EV sekä katualuetta.

Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Martinlaakson kaupunginosassa osoitteessa Kivimäentie 8. Alue rajoittuu pohjoisessa Kivimäentiehen, idässä Lintukallionpolkuun ja etelässä Kivivuorenpolkuun.



1.2 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Asemakaavan muutos nro 002279, Kivimäentie 8, Martinlaakso. Asemakaavan muutoksella voimassa olevan asemakaavan mukainen suojaviheralue EV liitetään tonttiin 17596-7 ja sallitaan ajo Lintukallionpolun kevyen liikenteen väylältä tontin eteläosan paritalolle.

Rakennusoikeudet joko osoitetaan rakennusaloittain tai kaavan yhteydessä laaditaan sitova tonttijako ja tonteille osoitetaan rakennusoikeudet. Rakennusoikeus ei kasva, mutta tonttikohtainen rakennustehokkuus nousee ainakin toisen tontin osalta.

Näiden muutosten myötä tontti voidaan jakaa kahteen osaan, jolloin hallinnanjakosopimusta ei enää tarvita. Ajoyhteyden puuttumisen vuoksi vuonna 2011 valmistunut paritalo ei ole saanut hyväksyttyä lopputarkastusta.

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
Asemakaavan muutos sekä tonttijako ja tonttijaon muutos	2
Kaava-alueen sijainti	2
1.2 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	2
2 TIIVISTELMÄ	4
3 LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
Luonnonympäristö	5
Rakennettu ympäristö	5
Palvelut	6
Liikenne	6
Yhdyskuntatekninen huolto	6
Maanomistus	6
3.2 Suunnittelutilanne	6
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
Maakuntakaava	6
Yleiskaava	7
Voimassa olevat asemakaavat	7
Rakennusjärjestys	7
Tonttijako- ja kiinteistörekisteri	7
Rakennuskiellot	8
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	8
4.1 Osallistuminen ja vuorovaikutus	8
Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen	8
4.2 Asemakaavan tavoitteet	11
Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	11
Vertailu maakuntakaavaan ja yleiskaavaan	11
Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan	11
4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	11
4.3.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	14
5.1 Kaavan rakenne	15
Korttelialueet	15
5.2 Kaavan keskeiset vaikutukset	15
Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön	15
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	15
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	16
Vaikutukset liikenteeseen	16
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	16
7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET	16

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Tilastolomake

Asemakaavakartta ja -määräykset

2 TIIVISTELMÄ

Ajoyhteys tontin eteläosan paritalolle on ollut kiistanaihe jo yli kymmenen vuoden ajan. Nyt asiaan halutaan selvyys asemakaavan muutoksella, jolla ajoyhteys sallittaisiin kevyen liikenteen väylän kautta. Samalla tonttia laajennettaisiin nykyisellä suojaviheralueella, jotta pysäköinti saadaan

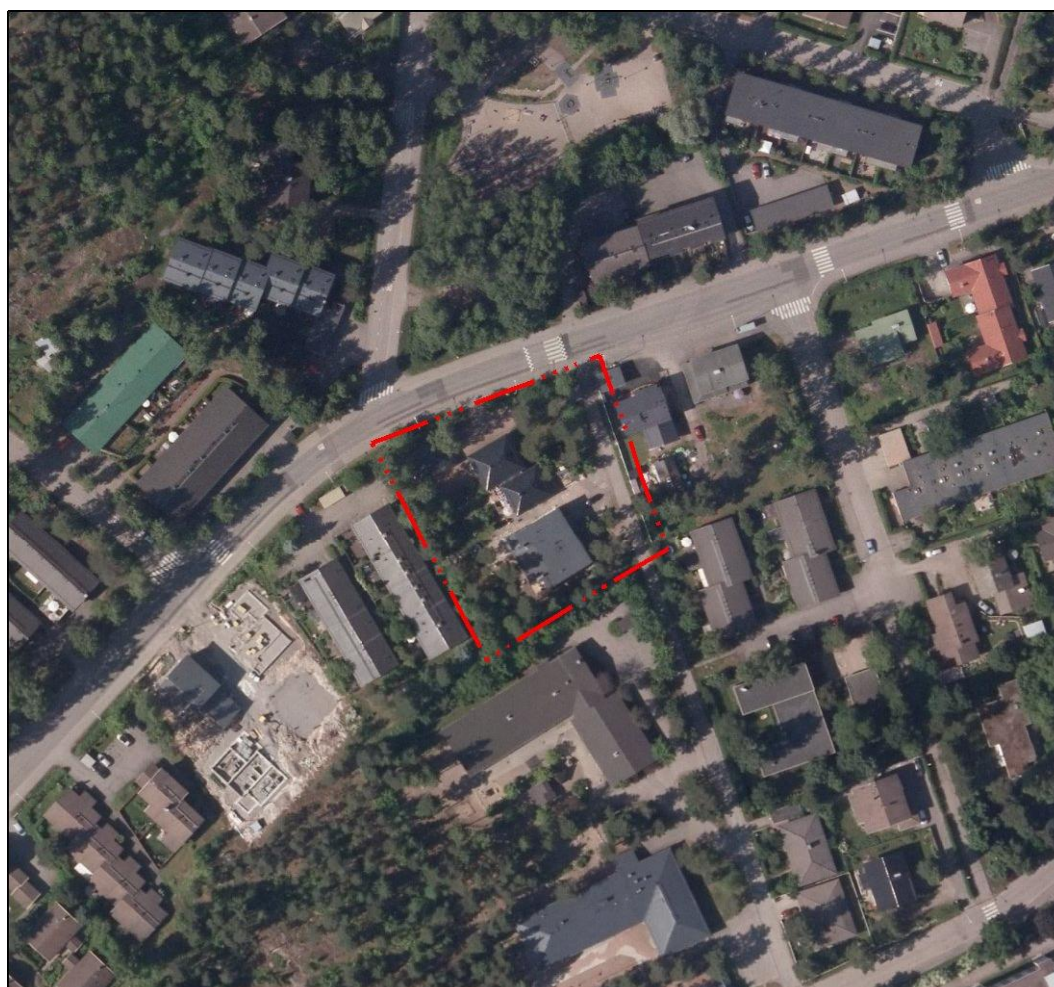
Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat 000023 sekä 002035, joissa alue on rivitalojen tai erillisten pientalojen aluetta (AOR), suojaviheraluetta (EV) sekä jalan- kululle ja pyöräilylle varattua katua. Tontin rakentamistehokkuus on $e=0,3$ ja suurin sallittu kerrosluku II.

