

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 10.10.2017

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2 § Pöytäkirjan tarkastaminen	4
3 § Kokouksessa saatu selostus	5
4 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset	6
5 § Vantaan nuorisovaltuuston pöytäkirja/tiedoksi	8
6 § Kaupunginvaltuuston 25.9.2017 pitämän kokouksen täytäntöönpano	9
7 § Uudenmaan maakuntaparlamentti 23. - 24.11.2017	11
- : Kutsu Uudenmaan maakuntaparlamenttiin 23.-24.11.2017	13
- : Uudenmaan maakuntaparlamentti 23. - 24.11.2017 / Ohjelma	15
8 § Taloussuunnitelmaehdotuksen 2018 - 2021 käsittely, neuvottelukunnan asettaminen	19
9 § Elinkeinoneuvottelukunnan kokoonpanon täydentäminen toimikaudeksi 2017-2018	21
10 § Vastaus Kimmo Kiljusen ja 27 muun valtuutetun aloitteeseen asukastilan perustamiseksi Länsimäkeen	22
- : Kimmo Kiljusen ja 27 muun valtuutetun aloite asukastilan perustamiseksi Länsimäkeen	24
11 § Vastaus Tiina Tuomelan ja 30 muun valtuutetun aloitteeseen asunnottomien hätämajoituksen järjestämisestä talvikausille	26
- : Tiina Tuomelan ja 30 muun valtuutetun aloite asunnottomien hätämajoituksen järjestämisestä talvikausille	29
12 § Vantaan kaupungin yleisten hankintaohjeiden uudistaminen 2017	31
- : Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet 1.11.2017 alkaen	33
13 § Oikaisuvaatimus työllisyyspalveluiden johtajan päätökseen § 359/2017 5.7.2017 työllistämistuen myöntämisestä yritykselle	94
14 § Järjestöjen työllistämistuen nostaminen määräaikaaisesti 500 euroon kuukaudessa	96
15 § Selvitys nuorten kesätyöllistämistuen käytöstä vuonna 2017	98
- : Yhteenvedo kesätyöseteliä käyttäneistä työnantajista vuonna 2017	100
16 § Työllisyyspalveluiden työelämän lupakorttikoulutusten hankinta	105
17 § Vastaus Kimmo Kiljusen ja 15 muun valtuutetun aloitteeseen Mikkolan koulun sisäilman myrkyllisyyden selvittämiseksi ja tarpeellisten toimenpiteiden tekemiseksi	108
- : Kimmo Kiljusen ja 15 muun valtuutetun aloite Mikkolan koulun sisäilman myrkyllisyyden selvittämiseksi ja tarpeellisten toimenpiteiden tekemiseksi	111
18 § Vastaus Kati Tyystjärven ja 17 muun valtuutetun aloitteeseen asemakaavan laatimiseksi Bisajärventien ja Härkävuorentien alueelle vesihuollon turvaamiseksi	113
- : Kati Tyystjärven ja 17 muun valtuutetun aloite asemakaavan laatimiseksi Bisajärventien ja Härkävuorentien alueelle vesihuollon turvaamiseksi	115
19 § Korson koulua korvaavat tilat, mukaan lukien Leppäkorven koulun laajennus, Korson uimahalli ja Nikinmäen nuorisotila, tarveselvityksen ja kustannusennusteiden hyväksyminen	117
- : Korson koulua korvaavat tilat, tarveselvitys	121
20 § Kivistön koulun alueen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu	149
- : Loppuraportti	156
- : Loppuraportin liitteet	180
- : Kartat	185

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 10.10.2017

21 § Tarjouskilpailun järjestäminen Kivistöstä asuinkerrostalotontista 23150/2 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon	192
- : Kartta tontista 23150/2	195
22 § Rakennuskieltojen määrääminen ja voimassaoloaikojen jatkaminen	196
- : Karttaliite / Rakennuskiellot, voimassaoleva tilanne 2.10.2017	200
- : Karttaliite / Rakennuskieltojen määrääminen ja voimassaoloaikojen jatkaminen	201
23 § Kiinteistötoimitusmaksutaksan muuttaminen	202
- : Voimassa oleva kiinteistötoimitusmaksutaksa 1.1.2016	205
- : Vantaan kaupungin kiinteistötoimitusmaksutaksa 1.1.2018	207
24 § Asemakaavamuutos 002281 sekä tonttijaon muutos, 12 Hämeenkylä / Lammasrinne	210
- : Asemakaavamuutosselostus 5.6.2017 / Asemakaavamuutos 002281 , 12 Hämeenkylä	215
- : Muistutukset ja vastineet / Asemakaavamuutos 002281 , 12. Hämeenkylä	261
25 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 920300 sekä tonttijako, 92 Ojanko / Ojangan erityisalueet	297
- : Lausunnot ja vastineet 2.10.2017 / Asemakaava ja asemakaavamuutos nro 920300 ja tonttijako, 92. Ojanko / Ojangan erityisalueet	301
- : Asemakaavaselostus 2.10.2017/II / Asemakaava ja asemakaavamuutos nro 920300 ja tonttijako, 92. Ojanko / Ojangan erityisalueet	313
26 § Asemakaavan muutos 002306 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 69 Helsingin pitäjän kirkonkylä / Kuriiritie 10 - 12	354
- : Asemakaavamuutoksen selostus 2.10.2017 /Asemakaavan muutos 002306 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 69.Helsingin pitäjän kirkonkylä, Kuriiritie 10 - 12	358
- : Lausunnot ja vastineet 2.10.2017 /Asemakaavan muutos 002306 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 69.Helsingin pitäjän kirkonkylä, Kuriiritie 10 - 12	384
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	392
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	393
Muutoksenhakuohje 3. Hallintovalitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	394
Muutoksenhakuohje 4. Hallintovalitus etuosto-oikeuden käyttämisestä koskevassa asiassa	396
Muutoksenhakuohje 5. Hankinta-oikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa	397
Muutoksenhakuohje 6. Hankinta-oikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa	398
Muutoksenhakuohje 7. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	401



Kaupunginhallituksen kokous

Aika 10.10.2017 klo 14.00–16.15
Paikka Kaupungintalo, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Multala Sari, puheenjohtaja	x	Kortesalmi Marilla	-
Tahvanainen Säde, I varapuheenjohtaja	x	Nieminen Irja	-
Juurikkala Timo, II varapuheenjohtaja	x	Bulut Emil	-
Abdi Faysal	x	Kähkönen Osmo	-
Bruun Susanna	x	Hämäläinen Anu	-
Hakulinen Pentti	x	Haverinen Soili	-
Kaira Lauri	x	Weckman Markku	-
Kotila Pirkko	x	Karinen Ville	-
Niikko Mika	x	Auvinen Timo	-
Norrena Vaula	x	Kuusela Minna	-
Orpana Anitta	x	Sieviläinen Marianne	-
Puoskari Pentti	x	Särkelä Jussi	-
Rokkanen Sakari	x	Kanerva Sami	-
Muut osallistujat			Läsnä
Lindtman Antti, valtuuston puheenjohtaja			x (klo 15.30-16.15)
Mäkinen Tapani, valtuuston I varapuheenjohtaja			x (klo 15.00-16.15)
Kauppinen Sirpa, valtuuston II varapuheenjohtaja			x
Nenonen Kari, kaupunginjohtaja			x
Lipponen Martti, apulaiskaupunginjohtaja			x
Lehto-Häggroth Elina, apulaiskaupunginjohtaja			x
Westlin Henry, apulaiskaupunginjohtaja vs.			x
Toiva Ari, apulaiskaupunginjohtaja vs.			x
Niinistö Jaakko, apulaiskaupunginjohtaja			x
Rainio Päivi, viestintäjohtaja			x
Marjamaa Patrik, talousjohtaja			x
Myllymäki Juha, kaupunginlakimies			x
Kimpimäki Päivi, hallintosihteeri			x
Yli-Leppälä Henna, pöytäkirjanpitäjä			x



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sari Multala

Pöytäkirjanpitäjä Henna Yli-Leppälä

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 23.10.2017, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

Pykälät 7, 8, 9, 14 ja 22 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 25.10.2017, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 1

Kaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



2 §

Pöytäkirjan tarkastaminen

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 2

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään tarkastaa ja hyväksyä kaupunginhallituksen 25.9.2017 pitämän kokouksen pöytäkirja nro 16/2017.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



3 §

Kokouksessa saatu selostus

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 3

Käsittely:

Perusopetuksen johtaja Ilkka Kalo ja talous- ja hallintojohtaja Eila Tanninen selostivat Korson alueen kouluverkkosuunnitelmaa.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi saatu selostus ja käyty keskustelu.