Kaavamuutoksen pohjana on esitys EV-alueen liittämistä tonttiin ja ajoyhteyden järjestämisestä. Esitys on tämän selostuksen liitteenä.

Muutoksen myötä kaupungin omistama suojaviheralue liitetään korttelialueeseen ja kevyen liikenteen väylälle sallitaan tontille ajo.

Rakennusoikeuden määrä ei lisäännä, mutta tontin jaon myötä muodostettavien tonttien rakennustehokkuus kasvaa.

3 LÄHTÖKOHDAT



0 50 100m

ILMAKUVA

Suunnittelualue sijaitsee Martinlaaksossa osoitteessa Kivimäentie 8.

Suunnittelualueen tontti on kooltaan 2223 m² ja rakennusoikeus 667 k-m². Tontilla sijaitsevat vuonna 1963 valmistunut omakotitalo sekä 2006 rakennettu omakotitalo, joka vuonna 2011 laajennettiin paritaloksi. Rakennusoikeutta on käytetty 613 k-m².

Suojaviheralueen koko on 363 m² ja on muutettu edellisessä kaavamuutoksessa (002035, Kv 19.11.2012) katualueesta. Samalla EV-alueelle osoitettiin ajoyhteysmerkinä.

Lintukallionpolun katualue on tarkoitettu kevyen liikenteen väyläksi ja sillä sijaitsee myös vanha tornimuuntamo. Katualueelle ei ole suoritettu yleisen alueen mittausta ja on siksi edelleen kiinteistö.

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Luonnonympäristö

Kaavamuutosalueen maaperä on moreenia, jossa kallio on lähellä maanpintaa. Suojaviheralueella kasvaa jonkin verran puita, lähinnä koivuja ja mäntyjä.



Näkymä Lintukallionpolulta.

Mikko Järvi 6.11.2015

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen lähiympäristö on Kivivuoren pientaloaluetta, joka kytkeytyy eteläosan kerrostaloalueeseen. Lähiympäristön rakennukset ovat yksi- tai kaksikerroksisia. Tontin eteläpuolella on Y-tontti, jolla on kaksi päiväkotia.

Kaava-alueen koilliskulmassa on tornimuuntaja, jolla on kaupunkikuvallista arvoa ja se on edellisessä asemakaavamuutoksessa 002035 (Kv 19.11.2012) merkitty säilytettäväksi. Kaupunginmuseo esittää merkinnän muuttamista suojelluksi.



Tornimuuntamo ja sähkökaappi sekä Lintukallionpolku Kivimäentielle päin. MJ 6.11.15.

Palvelut

Päiväkotien lisäksi 200 metrin päässä on Kivimäen alakoulu. Kaupalliset palvelut ovat Martinlaakson ostarilla alle 700 metrin päässä, samoin juna- ja linja-autoasema. Kirjastoon ja terveysasemalle on noin 800 metriä.

Liikenne

Kivimäentie on Kivimäen pientaloalueen kokoojaku, joka yhdessä Kukintien kanssa johtaa alueen liikenteen isommalle katuverkolle Kivivuorentielle ja Martinlaakson tielle.

Lintukallionpolku yhdistää pientalo- ja kerrostaloalueet ja jatkuu Kivimäentieltä etelään aina Martinlaakson tielle saakka. Päiväkodin kohdalla katualueella on pysäköintialue sekä tonttiliittymät kahdelle omakotitalolle. Raittia katkovat Lintukallionkuja ja Kukinkuja, joilla on etenkin koulun liikennettä ja päiväkotien saattoliikennettä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on tarvittava kunnallistekniikka.

Maanomistus

Korttelialue on yksityisessä omistuksessa, yleiset alueet kaupungin.

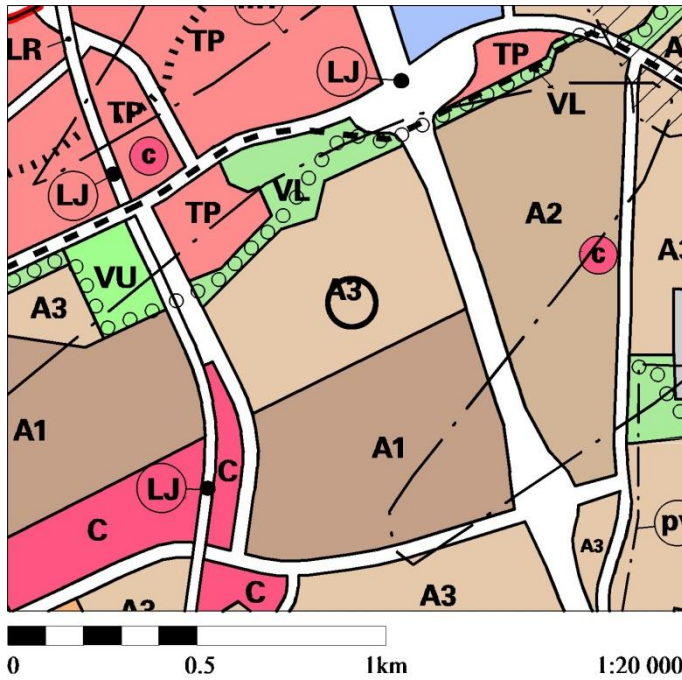
3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on määritellyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, joita hanke toteuttaa.

Maakuntakaava

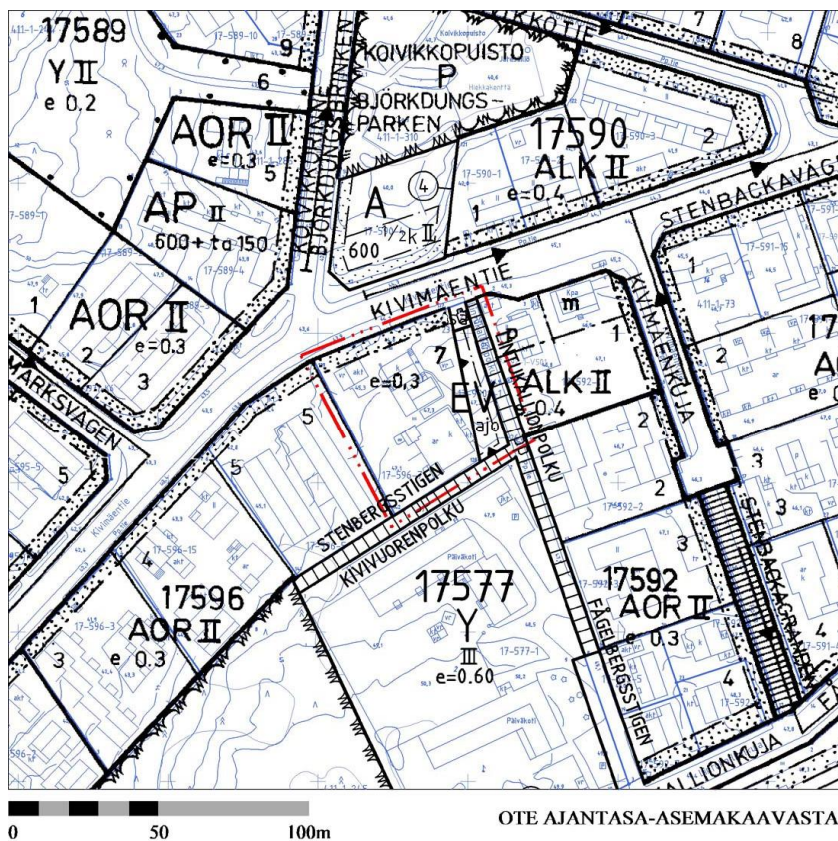
Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Hanke on maakuntakaavan mukainen.



Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3, jolle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.

Hanke on yleiskaavan mukainen.



Voimassa olevat asemakaavat Korttelialueella on voimassa asemakaava 000023 (Kv 16.4.1974), jossa tontti on rivitalojen tai erillisten pientalojen korttelialuetta. Tonttitehokkuusluku $e=0.30$. EV-alue ja Lintukallionpolkua koskee asemakaava 002035 (Kv 19.11.2012), jonka mukaan alue on suojaviheraluetta sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua katua. EV-alueella on ajoyhteys, joka oli tarkoitettu paritalolle pääsemiseksi.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.12.2010.

Tonttijako- ja kiinteistörekisteri

Suunnittelualue on merkitty kiinteistörekisteriin tonttina 17-596-7 sekä yleisenä alueena 17-9908-1 ja kiinteistönä 411-1-245.

Rakennuskiellot
Alueella ei ole rakennuskieltoja.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Ajoyhteyttä on yritetty ratkaista useampaan otteeseen jo yli kymmenen vuoden ajan. Viimeisimmät muutokset ovat olleet asemakaavamuutoksessa 002035, jossa ajoyhteys osoitettiin EV-alueen kautta muuntamon länsipuolelta sekä määräaikainen poikkeamispäätös vuodelta 2014, jolla kulku tontille on sallittu Lintukallionpolun kautta 20 vuoden ajan.

Tontin 17596-7 omistajat hakivat asemakaavan muuttamista 13.8.2015 ja 23.10.2015. Kaupunki haki muutosta yleisten alueiden osalta 21.7.2015.

Tämän asemakaavamuutoksen ovat kesällä 2015 käytyjen neuvottelujen hakeneet tontin 17596-7 omistajat Veikko ja Seija Stude sekä kaupunki.

4.1 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja postitettiin osallisille 4.11.2015. Vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Asukaslehdessä 7.-8.11.2015. Mielenpitoet pyydettiin 11.12.2015 mennessä.

Osallisia olivat:

- hakijat
- naapurit
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukasym. yhdistykset
- kaupungin viranomaiset
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Mielenpitoet ja niiden huomioon ottaminen

Museovirasto, Vantaan Energia Oy, HSL, HSY Caruna ja Elisa Oyj ilmoittivat, ettei heillä ole asiasta huomautettavaa.

Muita mielenpitoita tuli neljä kappaletta.

1. Martinlaakson asukasyhdistys ry. 1.12.2015:

Martinlaakson asukasyhdistys ry. vastustaa kaavamuutosta koskien autoliikenteen avausta Kivimäentieltä Lintukallionpolulle.

Perustelumme ovat seuraavia;

Lintukallionpolkua käyttävät Kivimäen koulun ala-asteikäiset oppilaat

Lintukallionpolun varrella on kaksi päiväkotia

polkua käyttävät huonosti liikkuvat vanhuks

Yhdistyksemme mielestä ei ole asianmukaista, että kevyenliikenteen väyliä avataan autoliikenteelle. Emme voi ottaa vastuuta siitä, että lapsi tai vanhus jää auton alle kevyenliikenteen väylällä. Yhdistyksemme yhtenä periaatteena on huolehtia asukkaidemme turvallisuudesta Martinlaaksossa.

Kyseessä on ennakkotapaus, joka saattaa avata pään kevyenliikenteen väylien kaavamuutokselle.

Käsityksemme mukaan rakennuslupia ei myönnetä siten, että autoliikenne tontilta ohjataan kevyenliikenteen väylälle.

- Ø Kyseessä ei ole ennakkotapaus vaan poikkeaminen, jonka perusteena on tontin hankala käyttäminen nykyisellään. Ajoyhteyden osoittamista suoraan tontin kautta hankaloittavat valopylväs, tornimuuntaja ja sen vieressä olevat sähköjohdot sekä korotettu suojatie, joka pitäisi siirtää. Siirron kustannukset olisivat arviolta 10 – 15 000 €.
- Muutos koskee vain lyhyttä matkaa ja läpiajo estetään tolilla.
- Allaolevassa kuvassa näkyy valopylvään, johtojen ja suojatien sijainti.



2. Lähialueen asukas 10.12.2015:

Vastustan asemakaavan muutosta osoitteen Kivimäentie 8 kulkuyhteyden järjestämiseksi kevyen liikenteen väylän kautta.

Kulkuyhteyden tarvitseva paritalo on lohkottu omakotitalon tontista, jonka reunassa olisi tilaa ajotielle uudelle paritalollekin. Mielestäni on kohtuutonta, että tontillaan rahastava taho saa yhteistä maata käyttöönsä (ilmaiseksi) kulkutien järjestämiseksi, kun hän on jo saanut suuren summan tontin myynnillä. Menettely vaarantaa kunta-laisten yhdenvertaisen kohtelun, koska yleensä kulkutie tontilta lohkotulle uudelle osalle on itse järjestettävä.