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

KN/HY-L

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

Sosiaali- ja terveyslautakunta nro 9/2.10.2017

Opetuslautakunnan pöytäkirja nro 9/2.10.2017

Vapaa-ajanlautakunnan pöytäkirja nro 9/3.10.2017

Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja nro 9/2.10.2017

Ympäristölautakunnan pöytäkirja nro 8/4.10.2017

Teknisen lautakunnan pöytäkirja nro 9/3.10.2017

Kaupunginjohtajan päätökset

- § 51 Tutkimuslupapäätös/Tikkurilan alueen päivähoidon ja lastensuojelun työntekijöiden kokemuksia moniammatillisesta yhteistyöstä
- § 52 Erytisasiantuntijan työsopimussuhteisen vakanssin perustaminen kaupunginjohtajan toimialalle
- § 53 Henkilöstökeskuksen tulosityksikköjaon muuttaminen 23.10.2017 alkaen
- § 56 Ilmoituskanavan käyttöönotto

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätökset

- § 89 Vantaan kaupungin tietoliikennepalveluiden optioiden hankinta (16 500 euroa)
- § 91 Jiran lisälisenssien hankinta (15 720 euroa)
- § 92 Testauspäällikköpalveluiden hankinta (209 000 euroa)
- § 93 Asiakas- ja potilastietojärjestelmän (APOTTI-järjestelmän) käyttöönottoon liittyvien vaiheen 4 tietojen poiminnan määrittely, suunnittelu-, toteutus- ja testaustyö sekä koordinointi ja seuranta VATJ:stä (119 700 euroa)
- § 94 Tarkastaja-ohjelmiston päivityksen hankinta (8 204 euroa)
- § 95 VTK Kiinteistöt Oy:n kirjanpidon perustaminen SAP:iin (70 000 euroa)
- § 96 VTK Kiinteistöt Oy:n perustaminen omaksi yritykseksi Rondon (9 025 euroa)
- § 97 Vastaanottohoitajan työsopimussuhteisen vakanssin perustaminen Vantaan Työterveys liikelaitokseen

Elinkeinojohtajan päätös

- § 13 Aviapolis City-hankkeen osallistuminen Barcelona Smart City Expo & Congressiin 14.-16.11.2017 - osallistuvien yritysten kongressi- ja näyttelyalueliiput

Hankintajohtajan päätökset

- § 84 Hankintaoikaisu uimahallikuljetusten hankinnassa
- § 85 Optiopäätös Ultraäänilaitteiden hankinta neuvoloihin (180 000 eur. alv 0 %)
- § 86 Lihan ja lihavalmisteen sekä valmisruokien hankinta (250 000 eur. alv 0 %)
- § 87 Lukitusalan tuotteiden ja palveluiden hankinta (1.000.000 eur. alv 0 %)

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:



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

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Kaupunginjohtajan päätös

§ 57 Valtuustoryhmän toiminnan tukeminen vuonna 2017 / Suomen Kristillisdemokraattinen (KD) valtuustoryhmä

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätös

§ 90 Vastaanottohoitajan työsopimussuhteisen vakanssin perustaminen Vantaan Työterveys liikelaitokseen

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia



5 § **Vantaan nuorisovaltuuston pöytäkirja/tiedoksi**

KN/PV/BI

Kaupunginhallitukselle on saapunut **Vantaan nuorisovaltuuston** pöytäkirja 3.10.2017

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia



6 § Kaupunginvaltuuston 25.9.2017 pitämän kokouksen täytäntöönpano

KN/LL

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 25.9.2017 päätökset seuraavissa asioissa:

- 3 § Valtuustovaliokunnan täydentäminen
- 4 § Vantaan kaupungin edustajien nimeäminen Tiedekeskussäätiön valtuuskuntaan toimikaudeksi 2018-2021
- 5 § Eron myöntäminen Antti Karille Uudenmaan maakuntavaltuuston jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen
- 6 § Vastaus Juha Malmin ja 18 muun valtuutetun aloitteeseen vanhus- ja vammaisneuvoston edustajan puhe- ja läsnäolo-oikeudesta kaupunginvaltuuston kokouksissa
- 7 § Vastaus Sirpa Kauppisen ja 16 muun valtuutetun aloitteeseen lautakuntien päätöksenteon avoimuuden lisäämiseksi
- 8 § Vastaus Vaula Norrenan ja 19 muun valtuutetun aloitteeseen kesätyösetelistä jokaiselle Vantaan yhdeksäsluokkaiselle
- 9 § Vastaus Sirpa Kauppisen ja 20 muun valtuutetun aloitteeseen ikäihmisten yhteisöllisen asumisen mahdollistamiseksi
- 10 § Vastaus Vaula Norrenan ja 22 muun valtuutetun aloitteeseen pienten liiketilojen kauppahalleista tai kauppakäytävistä
- 11 § Vantaan kaupungin lausunto Östersundomin yhteisestä yleiskaavaehdotuksesta
- 12 § Asemakaavanmuutos 002239 ja tonttijako, 93 Vaarala/ Lähdepuisto
- 13 § Kai-Ari Lundellin ja 43 muun valtuutetun valtuustoaloite veloituksettoman influenssarokotteen antamisesta koulujen henkilöstölle
- 14 § Jenni Chen-Yen ja 39 muun valtuutetun valtuustoaloite englannin ja kiinankielisten palveluiden lisäämiseksi Vantaalla

Kaupunginvaltuuston pöytäkirja 8/25.9.2017 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 10.10.2017 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) todeta, että kaupunginvaltuuston 25.9.2017 tekemät päätökset voidaan panna täytäntöön,
ja
- b) lähettää päätökset ao. toimialoille toimenpiteitä varten.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia / ao. toimialat



7 §

Uudenmaan maakuntaparlamentti 23. - 24.11.2017

VD/8516/00.04.01/2017

KN/AS/LL

Uudenmaan liitto järjestää Uudenmaan maakuntaparlamentin 23.-24.11.2017. Parlamentti käynnistyy Finlandia-talolla ja jatkuu uudistetulla Silja Europalla Tallinnan suuntaan. Tilaisuuden aiheena on sote- ja maakuntauudistus. Puhujat pohtivat uudistusta monesta eri näkökulmasta, ja Uudenmaan muutosjohtajat Markus Sovala ja Timo Aronkytö tuovat keskusteluun uuden maakunnan vision ja strategian. Alkusyksystä aloittaneet Uusimaa2019-projektin hankejohtajat esittäytyvät. Uudenmaan liiton kumppanina mukana järjestelyissä tänä vuonna on myös Suomen Kuntaliitto. Maakuntaparlamentin ohjelma on esityslistan liitteenä.

Osallistuminen vain maissa pidettävään osuuteen on myös mahdollista. Mikäli osallistuu vain 23.11.2017 Helsingissä, Finlandia-talolla pidettävään osuuteen, on osallistumismaksu 90 euroa. Osallistumismaksu koko ohjelmaan on hyttivaihtoehdosta riippuen 252-306 euroa. Ilmoittautumiset tulee toimittaa Uudenmaan liittoon 23.10.2017 mennessä.

Kaupunginhallitus 25.9.2017 § 15

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) nimetä osallistujat Uudenmaan maakuntaparlamenttiin 23.-24.11.2017, ja
- b) maksaa osallistumisesta aiheutuvat kustannukset kaupunginhallituksen menokohdalta 10 40 10 0000.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) nimetä osallistujat Uudenmaan maakuntaparlamenttiin 23.-24.11.2017, ja
- b) maksaa osallistumisesta aiheutuvat kustannukset kaupunginhallituksen menokohdalta 10 40 10 0000.

Päätös:

Päätettiin

- a) nimetä Pentti Puoskari, Vaula Norrena, Patrik Karlsson, Pirkko Kotila ja Irja Ansalehto-Salmi osallistumaan Uudenmaan maakuntaparlamenttiin 23.-24.11.2017, ja
- b) maksaa osallistumisesta aiheutuvat kustannukset kaupunginhallituksen menokohdalta 10 40 10 0000.

Liite:

- Uudenmaan maakuntaparlamentti 23. - 24.11.2017 / ohjelma
- Kutsu Uudenmaan maakuntaparlamenttiin 23. - 24.11.2017



Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

suhdetoimintasihteeri Anastasia Susi, puh. 09 8392 3949, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Iivonen Jaana

Lähettilä: Tiina Öhman <tiina.ohman@uusimaa2019.fi>
Lähetetty: 20. syyskuuta 2017 13:36
Vastaanottaja: Tiina Öhman
Aihe: KUTSU Uudenmaan Maakuntaparlamenttiin 23.–24.11. | INBJUDAN till Nylands Landskapsparlament 23–24.11



Tervetuloa Maakuntaparlamenttiin 23.–24. marraskuuta!

Syysyinen huipputapahtumamme kutsuu jälleen uusmaalaisia vaikuttajia. Tule mukaan, ja tiedät missä sote- ja maakuntauudistuksen valmistelussa mennään pari vuotta ennen h-hetkeä. Tänä vuonna Suomen Kuntaliitto on mukana parlamentin järjestelyissä Uudenmaan liiton kumppanina.

Maakuntaparlamentti käynnistyy Finlandia-talossa ja jatkuu uudistetulla Silja Europalla Tallinnan suuntaan. Odotamme edellisvuosien tapaan mukaan yli 300 osallistujaa.

Tutustu ohjelmaan ja varaa paikkasi viimeistään 23. lokakuuta. Voit osallistua joko Finlandia-talon osuuteen tai koko ohjelmaan risteilyineen.

Hintatiedot löydät tämän viestin lopusta. Lämpimästi tervetuloa!

[> Ohjelma](#)

[> Ilmoittautuminen](#)

Välkommen till Landskapsparlamentet den 23–24 november!

Vårt stora evenemang samlar nyländska opinionsbildare i höst igen. Kom med och du får den senaste informationen om vad som är på gång inom förberedelserna inför vård- och landskapsreformen. I år deltar Kommunförbundet i arrangemangen tillsammans med Nylands förbund.

Landskapsparlamentet kör igång på Finlandiahuset och fortsätter på förnyade Silja Europa till Tallinn. Även i år väntar vi oss dryga 300 deltagare.

Bekanta dig med programmet och boka din plats senast den 23 oktober. Du kan välja att delta i endast programmet i Finlandiahuset eller i hela parlamentet inklusive kryssningen.

Varmt välkommen!

[> Programmet](#)

[> Anmälning](#)

Hinnat / henkilö + alv | Priser / person + moms:

- Maissa pidettävä osuus | Programmet på land = 90 €
- 1-hengen A-hytti | 1-persons A-hytt = 306 €
- 1-hengen B-hytti | 1-persons B-hytt = 280 €
- 2-hengen A-hytti | 2-personers A-hytt = 264 €
- 2-hengen B-hytti | 2-personers B-hytt = 252 €

Päivitämme ohjelmaa verkkosivuillemme vielä syksyn aikana: uudenmaanliitto.fi/parlamentti
Programmet uppdateras på vår webbplats under höstens lopp: uudenmaanliitto.fi/parlamentet

Lisätietoja | Ytterligare upplysningar:

[Inka Kanerva](#), ohjelma | programmet, 040 541 8308

[Tiina Öhman](#), käytännön järjestelyt | praktiska arrangemang, 040 5344 519



23.–24.11.
2017

Uudenmaan Maakuntaparlamentti

*Sote- ja maakuntaudistus
#turvallinensiirtymä*

OHJELMA

Uudenmaan Maakuntaparlamentti 23.–24.11.2017

Sote- ja maakuntaudistus – #turvallinensiirtymä

Torstai 23.11.

Finlandia-talo, A-sali, sisäänkäynti ovista K1 ja M1

8.30 Ilmoittautuminen, laivaannousukorttien jako ja kahvit

Juontajana Inka Kanerva, Uudenmaan liitto

9.15 **Maakuntaparlamentin avaus**

Mari Holopainen, maakuntavaltuuston puheenjohtaja
Ossi Savolainen, maakuntajohtaja

9.45 **Puoluejohtajat tentissä | Sote- ja maakuntaudistus – vauhtia ja vaarallisia tilanteita**

Tentaajana toimittaja Kirsi Heikel, Yleisradio

11.15 **Kuntaliitto kaupunkien, kuntien ja maakuntien tukena**

Timo Reina, varatoimitusjohtaja, Kuntaliitto

11.40 **Lounas**

12.40 **Vantaan näkökulma uudistukseen**

Kari Nenonen, Vantaan kaupunginjohtaja

13.10 **Uudistus keskuskaupungin näkökulmasta**

Päivi Laajala, Oulun kaupunginjohtaja

13.30 **Uudistus henkilöstön näkökulmasta**

Jussi Ruokonen, liittohallituksen jäsen, Jyty Helsinki ry

13.50 **Iltapäiväkahvit**

14.20 **Uuden maakunnan visio ja strategia**
Markus Sovala, Uudenmaan muutosjohtaja
Timo Aronkytö, Uudenmaan sote-muutosjohtaja

Uusimaa2019-hankejohtajat esittäytyvät

16.10 **Vuoden uusmaalainen yritys 2017 -palkintojen jako**

16.25 **Parlamentti välietapissa**
Outi Mäkelä, maakuntahallituksen puheenjohtaja

16.30 **Kahvia, virvokkeita ja pientä purtavaa**

17.00 **Bussikuljetus satamaan Finlandia-talon takaa**

Silja Europa, Länsisatama, terminaali 1

18.30 **Laiva lähtee Tallinnaan**

18.30–19.30 **Maljat & pirskahtelevaa ohjelmaa**
Teatteri Europa, kansi 6, laivan peräosa

20.45 **Illallinen**
Grill House, kansi 8

Perjantai 24.11.

7.00–10.00 **Meriaamiainen**
Grande Buffet, kansi 8

Vapaata aikaa, mahdollisuus vieraillla Tallinnassa kello 8–12,
uloskäynti kannelta 5

12.00 **Lounas**
Grande Buffet, kansi 8

12.30 **Laiva lähtee kohti Helsinkiä**

- 13.00** **Kuntaliiton Muutostukiklinikka starttaa**
Teatteri Europa, kansi 6
Juontajana Johanna Viita, Kuntaliitto
- 13.00** **Kuntien ja maakuntien talouden kehitys sekä Kuntien Jakoavain -työkalu**
Ilari Soosalu, rahoitusjohtaja, Uusimaa2019-projekti
- 13.20** **Henkilöstön siirtyminen uuteen maakuntaan**
Henrika Nybondas-Kangas, neuvottelupäällikkö,
KT Kuntatyönantajat
- 13.40** **Maakunnan ICT-palvelut ja ICT-sopimusten siirtyminen**
Mikko Rotonen, ICT-hankejohtaja, Uusimaa2019-projekti
Karri Vainio, erityisasiantuntija, Kuntaliitto
- 14.00** **Kuntien sote-kiinteistöt**
Mikko Hollmén, asiakkuusjohtaja, Maakuntien tilakeskus Oy
- 14.20** **Kuntien ja maakunnan yhteistyö hyvinvoinnin ja terveyden edistämässä**
Erkki Kukkonen, Järvenpään kaupunginjohtaja
- 14.40** **Asukkaiden osallistuminen maakuntalain mukaan**
Päivi Kurikka, erityisasiantuntija, Kuntaliitto
- 15.00** **Muutostukiklinikan anti ja mietteitä parlamentin päättyessä**
Ossi Savolainen, maakuntajohtaja
Inka Kanerva, viestintäjohtaja, Uudenmaan liitto
Johanna Viita, kehityspäällikkö, Kuntaliitto
- 16.00** **Laiva saapuu Helsinkiin, hyvää kotimatkaa!**

Lisätiedot:

Ohjelma: Inka Kanerva, 040 541 8308, inka.kanerva@uudenmaanliitto.fi
Käytännön järjestelyt: Tiina Öhman, 040 534 4519, tiina.ohman@uudenmaanliitto.fi
uudenmaanliitto.fi/parlamentti



8 § Taloussuunnitelmaehdotuksen 2018 - 2021 käsittely, neuvottelukunnan asettaminen

VD/8575/00.00.01.01/2016
KN/PM/NJ

Kaupunginjohtaja julkaisee esityksensä vuoden 2018 talousarvioksi ja vuosien 2018–2021 taloussuunnitelmaksi 9.10.2017 pidettävässä informaatiotilaisuudessa.