Jos kevyen liikenteen väylää käytetään autojen ajotienä, aiheuttaa se mielestäni olennaista haittaa ja vaaraa jalankulku- ja pyöräliikenteelle. Väylä on alkupäästä hyvin kapea vanhan muuntajarakennuksen vuoksi ja näkyvyys on heikko. Autoilla ajo kyseisessä paikassa aiheuttaa selvän turvallisuusriskin. Viime talvena huomattiin lisäksi, että kun ko. tonteille ajettiin autoilla (ilman lupaa), niin autojen renkaat pakkasivat kevyen liikenteen väylälle sataneen lumen kovaksi, mikä sitten jäätynä hyvin liukkaaksi. Kyseessä on viettävä, ei tasainen, paikka, mikä lisää liukastumisriskiä huomattavasti. Tällaisia kevyen liikenteen väyliä ei pidetä talvisin puhtaana kovin usein, joten lumi jäätyy polanteiksi, jos siinä autoilla ajetaan. Väylä on myös hyvin kapea; toisesta päästään, jossa autolla ajo on sallittu päiväkotien tonteille, väylä on selvästi leveämpi ja näkyvyys on hyvä ilman esteitä.

Kyseessä ei ole mielestäni myöskään vähäinen kevyen liikenteen väylän käyttö, vaikka kyseessä on kulkuyhteyden järjestäminen "vain" paritalolle. Ko. talon pihassa on näkynyt yleensä kolme autoa, jotka näyttävät olevan jatkuvassa käytössä.

Ø *Katso edellinen vastaus. Hakija maksaa tonttiin liitettävästä maa-alueesta.*

3. Hakija 11.12.2015:

Nykyisessä asemakaavassa alueella oleva tornimuuntaja on merkitty maisemallisista ja historiallisista syistä suojelukohteeksi.

Varsin yleisen käsityksen ja mielipiteiden mukaan kyseinen tornimuuntaja ei täytä suojelukohteelle asetettavia edellytyksiä. Muuntaja on poissa käytöstä ja muuntajan taakse on sijoitettu korvaava nykyaikainen ja kaupungissa yleisesti käytössä oleva muuntajakaappi. Tornimuuntaja samoin kuin uudistettu muuntajakaappikin ovat erittäin häiritsevällä tavalla töhritty spray-maalilla. Koska kaupunki ei ole millään tavalla osoittanut kiinnostusta maisema-arvojen säilyttämisestä saatikka muuntajan ulkonäön kohentamisesta suojelukohteen arvoiselle tasolle, ei suojelulle mielestäni ole perusteita. Luonnollisesti tornimuuntaja voidaan säilyttää nykyisellä paikallaan vaikkei sitä merkittäisikään suojelukohteeksi. Siinäkin tapauksessa ilkeiden aiheuttamat spraymaalin jäljet olisi syytä poistaa.

Myöskin tornimuuntaja voidaan Vantaan kaupungin tai Vantaan Energian niin halutessa poistaa ilman uutta asemakaavakäsittelyä.

Ø *Vantaan kaupunginmuseo on esittänyt tornimuuntajan suojelua (kts. jäljempänä).*

Töhrityt on syytä puhdistaa muuntajan seinistä sekä muuntajakaapista. Puhdistus Vantaan Energia Oy:n vastuulla ja asiasta tulee ilmoittaa ao. taholle.

4. Vantaan kaupunginmuseo 7.12.2015:

Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville asemakaavamuutoksen nro 002279, Kivimäentie 8, osallistumis- ja arviointisuunnitelman maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti mielipiteiden kuulemista varten. Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on parantaa tontin kulkuyhteyttä ja laajentaa sitä liittäen tonttiin viereinen suojaviheralue (EV).

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee vuonna 1963 rakennettu yhden asunnon talo, vuonna 2006 rakennettu paritalo, vuonna 1989 rakennettu ajoneuvosuoja sekä asemakaavassa säilytettäväksi merkitty muuntajarakennus.

Voimassa olevassa asemakaavassa tornimuuntajat on merkitty säilytettäväksi asemakaavamerkinnällä sä. Merkintä tulisi korvata suojellun rakennuksen merkinnällä (sr) ja siihen liittyvällä määräyksellä, joka takaa riittävällä tarkkuudella rakennuksen suojelun. Määräys voisi olla esimerkiksi seuraavanlainen:

Sr – Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa.

Rakennuksen julkisivut ja vesikatto tulee säilyttää. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavasta arkeologisen kulttuuriperinnön eikä maiseman osalta.

Ø *Muutetaan merkintä ja määräys esitetyn mukaisesti.*

4.2 Asemakaavan tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on toteuttaa kaavamuutoksen hakijan eli tontin 17-596-7 omistajan halu saada ajoyhteys kevyen liikenteen yhteyden kautta, lisätä tontin ko-koa sekä mahdollistaa selkeänmuotoisten tonttien muodostaminen tonttijaolla.

Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
Asemakaava on tavoitteiden mukainen.

Vertailu maakuntakaavaan ja yleiskaavaan
Hanke on maakuntakaavan ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan
Rakennusoikeus ei muutu, vaikka yleinen EV-alue liitettäisiin viereiseen tonttiin. Ke-
vyen liikenteen raitti muuttuu lyhyeltä matkalta tontilleajon sallivaksi, kuten eteläm-
pänäkin on.

4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavaratkaisu perustuu hakijan esittämään ratkaisuun ja maanomistajan ja
kaavoittajien välisiin neuvotteluihin. Suunnittelun kuluessa on tutkittu erilaisia tontin
ajoyhteyden järjestämismahdollisuuksia ja päädytty esitettyyn ratkaisuun.

Mikäli kaavamuutosta ei tehdä, tontin omistaja joutuu järjestämään paritalolle kulun
ajorasitteena tonttinsa kautta, jotta paritalo saisi hyväksytyn loppukatselmuksen ja
jotta tontti voitaisiin jakaa.