Kaupunginhallitus päättää esityksestään vuoden 2018 talousarvioksi ja vuosien 2018–2021 taloussuunnitelmaksi 30.10.2017 kokouksessaan ja kaupunginvaltuusto käsittelee esitystä 13.11.2017 klo 14.00 alkavassa kokouksessa.

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

Esitys käsitellään yksityiskohtaisesti kaupunginhallituksen päättämän aikataulun mukaan maanantaina 30.10.2017 klo 9.00 alkaen ennen kaupunginhallituksen kokousta.

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

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

Kutsu neuvotteluihin lähetetään kaupunginhallituksen nimeämälle neuvottelukunnalle erikseen.

Kaupunginhallituksen 30.10.2017 kokouksen alkamisaikaa voidaan muuttaa, mikäli neuvotteluaikataulu neuvottelupäivän aikana muuttuu. Mahdollisesta muutoksesta ilmoitetaan kaupunginhallituksen kokoukseen osallistuville tekstiviestillä.

Talousarviokäsittelyn etenemisen aikataulu

Talousarvion ja -suunnitelman aikatauluehdotus on seuraava:

ma 9.10.2017 klo 15.00	Kaupunginjohtaja ja talousjohtaja esittelevät valtuustolle kaupunginjohtajan esityksen vuoden 2018 talousarvioksi ja vuosien 2018–2021 taloussuunnitelmaksi
ti 10.10.2017 klo 16.00	Apulaiskaupunginjohtajat esittelevät valtuustolle toimialakohtaiset katsaukset vuoden 2018 talousarviosta ja vuosien 2018–2021 taloussuunnitelmasta Edellä mainitun informaatiotilaisuuden pohjalta valtuustoryhmillä on mahdollisuus tehdä kaupunginjohtajan talousarvioesityksestä kirjallisia kysymyksiä tai selvityspyynnöitä, joihin toimialat vastaavat. Selvityspyynnöt tulee toimittaa sihteeristölle (sihteeristo[at]vantaa.fi) torstaihin 12.10.2017 klo 24.00 mennessä. Jätettyihin selvityspyynnöihin lähetetään vastaanottokuitaus.
to 12.10.2017 klo 24.00	Valtuustoryhmien kirjallisten kysymysten ja selvityspyynnöiden viimeinen jättöaika
ke 18.10.2017 klo 16.00	Toimialojen vastaukset valtuutettujen kirjallisiin kysymyksiin ja selvityspyynnöihin julkaistaan luottamushenkilöiden extranetissä
ke 25.10.2017 klo 24.00	Neuvottelijoiden / valtuustoryhmien tulee palauttaa taloussuunnitteluun kootusti omat muutosesityksensä (korilistat) kaupunginjohtajan talousarvioesitykseen (ohjeistus tästä lähetetään vielä myöhemmin erikseen)



- to 26.10.2017 klo 15.00 Taloussuunnittelu tekee muutosesityksistä koosteen ja lähettää sen talousarvio- ja taloussuunnitelmaneuvoitteluihin osallistuville
- ma 30.10.2017 klo 9.00 Kaupunginhallituksen talousarvio- ja taloussuunnitelmaneuvoittelut ja kaupunginhallituksen talousarviokokous
- ma 13.11.2017 klo 14.00 Kaupunginvaltuuston talousarviokokous

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- asettaa taloussuunnitelmaehdotuksen 30.10.2017 klo 9.00 alkaen tapahtuvaa yksityiskohtaista käsittelyä varten neuvottelukunta ja nimetä siihen jäsenet,
- antaa kaupunginjohtajan tehtäväksi nimetä neuvotteluihin tarvittava henkilöstö,
- suorittaa taloussuunnitelmaehdotuksen yksityiskohtaisesta käsittelystä aiheutuvat kulut kaupunginhallituksen käyttövaroista,
- aloittaa kaupunginhallituksen 30.10.2017 kokous neuvottelujen jälkeen klo 18.00, ellei toisin ilmoiteta, ja
- hyväksyä edellä esittelytekstissä mainittu esitys talousarviokäsittelyn etenemisen aikatauluksi.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Päätettiin

- asettaa taloussuunnitelmaehdotuksen 30.10.2017 klo 9.00 alkaen tapahtuvaa yksityiskohtaista käsittelyä varten neuvottelukunta ja nimetä siihen jäseniksi kaupunginhallituksen puheenjohtajisto ja kaupunginhallitusryhmien neuvottelijat (Sari Multala, Säde Tahvanainen, Timo Juurikkala, Lauri Kaira, Pentti Puoskari, Pirkko Kotila, Patrik Karlsson, Pentti Hakulinen, Mika Niikko) ja valtuuston ja valtuustoryhmien puheenjohtajat tai varapuheenjohtajat (Antti Lindtman, Tapani Mäkinen, Sirpa Kauppinen, Carita Orlando, Ulla Kaukola, Anssi Aura, Kati Tyystjärvi, Irja Ansalehto-Salmi, Jouko Jääskeläinen, Niilo Kärki, Juha Malmi),
- antaa kaupunginjohtajan tehtäväksi nimetä neuvotteluihin tarvittava henkilöstö,
- suorittaa taloussuunnitelmaehdotuksen yksityiskohtaisesta käsittelystä aiheutuvat kulut kaupunginhallituksen käyttövaroista,
- aloittaa kaupunginhallituksen 30.10.2017 kokous neuvottelujen jälkeen klo 18.00, ellei toisin ilmoiteta, ja
- hyväksyä edellä esittelytekstissä mainittu esitys talousarviokäsittelyn etenemisen aikatauluksi.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, taloussuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus



9 § Elinkeinoneuvottelukunnan kokoonpanon täydentäminen toimikaudeksi 2017-2018

VD/7592/00.00.01.01/2017

KN/KV/HY-L

Kaupunginhallitus asetti 28.8.2017 § 8 toimikaudeksi 2017–2018 elinkeinoneuvottelukunnan ja nimesi siihen puheenjohtajaksi kaupunginjohtajan ja muiksi jäseniksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen puheenjohtajat ja varapuheenjohtajat sekä neuvottelukunnan pysyviksi asiantuntijoiksi konsernipalveluiden, sivistystoimen ja maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialojen apulaiskaupunginjohtajat, elinkeinojohtajan sekä kiinteistöjohtajan. Lisäksi Vantaan kauppakamariosasto, Vantaan Yrittäjät ry. ja Vantaan Yrittäjänaiset ry. nimesivät omat edustajansa neuvottelukuntaan. Pysyvänä asiantuntijana toimi myös Vantaan Uusyrityskeskus ry:n toimitusjohtaja sekä neuvottelukunnan sihteerinä elinkeinopäällikkö.

Alkuperäistä kokoonpanoa on tarve täydentää siltä osin, että pysyväksi asiantuntijaksi nimetään edellä mainittujen lisäksi asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtaja, joka vastaa Vantaalla elinkeinotoiminnan kannalta keskeisistä työllisyysasioista.

Elinkeinoneuvottelukunta on Vantaan kaupungin ja elinkeinoelämän välinen neuvoa-antava toimielin, jonka tavoitteena on edistää elinkeinoelämän ja kaupungin välistä tiedonvaihtoa ja yhteistyötä Vantaalla. Neuvottelukunta kokoontuu puheenjohtajan kutsusta vuosittain tarpeen mukaan keskimäärin kaksi kertaa.

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään täydentää neuvottelukunnan kokoonpanoa nimeämällä neuvottelukunnan jäseneksi asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtaja.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Elinkeinopalvelut

Muutoksenhaku: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

elinkeinopäällikkö Kimmo Viljamaa 040 769 6538, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



10 § **Vastaus Kimmo Kiljusen ja 27 muun valtuutetun aloitteeseen asukastilan perustamiseksi Länsimäkeen**

VD/3146/00.02.00.03/2017
KN/JN/IL/RÅ/PW/PS/UP-M/MS/HR/EK/LL

Valtuutettu Kimmo Kiljunen ja 27 muuta valtuutettua ovat jättäneet valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Asukastila Länsimäkeen

Vantaan lähiöistä Länsimäki on ainoa, jolta puuttuu järkevä kokoinen asukastila. Esimerkiksi Länsimäen eläkkeensaajat kokoontuu järjestötilassa, jossa ei saisi olla enempää osallistujia kuin 60, mutta yhdistyksen jäsenmäärä on yli 180. Järjestö joutuu tahtomattaan rikkomaan mm. palosuojelumääräyksiä.

Länsimäessä on jouduttu purkamaan Pallas-koulu ja sen aluetta koskeva asemakaavamuutos on käsitellyssä. Alueelle kaavaillaan kerrostaloa ja rivitaloja. Entisestä koulurakennuksesta on säilytetty erillinen terveydenhuoltorakennus.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Pallas-koulusta jäljelle jäänyt terveydenhuoltorakennus peruskorjataan ja muunnetaan asukkaiden yhteiskäyttötilaksi.”

Kaupunginvaltuusto 27.3.2017 § 10

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan kuntalaispalvelut, sivistystoimen toimialan nuorisopalvelut sekä maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tilakeskus toteavat vastauksenaan seuraavaa:

Aloitteessa viitataan Länsimäessä osoitteessa Kilpakuja 1 sijaitsevaan kuntalaispalveluiden asukastilaan, jonka suurin käyttäjäryhmä on Länsimäen ja Rajakylän Eläkkeensaajat ry. Asukastilaa hallinnoi tilan käyttäjäyhdistyksistä muodostettu hoitotoimikunta. Hoitotoimikunnan mukaan Kilpakuja 1:n asukastilaa käyttää säännöllisesti yhdeksän yhdistystä ja yhteisöä. Tilassa kokoontuvien kerhojen osallistujamäärät vaihtelevat 5–60 henkilön välillä. Tilaan mahtuu enimmillään 60 henkilöä. Vuositasolla kävijöitä asukastilassa on noin 4 500.

Länsimäessä osoitteessa Suunnistajankuja 2 sijaitsevan Länsimäen kirjaston, nuorisotilan ja avoimen päiväkodin tiloissa tehdään korjaus- ja muutostöitä, jotka valmistuvat loppuvuodesta 2017. Nuorisotilan salissa tulee muutostöiden jälkeen olemaan istumapaikat noin 40–60 henkilölle ja salin kokonaishenkilömäärä tulee olemaan 110 henkilöä. Lisäksi nuorisotilassa on 8 henkilön kokoustila, joita alueen yhdistykset ja muut toimijat voivat nuorisotyön lisäksi käyttää. Länsimäen ja Rajakylän Eläkkeensaajat ry:n Boccia-, tanssi- ja jumpparyhmät ovat ennen korjaushanketta kokoontuneet Länsimäen nuorisotilassa ja voivat käyttää tilaa myös jatkossa.

Kaupunginvaltuusto 28.8.2017 § 12 on hyväksynyt 5.6.2017 päivätyn asemakaavamuutosehdotuksen 002187 ja tonttijakoehdotuksen sekä tonttijaon muutosehdotuksen, 91 Länsimäki / Pallas. Asemakaavan muutosalueelle on kaavoitettu uutta asuntorakentamista ja uusi pieni yleisten rakennusten korttelialue



Länsimäen koulun ja Pallastunturintien väliselle alueelle. Asemakaavamuutoksessa on huomioitu, että yleisten rakennusten korttelialueella sijaitseva Pallas-koulusta jäljelle jäänyt terveydenhuoltorakennus säilytetään ja siitä tulisi asukkaiden yhteiskäyttötilaa. Asemakaavamuutoksen selostuksen mukaan korttelialueen palveluita ovat kuntoiluun ja kulttuuriin liittyvät toiminnot, nuorisotyön ja asukastyön pienryhmät.

Puretun Pallas-koulun terveydenhuoltorakennuksessa osoitteessa Pallastunturintie 25 toimii nuorisopalveluiden hallinnoima Kulttuurikuntola KUKU. KUKU palvelee nykyisellään Länsimäen alueella niin nuorisopalveluiden, Länsimäen koulun kuin eläkeläisten ryhmiä. KUKU mahdollistaa tilana kuntoilutoiminnan, pienimuotoisen kokkailun sekä pienimuotoisen kokoontumisen. KUKUssa on tällä hetkellä nuorisopalveluiden osalta nuorten liikunta- ja pienryhmätoimintaa sekä nuorten avointa toimintaa useana päivänä viikossa. Lisäksi tiloja käyttävät täysi-ikäisten nuorten itsenäiset kuntoiluryhmät ja kävijät. Länsimäen koulun liikuntaryhmät hyödyntävät tiloja nuorten koululiikunnan aikana sekä eläkeläiset omina käyttövuoroinaan kuntoilun muodossa.

Kulttuurikuntola KUKUn rooli alueella on merkittävä, koska se on ainoa vastaava tila, jolla pystytään takaamaan alueen nuorille ilmaiseksi harrastusmahdollisuudeksi liikunta- ja kuntoilutoimintaa, tukemaan alueen nuorisotyötä erityisnuorisotyön keinoin ja antamaan tiloja käyttöön myös asukkaille.

Aloitteessa esitetään, että Pallas-koulusta jäljelle jäänyt terveydenhuoltorakennus peruskorjataan ja muunnetaan asukkaiden yhteiskäyttötilaksi. Tilakeskuksessa rakennuksen peruskorjaukseen ei ole vielä valmistauduttu, koska alun perin se oli tarkoitus purkaa. Terveydenhuoltorakennus on noin 38 vuotta sitten valmistunut vielä käyttökuntoinen rakennus, jonka peruskorjausaika kuitenkin lähestyy.

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa valtuutetuille Kimmo Kiljuselle sekä 27 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kimmo Kiljusen ja 27 muun valtuutetun aloite asukastilan perustamiseksi Länsimäkeen

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kuntalaispalveluiden johtaja Iiris Lehtonen, puh. 040 511 6142, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi;
nuorisopalveluiden johtaja Riikka Åstrand, puh. 050 539 4555, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi;
toimitilapäällikkö Pasi Salo, puh. 040 719 9700, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VALTUUSTOALOITE

Asukastila Länsimäkeen

Vantaan lähiöistä Länsimäki on ainoa, jolta puuttuu järkevän kokoinen asukastila. Esimerkiksi Länsimäen eläkkeensaajat kokoontuu järjestötilassa, jossa ei saisi olla enempää osallistujia kuin 60, mutta yhdistyksen jäsenmäärä on yli 180. Järjestö joutuu tahtomattaan rikkomaan mm. palosuojelumääräyksiä.

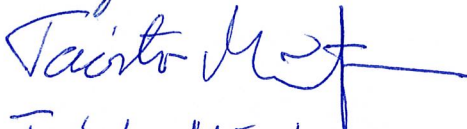
Länsimäessä on jouduttu purkamaan Pallas-koulu ja sen aluetta koskeva asemakaavamuutos on käsittelyssä. Alueelle kaavaillaan kerrostaloa ja rivitaloja. Entisestä koulurakennuksesta on säilytetty erillinen terveydenhuoltorakennus.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Pallas-koulusta jäljelle jäänyt terveydenhuoltorakennus peruskorjataan ja muunnetaan asukkaiden yhteiskäyttötilaksi.