Tontin jakaminen ilman asemakaavan muutoksella mahdollistettua ajoyhteyttä ja
tontin koon kasvattamista johtaisi omakotitalon kannalta huonoon ratkaisuun, koska
sen tontille ei jäisi juurikaan piha-aluetta. Paritalo on kooltaan sen verran iso, että
sen vaatima tontin koko voimassaolevan asemakaavan tehokkuudella olisi lähes
kolmasosa koko nykyisestä tontista. Näin ollen omakotitalon tontille jäisi lähinnä
vain tontin pohjoisosan kivettyä, tonttiliittymää autoille varattua aluetta eikä varsi-
naista piha-aluetta.

Ratkaisu edellä mainittuun tontin jakamisen ongelmaan on yleisesti tällaisissa tapa-
uksissa käytetty hallinnanjakosopimus, jossa tontin käytöstä määritellään eri mää-
räosien omistajien kesken.

Joka tapauksessa rakennukset on rakennettu niin lähekkäin toisiaan (4,4 metriä),
että tonttijako saattaa edellyttää vanhemman rakennuksen osalta paloteknisiä muu-
toksia ulkoseinään, esimerkiksi tavallisen ikkunan vaihtoa paloikkunaksi. Uudemman
rakennuksen seinän EI60-palosuojaus on riittävä.

Vaihtoehto 0, ei kaavamuutosta.

Tontin jakaminen on hyvin hankalaa; paritalolle muodostuisi tontti, joka ympäröi lä-
hes koko omakotitalon. Rakennukset on toteutettu samalle tontille, jolloin koko ra-
kennusoikeus on ollut mahdollista käyttää. Tämä on useimmiten syynä hallinnanja-
kosopimusten käyttöön tonttien jakamisen sijaan. Tässä tapauksessa sopimusta ei
ole, koska tontti on samoilla omistajilla. Mutta jos myöhemmin jompikumpi raken-
nus halutaan myydä, tontin määräosien omistajien tulee tehdä tontin käytöstä hal-
linnanjakosopimus.

Kulkuoikeuden järjestäminen paritalolle on mahdollista nykyisen tontin itäreunaa
myöten.



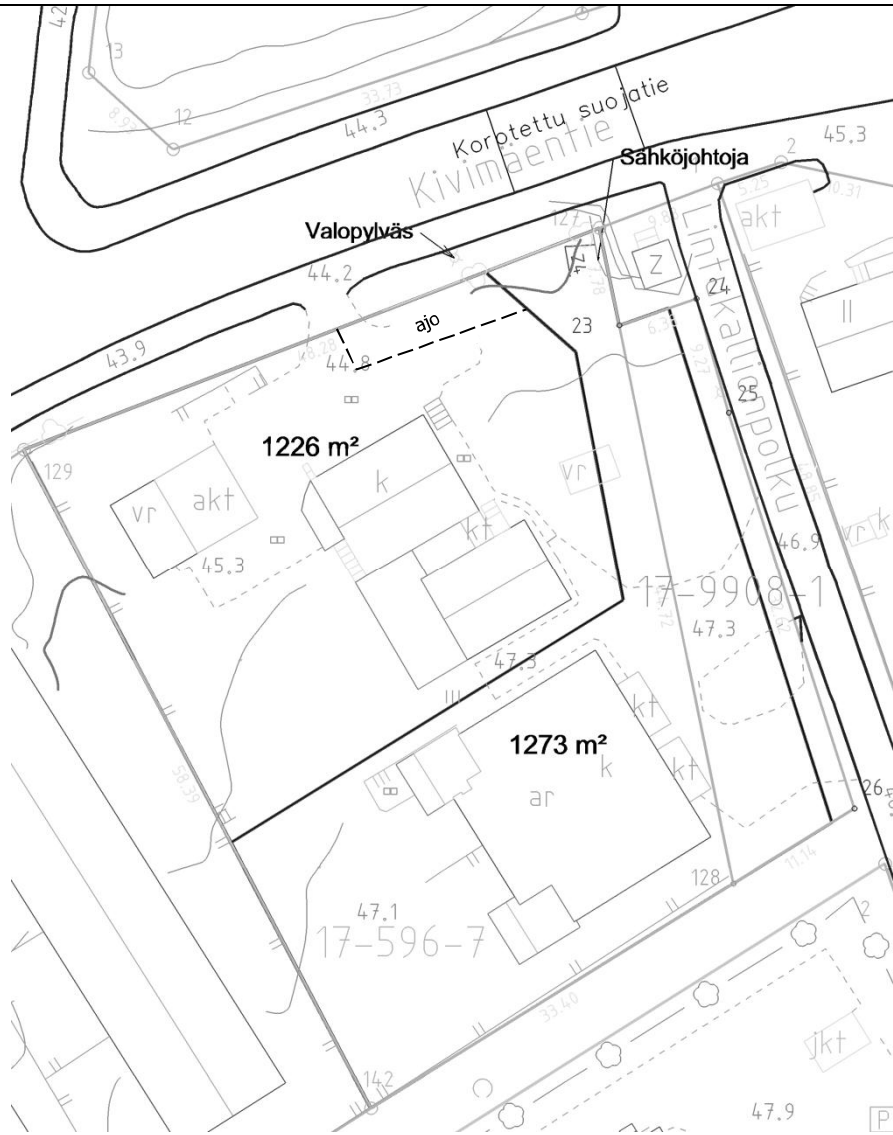
Paritalolle on muodostettu ns. minimitontti 1433 m² sekä pieni ajorasite nykyisen ajoliittymän kohdalta. Omakotitalolle jää 787 m² kokoinen tontti.

Vaihtoehto 1, liitetään EV-alue tonttiin / tontteihin, sitova tonttijako.

EV-alue voidaan liittää nykyiseen tonttiin ilman rakennusoikeutta. Tällöin voidaan myös rakennusoikeus antaa rakennusaloittain olemassa olevien rakennusten kohdille. Näin tontti voidaan jakaa maanomistajan mieltymysten mukaisesti. Tonttitehokkuusluku todennäköisesti nousee paritalon tontin osalta, vaikka rakennusoikeus ei kokonaisuudessaan muutu. Esimerkiksi jos paritalolle muodostetaan 1200 m² kokoinen tontti, tonttitehokkuudeksi muodostuu $e=0,36$ ($430 \text{ k-m}^2 / 1200 \text{ m}^2$) nykyisen $e=0,30$ sijaan.

Kulkuoikeus voidaan edelleen toteuttaa tontin/tonttien kautta joko kirvesvartena tai ajorasitteena. Ajoyhteyden paikkaa rajoittavat muuntajan vieressä olevat vanhat sähköjohdot sekä korotettu suojatie. Sekä johtojen että suojatien siirto maksaisivat kohtuuttoman paljon, joten ajoyhteys pitäisi osoittaa lännempää. Tämä taas rajoittaa omakotitalolle jäävää tonttia. Johdoista tulee tonttia lohkoittaessa tehdä mahdollinen rasite. Suositeltavinta olisi käyttää nykyistä tonttiliittymää.

Lintukallionpolun katualuetta on levennetty kahden metrin lumitilavarauksella.



Paritalolle on muodostettu kirvesvarsitontti ja pieni ajorasite. Paritalon tonttitehokkuus $e=0,34$.

Vaihtoehto 2, liitetään EV-alue tonttiin/tontteihin, joko sitova tai ehdollinen tonttijako. Kulku Lintukallionpolulta.

Kuten edellä, mutta tonttien jakaminen on vapaampaa eikä ajoyhteys häiritse tontin käyttöä.



Paritalolle osoitettu ajoyhteys Lintukallionpolun kautta.

4.3.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Ratkaisuvaihtoehdoksi valittiin nro 2, jossa kulku eteläosan paritalolle on osoitettu Lintukallionpolun kautta.

Hakija on neuvotellut ajoyhteyden saamisesta tontin eteläosan rakennukselle Lintukallionpolun kautta jo vuodesta 2004 lähtien, koska ilman kulkuyhteyttä rakennus ei saa hyväksyttyä loppukatselmusta. Perusteena tälle on ollut se, että kulku nykyisen tonttiliittymän kautta huonontaa tontin käytettävyyttä ja viihtyisyyttä sekä se, että etelämpänä Lintukallionpolulla on jo tontille ajo sallittu kahdelle omakotitontille sekä päiväkotitontille, jonka edustalla myös pysäköinti on sallittua. Hakijalle on myös myönnetty määräaikainen poikkeamislupa tontille ajoa varten Lintukallionpolkua pitkin. Määräaikainen poikkeaminen ei kuitenkaan mahdollista loppukatselmuksen hyväksymistä.

4.3.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Asemakaavaehdotus käsiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 13.6.2016. Kaupunginhallitus päätti asettaa kaavamuutosehdotuksen nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 17.8. – 15.9.2016 ja oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Lausunnot ja muistutukset

Lausuntoja ei pyydetty. Nähtävilläolonaikana jätettiin yksi muistutus. Muistutuksessa on käyty läpi kaavoitusprosessin vaiheita ja historiaa ja halutaan, että kaavoituksen kustannuksia alennettaisiin ja että erimielisyydet kaavoituksesta käsiteltäisiin apulaiskaupunginjohtajan kanssa. Tällöin hakija voisi vetää asiaa koskevan kanteen pois hallinto-oikeudesta.

Maksuluokka tarkistetaan ja muutuskustannukseksi merkitään 3 500 euron sijaan 2 000 euroa. Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaan.

Nähtävilläolon jälkeen kaavakarttaan tehtiin pieniä korjauksia.

Korttelin käyttötarkoituserkintää muutetaan, koska aiemmin käytetyn merkinnän sisältö on muuttunut. Aiempi merkintä AOR on ennen tarkoittanut rivitalojen tai erillisten pientalojen korttelialuetta, mutta nykyään erillispientaloryhmien korttelialuetta. Käyttötarkoitus muutetaan asuinpientalojen korttelialueeksi AP, joka vastaa paremmin alueen rakentamista.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävällepano ei ole tarpeen. Asemakaavan muutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan ja -määräyksiin tehtyjen tarkistusten vuoksi.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava-alueen pinta-ala on 2889 m². Korttelialueen pinta-ala kasvaa 296 m², kun suurin osa EV-alueesta liitetään tontteihin. Loppuosa EV-alueesta liitetään katualueeseen kahden metrin levyiseksi lumitilaksi.

Tonttijaolla muodostetaan tontit 17596-16 ja 17596-17.

Korttelialueet

AP Asuinpientalojen korttelialue

Asuntojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Tontin rajalle katualuetta vastaan on rakennettava / istutettava puu- tai pensasaita.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 2 ap / asunto

5.2 Kaavan keskeiset vaikutukset

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön

Kaavamutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja – ympäristöön.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennettu ympäristö ei muutu kaavan toteuttamisen myötä. Vanha tornimuunta-mo suojellaan.

Hulevesiä suositellaan imeytettävän tai viivytettävän tontilla ennen vesien johtamista pois tontilta. Hulevesiä voidaan hallita tontilla suosimalla runsasta ja monikerroksista kasvillisuutta ja välttämällä vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja piha-alueilla. Varastoitua hulevettä voidaan hyödyntää tontilla esimerkiksi kastelua varten. Hulevesiä voidaan imeyttää tontilla, mikäli maaperä soveltuu imeytykseen ja siitä ei aiheudu haittaa naapureille tai perustusten kuivatukselle. Huleveden käsittely on suunniteltava tonttikohtaisesti. Hulevesiä ei saa johtaa naapuritonteille, joten tarvittaessa on rakennettava painanteita tai rajaoja.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön.

Vaikutukset liikenteeseen
Kaavamuutoksen vaikutukset liikenteeseen ovat vähäisiä.

Vaikutukset talouteen
Kaavamuutoksella ei ole olennaista vaikutusta talouteen. Kaupunki saa rahaa EV-alueen myynnistä käyvän hinnan mukaisesti. Lintukallionpolun järjestelyt eivät vaadi kuin liikennemerkien muuttamisen ja ajonestopylväitä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

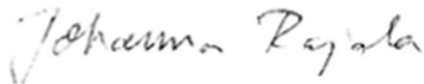
Toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun asemakaava on tullut voimaan. Toteuttaminen vaatii maakauppoja sekä tonttijaon sekä liikennemerkien Lintukallionpolulle.

7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimiseen ovat osallistuneet:
kaavoitusinsinööri Mikko Järvi,
asemakaavainsinööri Kai Zukale,
suunnitteluavustaja Marko Hoffren,
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö
kaupungininsinööri Henry Westlin.