Vantaalla 27.3.2017



Kimmo Kiljunen

Tanja Eklund



Taisto Mäntylä


Sirkka-Liisa Kahara


Piija Ala-Kapee-Heldin

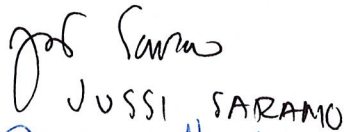

Hannu Korpelainen

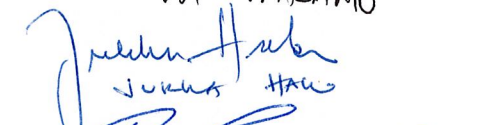


CHRISTINA KASSI


ULLA KAUKOLEHTO

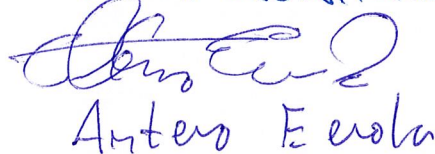

TIINA PÄNÄNEN


susanna Bruun


JUSSI SARAMO

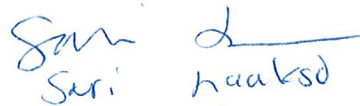

JUKKA HAAS

JARI SAINIO

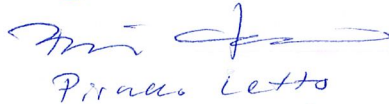

SIRPA KAUPPINEN



Antero Eerola


Mirja Sillanpää


Olla Rämö


Sari Haaks


Piraa Letto


Vanda Noronen


SINI AHTI

Ulla Uut
Anniina Koskilainen

~~Ulla Uut~~

Aija Wallenius
AIJA WALLONIUS

Sari Miltola
SARI MILTOLA

Juha Malmi
JUHA MALMI

Jouni Herranen
JOUNI HERRANEN

Fayssal Abdel
Fayssal Abdel



11 § **Vastaus Tiina Tuomelan ja 30 muun valtuutetun aloitteeseen asunnottomien hätmajoituksen järjestämisestä talvikausille**

VD/6000/00.02.00.03/2017

KN/JTS/HP/AC-F/PS/LL

Tiina Tuomela ja 30 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Suomessa on n 7800 rekisteröityä asunnottomia, valtaosa pääkaupunkiseudulla. Heistä arviolta 200 ihmistä joutuu olemaan täysin taivasalla ja he yöpyvät porraskäytävissä, lehtiroskiksissa tai julkisissa käymälöissä. Tai he vain kävelevät koko yön pysäkkeen lämpiminä.

Vantaalla Koisonrannan palvelukeskus on tarkoitettu lähinnä päihdeongelmallisille ja keskuksen kapasiteetti ei ole missään tapauksessa hätmajoitukseen riittävä.

Vantaan seurakuntayhtymän yhteisessä kirkkovaltuustossa on tehty vastaavanlainen (33 valtuutetun allekirjoittama) aloite 29.11.2016. Asiaa valmisteltiin talven 2017 aikana. Lisäksi asiasta käytiin keskusteluja myös kaupungin viranhaltijoiden kanssa. Seurakunnilla ei ollut riittäviä mahdollisuuksia ja sopivaa tilaa vastata yksin tähän haasteeseen, joten asiassa tarvitaan yhteistyötä kaupungin ja seurakuntien välillä, jotta asia voidaan toteuttaa talven 2017 -2018 aikana.

Yöpymistilojen tulisi sijaita junaradan läheisyydessä tai muuten helposti julkisilla liikennevälineillä tavoitettavissa. Makuupaikoiksi riittänee patjat, tyynyt ja huovat. Valvonta sujuisi yhteistyönä. Ilta- ja aamupala järjestyy Yhteinen pöytä -hankkeen kautta.

Talvi pakkasineen on joka vuosi tulossa. Tämä aloite pyrkii vauhdittamaan jo käynnistynyttä keskustelua, jotta päätöksiä saataisiin tehtyä ennen talvikautta”.

Kaupunginvaltuusto 12.6.2017 § 42

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Sosiaali- ja terveystoimen perhepalvelut toteaa aloitteeseen vastauksena seuraavaa:

Vuonna 2016 Koisorannan asumispäivystyksessä ulkopaikkakuntalaisia asunnottomia henkilöitä oli 22 eri henkilöä. Asumispäivystys palveli yhteensä 210 eri henkilöä (VATJ 2016). Koisorannan asumispäivystykseen ei ole tähän mennessä juurikaan tullut paperittomia henkilöitä hakemaan kriisimajoitusta.

Vantaan sosiaali- ja kriisipäivystykseen ei ole toistaiseksi ohjautunut paperittomia tai Itä-Euroopan romaneja. Muita majoitettavia on vaihtelevasti, vuositasolla noin joitain kymmeniä. Tällä hetkellä majoitusvaihtoehtona on hotelli tai hostelli. Hotelli ei sovellu kaikille asiakkaille.

Vastaanottokeskuksista tulleiden yksittäisten tiedustelujen perusteella on nähtävissä, että lopullisen kielteisen turvapaikkapäätöksen saaneita henkilöitä, joilta päättyy oikeus vastaanottopalveluihin ja jotka eivät ole halukkaita vapaaehtoisen paluun järjestämiseen, on lisääntyvässä määrin myös Vantaalla.



Henkilöllä, jolla ei ole Vantaa kotipaikkana, on aina oikeus kiireelliseen toimeentulotukeen ja kiireelliseen sairaanhoitoon ja muuhun kiireelliseen apuun. Lapsen tilanne selvitetään lastensuojelulain mukaisesti.

Vantaan kaupunki on yhteistyössä Helsingin ja Espoon kaupunkien kanssa linjannut toimintatapoja koskien ulkomaalaisten toimeentulotukea sekä sosiaali- ja terveyspalveluita 31.5.2017.

Kyseiseen ohjeistukseen sisältyvän kuntakohtaisen ohjeen mukaan Vantaalla:

- Ns. hätmajoitusta järjestetään sosiaali- ja kriisipäivystyksen kautta virka-ajan ulkopuolella
- Kiireelliset sosiaalipalvelut tarjotaan yksilöllisen tilanteen arvioinnin ja lasten tilanteen selvityksen perusteella.
- Koisonrantaan yöpymispaikalle voi hakeutua myös suoraan, ja paikat täytetään saapumisjärjestyksessä. Paikkoja on rajoitetusti.
- Henkilöä ohjataan kolmannen sektorin palvelujen piiriin.

Vantaan käytäntöjen mukaan sosiaali- ja kriisipäivystys hoitaa hätmajoituksen tarvittaessa virka-ajan ulkopuolella (majoitus max. 1–2 vrk hotellissa tai Koisorannassa). Muutoin asia hoidetaan virka-aikaisissa palveluissa aina, kun se on mahdollista. Päihdeongelmaisen henkilöiden lisäksi Koisorannan asumispäivystykseen voidaan majoittaa kriisitilanteissa olevia asunnottomia henkilöitä kriisiasiakkaaksi.

Vantaan sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala on valmistelemassa ehdotusta hätmajoituksen järjestämisestä yhteistyössä pääkaupunkiseudun muiden kuntien kanssa mm. odotettavissa olevien kielteisen turvapaikkapäätöksen saaneiden määrän nopean määrän lisääntymisen vuoksi. Aloite viedään pääkaupunkiseudun sosiaali- ja terveysjohtajien (PKS soster) yhteiseen kokoukseen.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tilakeskus kommentoi vastaukseen seuraavaa:

Normaalioloissa hätmajoituksen järjestäminen on sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan tehtävä. Tilakeskuksella on poikkeusolojen erityistehtäviä, joihin kuuluu myös tilapäismajoitustilojen järjestäminen suurten ihmismäärien tarpeisiin sosiaali- ja terveydenhuollon suunnitelmien mukaisesti. Tarvittaessa tilapäismajoituksen käyttöön otetaan ennakkoon määriteltyjä liikuntatiloja. Poikkeusoloja ovat valmiuslain mukaan mm. erityisen vakava suuronnettomuus ja sen välitön jälkitila sekä vaikutuksiltaan erityisen vakavaa suuronnettomuutta vastaava hyvin laajalle levinnyt vaarallinen tartuntatauti.