Vantaa 21.11.2016

VANTAAN KAUPUNKI



Johanna Rajala
Aluearkkitehti vs.



Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti



Mikko Järvi
Kaavoitusinsinööri

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 092 Vantaa **Täyttämispvm** 04.10.2016
Kaavan nimi 002279 Martinlaakso 17 kaupunginosa
Hyväksymispvm **Ehdotuspvm**
Hyväksyjä **Vireilletulosta ilm. pvm** 04.11.2015
Hyväksymispykälä **Kunnan kaavatunnus** 092002279
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,2889 **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** 0,2889

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	0,2889	100,0	615	0,21	0,0000	-52
A yhteensä	0,2519	87,2	615	0,24	0,0297	-52
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0370	12,8	0		0,0066	0
E yhteensä	0,0000		0		-0,0363	0
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	1	0	1	0

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2889	100,0	615	0,21	0,0000	-52
A yhteensä	0,2519	87,2	615	0,24	0,0297	-52
AP	0,2519	100,0	615	0,24	0,2519	615
AOR	0,0000		0		-0,2222	-667
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0370	12,8	0		0,0066	0
Kadut	0,0048	13,0	0		0,0000	0
Kev.liik.kadut	0,0322	87,0	0		0,0066	0
E yhteensä	0,0000		0		-0,0363	0
EV	0,0000		0		-0,0363	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	0	1	0
Asemakaava	1	0	1	0

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot 1/2 Baskartbladens nummer
002279	21.11.2016	685492

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 17



MARTINLAAKSO

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 17596 sekä katualuetta.
(Osa kumoutuvan asemakaavan korttelia
17596 sekä katu- ja erityisalueet.)

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Osa korttelia 17596.

Vanda stad
Stadsdel 17

MÅRTENSDAL

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 17596 samt gatuområde.
(Del av kvarteret 17596 samt gatu- och
specialområdena i den plan som upphävs.)

Tomtindelning och ändring av tomtindelningar
Del av kvarteret 17596.

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	
3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	
AP	Asuinpienalojen korttelialue.
	Asuntojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot 2 ap / asunto
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä / istutettava pensasaita.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Suojeltava rakennus.
TONTTIJAKO	
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:	
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvartersområde för småhus.
	Ljudisoleringen mot flyg- och vägtrafikbuller i bostäder ytterväggar ΔL ska vara minst 32dB.
	Minimiantalet bilplatser: Bostäder 2 bp / bostad
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	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.
	Del av område som bör planteras.
	Häck som skall bevaras / planteras.
	Gata.
	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	För gång- och cykeltrafik reserverad gata där infart till tomt är tillåten.
	Byggnad som bör skyddas.
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

Mittaussosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää
sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda _____. 20__

Pekka Tervonen
Kaupungeodeetti / Stadsgeodet

Mättningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav
som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____/20__

Godkänd av stadsfullmäktige ____/____/20__

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 002279

MUISTUTUKSET JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu / MJÄ

21.11.2016

Asemakaavamuutosehdotus nro 002279 / Muistutuksien koonti 21.11.2016 / Asemakaavan muutos nro 002279, kaupunginosa 17. Martinlaakso, Kivimäentie 8 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 17.8. – 15.9.2016. Tänä aikana jätettiin yksi (1 kpl) muistutus.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1 Stude Veikko	Kaavoitusmaksu on eri kuin mistä on aiemmin sovittu. Kaavamuutosesitys on samansisältöinen kuin jo vuonna 2004 esitetty, mutta kustannus hakijalle on kolminkertainen aiempaan verrattuna. Erimielisyyksistä pitää sopia ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.	Asemakaavamaksua on tarkistettu.

NRO 1**Muistutus: 15.9.2016**

Apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä

Asia: Asemakaavahakemus numero 00279

Kaavoitushakemuksen kustannuksista erikseen tehdään päätös ottaen huomioon tämän kaavoitustapahtuman erityispiirteet. Nyt valmisteilla oleva kaavoitusratkaisu on sisällöltään sama kuin kaupungin toimesta noin 12 vuotta sitten esitelty ratkaisu. Asemakaavan muutos aloitettiin kaupungin aloitteesta vuonna 2004.

ESITYS:

1 Vantaan kaupunki on itse aloitteellaan esittänyt vuonna 2004 esitettyä ratkaisua ja on itse valmistellut tuolloin esittämänsä osapuolten hyväksymän ratkaisun. Sopimusosapuolina tuolloin olivat maankäyttöjohtaja Olavi Honko, aluearkkitehti Timo Kallaluoto, alueen myynneistä vastaava kaupungin edustaja, liikenneviranomainen sekä rakennusvalvonta.

Ilman kaupungin aloitetta kahden talon rakentamista tontille ei olisi aloitettu.

Kaavaesityksen valmistelusta vastasi tuolloin aluearkkitehti Timo Kallaluoto . Ennen tuolloista kaavalautakunnan käsittelyä kaavasta järjestettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Tilaisuudessa kukaan osanottajista ei vastustanut vuonna 2007 sopimaamme kaavoitusratkaisua kutsussa vaaditulla tavalla kirjallisesti. Tilaisuuden kulusta ja johtopäätöksistä on olemassa erimielisyyttä, koska tilaisuudesta ei pidetty pöytäkirjaa.

Nyt esillä kaavamuutosesitys on sisällöltään samansisältöinen kuin alkuperäinen vuonna 2004 esitetty, sillä erotuksella, että esityksen mukainen alueen lunastushinta kaupungilta tulee olemaan liki kolminkertainen alkuperäisestä yhteisestä suunnitelmastamme. Olen joutunut käyttämään eri yhteyksissä kolmea eri asianajajaa nykyisen kaavaesityksen aikaansaamiseksi. Asia on myös tulossa lähiaikoina Helsingin Hallinto-oikeuteen, asian nykytilaa ja edistymistä on jo Hallinto-oikeudesta

tiedusteltu. Riidan aiheena on allekirjoittaneen kannehakemus johtuen muotomääräysten rikkomuksista sekä esitetystä vuokraoikeudesta, josta nyttemmin on luovuttu.