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Tiina Tuomelalle ja 30 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle perhepalvelujen ja tilakeskuksen esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleensoveltamiseen seuraavin ohjein:

"Vastauksessa tulisi käsitellä asunnottomuutta ja asunnottomien tilannetta laajemmin kuin vain "paperittomien" osalta. Asunnottomien määrästä ja tilanteesta toivotaan laajemmin perustietoja. Lisäksi



vastauksesta olisi hyvä käydä selkeämmin ja konkreettisemmin ilmi, mihin konkreettisiin toimiin ollaan ryhtymässä"

Liite:

- Tiina Tuomelan valtuustoaloite hätmajoituksen järjestämisestä asunnottomille.

Täytäntöönpano: esitys kaupunginvaltuustolle

Muutoksenhaku: 7.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätietoja:

Anna Cantell-Forsbom, perhepalvelujen johtaja, puh. [0405545576](tel:0405545576), [etunimi.sukunimi\(a\)vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi(a)vantaa.fi)

Pasi Salo, toimitilapäällikkö tilakeskus, puh. [0407199700](tel:0407199700), [etunimi.sukunimi\(a\)vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi(a)vantaa.fi)

VD/6000/00.02.00.03/2017

Valtuustoaloite 12.6.2017**Asunnottomien hätmajoituksen järjestäminen talvikausille**

Suomessa on n 7800 rekisteröityä asunnotonta, valtaosa pääkaupunkiseudulla. Heistä arviolta 200 ihmistä joutuu olemaan täysin taivasalla ja he yöpyvät porraskäytävissä, lehtiroskiksissa tai julkisissa käymälöissä. Tai he vain kävelevät koko yön pysyäkseen lämpimänä.

Vantaalla Koisonrannan palvelukeskus on tarkoitettu lähinnä päihdeongelmallisille ja keskuksen kapasiteetti ei ole missään tapauksessa hätmajoitukseen riittävä.

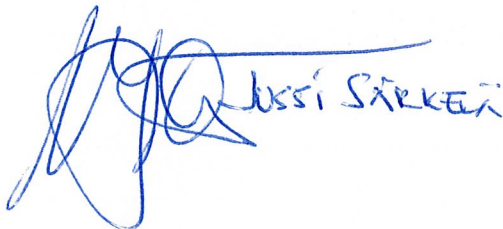
Vantaan seurakuntayhtymän yhteisessä kirkkovaltuustossa on tehty vastaavanlainen (33 valtuutetun allekirjoittama) aloite 29.11.2016. Asiaa valmisteltiin talven 2017 aikana. Lisäksi asiasta käytiin keskusteluja myös kaupungin viranhaltijoiden kanssa. Seurakunnilla ei ollut riittäviä mahdollisuuksia ja sopivaa tilaa vastata yksin tähän haasteeseen, joten asiassa tarvitaan yhteistyötä kaupungin ja seurakuntien välillä, jotta asia voidaan toteuttaa talven 2017-2018 aikana.

Yöymistilojen tulisi sijaita junaradan läheisyydessä tai muuten helposti julkisilla liikennevälineillä tavoitettavissa. Makuupaikoiksi riittänee patjat, tyynyt ja huovat. Valvonta sujuisi yhteistyönä. Ilta- ja aamupala järjestyy Yhteinen pöytä -hankkeen kautta.

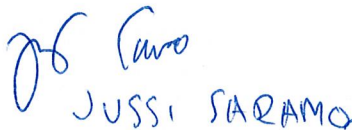
Talvi pakkasineen on joka vuosi tulossa. Tämä aloite pyrkii vauhdittamaan jo käynnistynyttä keskustelua, jotta päätöksiä saataisiin tehtyä ennen talvikautta.

Tiina Tuomela

Tiina Tuomela




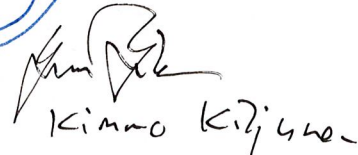
JUSSI SÄRKKIN



JUSSI SARAMO




JARI JUNTTI

KIMMO KIJÄRVI



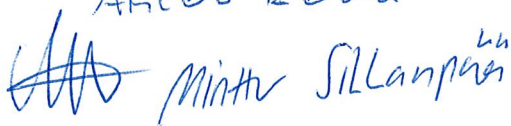
JERO ESKELINEN



JARI JUNTTI



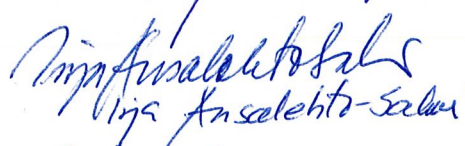
ANTERO EEROLA



MINTTU SILLANPÄÄ



PASI PÄÄKAPÉE




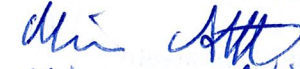
NIINA ANSELMTO-SELMI



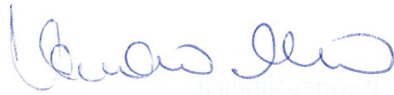
JUUKA HERVO


ANTTI KARI



M. Rautavaara-Hämäläinen

Sirkka-
Svetla Silvennoinen

Minna Atiye


Emmi Pejonen



Vaula Norrene

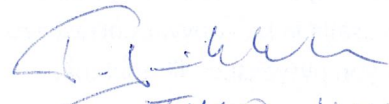

JUHA MALMI

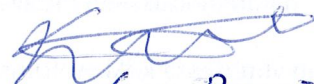

TANJA VAHVELAINEN

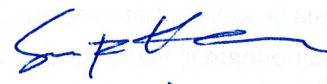

Jenni Chen-Ye



Joel Linnainmäki



Anniina Koskainen


TIMO JURKKUA


Eve Rami


SIIRA LEPPÄNEN


TANJA EKLUUND
Tanja Eklund


SAKARI ROUHANEN



12 §

Vantaan kaupungin yleisten hankintaohjeiden uudistaminen 2017

VD/8152/00.01.01.01/2017
ML/TE/AA/NJ

Hankintalainsäädäntö muuttui 1.1.2017, jolloin julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettu laki (1397/2016, jäljempänä myös hankintalaki) ja vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettu laki (1398/2017, jäljempänä myös erityisalojen hankintalaki) astuivat voimaan.

Hankintalainsäädäntöuudistuksessa implementoitiin hankintadirektiivit 2014/23/EU, 2014/24/EU ja 2014/25/EU. Hankintalainsäädännön muututtua oli tarpeellista uudistaa Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet (jäljempänä myös hankintaohje).

Hankintaohje on valmisteltu ja laadittu hankintakeskuksessa. Valmistelussa on ollut mukana kaupungin toimialojen asiantuntijoita. Hankintaohje ohjeistaa hankintojen toteuttamista Vantaan kaupungilla. Hankintaohjeessa ei ole huomioitu erityisalojen hankintalakia.

Hankintalain tavoitteena on tehostaa julkisten varojen käyttöä, edistää laadukkaiden, innovatiivisten ja kestävien hankintojen tekemistä sekä turvata yritysten ja muiden yhteisöjen tasapuoliset mahdollisuudet tarjota tavaroita, palveluja ja rakennusurakoita julkisten hankintojen tarjouskilpailuissa. Hankintalaissa säädetään uudet kynnysarvot kansallisille hankinnoille. Hankintalaissa säädetään myös, että ennen hankintamenettelyn aloittamista on suositeltavaa kartoittaa markkinoita riittävän laajasti, jotta saadaan käsitys tarjolla olevista erilaisista vaihtoehdoista ja ratkaisumalleista. Lisäksi hankintalaissa on myös muita muutoksia aikaisempaan lainsäädäntöön, kuten säännökset hankintasopimuksen muuttamisesta sopimusaikana.