Ilman nyt esitettyä ajoyhteyttä sekä aluelunastusta allekirjoittanut ei milloinkaan saanut lppuhyvösyntää kahdelle tontilla sijaitsevalle rakennukselle.

Tontin lunastaminen tulee allekirjoittaneelle maksamaan noin kolminkertaisesti sovitun lunastushinnan johtuen kaupungin aiheuttamista asianajokustannuksista. Myös kaupungin esittämä hinta alueen käyttämästä käyvästä hinnasta poikkeaa alueen toteutuneista kauppahinnoista. Olen pyytänyt kaupunkia esittämään perusteet ja laskelmansa käyttämästään käyvästä hinnasta, kuitenkin valitettavasti tuloksetta. Lisäksi joudun maksamaan huomattavan summan lopullisesta ajoyhteydesrää rakennuksille, jotka normaalisti tulevat katetuksi kiinteistöverolla.

Olen valmis maksamaan omat juridiset kustannukset. Haluan kuitenkin esittää, että ennen kaupunginhallituksen käsittelyä yhdessä kävisimme varsin vähäiset erimielisyydet läpi. Olen yrittänyt saada aikaan tällaista keskustelua vähintään puhelimitse, tässä kuitenkin onnistumatta. En katso mielekkääksi, enkä halua pitkää historiaa uudelleen avata. Haluan kuitenkin, että keskustelun jälkeen voisin vetää kanteen pois Hallinto-oikeudesta.

Korostan myös että muut saman kadun varren tontinomistajat päiväkoteja vastapäätä ovat saaneet kaupungin hakeman kaavamuutoksen avulla ajoyhteyden tonteilleen maksutta.

Haluan lyhyesti esittää näkemykseni Teille taustatiedoksi tämpäpäiväistä kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyä varten sekä että se johtaisi lyhyeen neuvotteluun vähintään puhelimitse ennen kaupunginhallituksen ja -valtuuston käsittelyä.

Veikko Stude, Ktm

veikko.stude@stude.fi , puh. Gsm 0+358456702900

Kivimäentie 8 A
Fin -01620 Vantaa Finland

Vastine:

Kaavamuutoksen hakijan Veikko Studen kanssa on keskusteltu kaavamuutoksen lähtökohdista ja hakijan tavoitteista useaan otteeseen myös kaupunkisuunnittelujohtajan kanssa.

Tarkistukset:

Kaavoitusmaksu on korjattu 2000 euroon.



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Tässä kokouksessa tehtyyn päätökseen, ellei pöytäkirjassa ole päätöksen osalta erikseen toisin mainittu, tyytymätön voi tehdä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus tehdään **Vantaan kaupunginhallitukselle**.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on jätettävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana, tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Oikaisuvaatimusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Vantaan kaupunginhallituksen osoite:

Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa
puhelin: (09) 8392 2184, faksinumero: (09) 8392 4163
sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Virka-aika: klo 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Tässä kokouksessa oikaisuvaatimuksen johdosta annettuihin **päätöksiin tyytymätön voi hakea muutosta hallinto-oikeudelta.**

Valituksen voi tehdä vain oikaisuvaatimuksen tekijä, tai mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle.**

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä (koskee myös oikaisuvaatimuksen hylkäävää päätöstä) tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana, tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä kirjallisena. Valitukseen tulee liittää alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon vaaditaan muutosta. Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava valituksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Valitusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. Hallintovalitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Tässä kokouksessa tehtyyn **päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta hallinto-oikeudelta.**

Valituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), kunnan jäsen, alueellinen ympäristökeskus tai muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa, maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia sekä rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

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 asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä kirjallisena. Valitukseen tulee liittää alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon vaaditaan muutosta. Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava valituksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Valitusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki



puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 4. Hallintovalitus etuusto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa

Tässä kokouksessa tehtyyn **päätökseen**, jolla on päätetty käyttää etuusto-oikeutta, voi hakea muutosta hallinto-oikeudelta.

Valituksen saa tehdä ostaja ja etuustolain 6 §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa myyjä.

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle**.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

- ☐ Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.
- ☐ Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana, tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä kirjallisena. Valitukseen tulee liittää alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon vaaditaan muutosta. Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava valituksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Valitusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjstä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 5. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asia

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tehtyyn kunnan viranomaisen (hankintayksikkö) päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä annettuun ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintayksikölle hankintalain 81 ja 83 §:issä tarkoitetun vaatimuksen hankintaoikaisusta tai kuntalain 89 §:ssä tarkoitetun oikaisuvaatimuksen. Oikaisua koskevan vaatimuksen voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen voi lisäksi tehdä kunnan jäsen.

Määräaika oikaisua koskevien vaatimusten tekemiselle

Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa siitä, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

- **Asianosaisen** katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiannotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaanitodistukseen merkittynä aikana.

- **Kunnan jäsenen** katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Hankintaoikaisun ja oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu ja/tai oikaisuvaatimus toimitetaan osoitteeseen

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
Asematie 7
01300 Vantaa
sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 6. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 15 §:n mukaisen kynnsarvon.

6.1 Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintalain 81-83 §:n mukaan **hankintayksikölle** kirjallisen hankintaoikaisun. Hankintaoikaisun voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Hankintaoikaisun tekoaika

Asianosaisen on tehtävä hankintaoikaisu **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiannotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisun sisältö

Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
Asematie 7, 01300 Vantaa
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

6.2 Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.



Julkisista hankinnoista annetun lain 86 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:

asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 78 §:n 1 nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä **kuuden kuukauden kuluessa** hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saatitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Hakemuksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valituskielto

Hankintalain 102 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.



Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 86 §:n mukaisesti.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 88 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa 6.1 mainittuun osoitteeseen.

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 7. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

7.1

Tässä kokouksessa tehdyistä **päätöksistä, joilla on päätetty olla käyttämättä etuosto-oikeutta**, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta tai valittamalla hakea muutosta. (Etuostolaki 22 § 2 mom.)

7.2

Tässä kokouksessa tehtyyn, **verotusta koskevan oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen ei saa hakea muutosta** valittamalla (Verotusmenettelylaki 88 § 6 mom.).

7.3

Tässä kokouksessa tehtyyn, **hankintaoikaisua koskevaan päätökseen**, ei saa hakea muutosta.

7.4

Päätöksistä, jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei kuntalain 91 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.