Hankintaohjeessa on huomioitu hankintalainsäädännön keskeiset tavoitteet ja muutokset. Hankintaohjeessa painotetaan aikaisempaa ohjetta enemmän pienhankintoja, koska uudessa hankintalaissa kansalliset kynnysarvot nousivat merkittävästi. Vastuullisuusasiat kuten elinkaarikustannukset, ympäristö- ja sosiaalinen vastuu sekä tasa-arvo- ja yhdenvertaisuusnäkökohdat on myös huomioitu uudessa hankintaohjeessa aikaisempaa hankintaohjetta tarkemmin. Hankintaohjeessa nostetaan esille hankintoja tekevien toimivalta- ja esteellisyyksymykset. Lisäksi hankintaohjeessa kiinnitetään huomiota tietosuojan ja tietoturvan toteutuminen hankinnoissa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 1 § 25) kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin hankintaohjeen hyväksymisestä.

Kaupunginhallitus 25.9.2017 § 16

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään vahvistaa Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet 1.11.2017 alkaen.

Käsittely:

Merkittiin, että hankintajohtaja Tiina Ekholm oli paikalla vastaamassa asiakohtaan liittyviin kysymyksiin.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 12



Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään vahvistaa Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet 1.11.2017 alkaen.

Käsittely:

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja muutti esitystään siten, että liitteenä olevaa hankintaohjeen kohdan 2.4.3. kynnysarvoja muutetaan 1 000–20 000 eurosta 1 000–10 000 euroon ja kohdan 2.4.4 kynnysarvoja muutetaan 20 000–60 000 eurosta 10 000–60 000 euroon.

Päätös:

Päätetään vahvistaa Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet 1.11.2017 alkaen siten muutettuna, että kohdan 2.4.3. kynnysarvoja muutetaan 1 000–20 000 eurosta 1 000–10 000 euroon ja kohdan 2.4.4 kynnysarvoja muutetaan 20 000–60 000 eurosta 10 000–60 000 euroon.

Liite:

- Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet 1.11.2017 alkaen

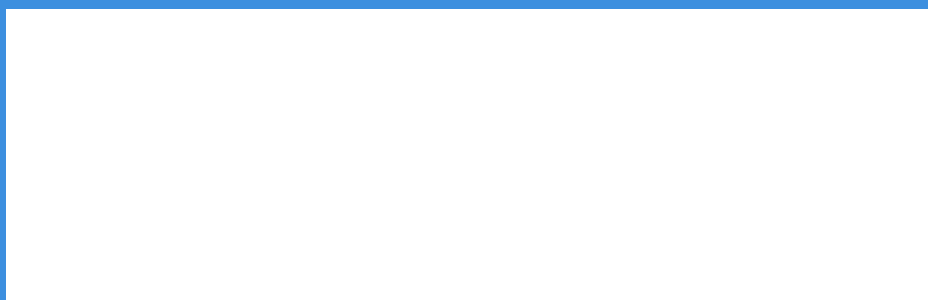
Täytäntöönpano: konsernipalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

hankintajohtaja Tiina Ekholm, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

**VANTAAN
KAUPUNGIN
YLEISET
HANKINTAOHJEET**



Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet

Kaupunginhallituksen XX.XX.2017 hyväksymä Vantaan kaupungin hankintaohje.

Voimassa XX.XX.2017 alkaen.

Sisällysluettelo

Kaupunginhallituksen XX.XX.2017 hyväksymä Vantaan kaupungin hankintaohje.....	
Voimassa XX.XX.2017 alkaen.....	
1. Yleistä.....	
1.1. Johdanto.....	
1.2. Hankintoihin sovellettavat säännöt, periaatteet ja käytännöt.....	
1.3. Varautuminen häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin.....	
1.4. Toimivalta hankinnan tekemiseen sekä esteellisyys.....	
1.5. Markkinoiden kartoittaminen ja markkinoiden seuranta.....	
1.6. Pienhankinnan pikaohje.....	
2. Hankintamenettelyt.....	
2.1. Kynnysarvot.....	
2.2. Hankinnan ennakoidun arvon laskeminen.....	
2.3. Hankintojen kilpailuttamisessa käytettävät järjestelmät.....	
2.3.1. Pienhankintojen kilpailutusjärjestelmä.....	
2.3.2. Kansallisten- ja EU-hankintojen kilpailutusjärjestelmä.....	
2.4. Kansallisen kynnysarvon alittavat hankinnat.....	
2.4.1. Kilpailutettujen sopimustoimittajien käyttäminen.....	
2.4.2. Hankinnat, joiden arvo on alle 1 000 euroa (alv 0 %).....	



2.4.3.	Tavara- ja palveluhankinnat, joiden arvo on 1 000–20 000 euroa (alv 0 %)	.....
2.4.4.	Tavara- ja palveluhankinnat, joiden arvo on yli 20 000–60 000 euroa (alv 0 %)	.....
2.4.5.	Sosiaali- ja terveyspalvelujen hankinnat, joiden arvo on 1 000–60 000 euroa (alv 0 %)	.....
2.4.6.	Sosiaali- ja terveyspalvelujen hankinnat, joiden arvo on 60 000–400 000 euroa (alv 0 %)	.....
2.4.7.	Rakennusurakat, joiden arvo on 1 000–60 000 euroa (alv 0 %)	.....
2.4.8.	Rakennusurakat, joiden arvo on 60 000–150 000 euroa (alv 0 %)	.....
2.4.9.	Käyttöoikeussopimukset sekä erityisiä palveluja koskevat hankinnat (liite E 5-15 kohdat), joiden arvo on alle 60 000 euroa (alv 0 %)	.....
2.4.10.	Käyttöoikeussopimukset joiden arvo on 60 000–500 000 euroa sekä erityisiä palveluja koskevat hankinnat (liite E 5-15 kohdat), joiden arvo on 60 000–300 000 euroa (alv 0 %)	.....
2.4.11.	Määräajat	.....
2.4.12.	Menettely poikkeustapauksissa	.....
2.5.	Kansallisen kynnsarvon ylittävät hankinnat sekä käytettävät hankintamenettelyt	.....
2.5.1.	Yleistä	.....
2.5.2.	Hankinnasta ilmoittaminen	.....
2.5.3.	Hankintailmoituksen sisältö	.....
2.5.4.	Tietojenvaihto kansallisissa menettelyissä	.....
2.5.5.	Tarjouspyyntö ja tarjous	.....
2.5.6.	Tarjoajan soveltuvuus ja poissulkeminen	.....
2.5.7.	Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen valinta	.....
2.6.	EU-kynnsarvot ylittävät hankinnat	.....
2.6.1.	Yleistä	.....
2.6.2.	Avoin menettely	.....
2.6.3.	Rajoitettu menettely	.....
2.6.4.	Neuvottelumenettely	.....
2.6.5.	Kilpailullinen neuvottelumenettely	.....
2.6.6.	Innovaatiokumppanuus	.....
2.6.7.	Puitejärjestely	.....
2.6.8.	Dynaaminen hankintajärjestelmä	.....
2.6.9.	Sähköinen huutokauppa	.....
2.6.10.	Hankinnat ilman kilpailuttamista eli suorahankinnat	.....
2.7.	Sidosyksikköhankinnat	.....
3.	Hankinnoista ilmoittaminen	.....
3.1.	Ilmoittamisvelvollisuus ja menettely	.....
3.2.	Ennakoilmoitus	.....
3.3.	Hankintailmoitus	.....
3.4.	Suorahankintailmoitus	.....
3.5.	Jälki-ilmoitus	.....
4.	Tarjouskilpailu	.....
4.1.	Yleistä	.....
4.2.	Tarjouspyynnön sisältö	.....
4.2.1.	Sähköiset luettelot	.....
4.3.	Ehdokkaiden ja tarjoajien valinta	.....
4.3.1.	Menettelystä	.....
4.3.2.	Pakolliset poissulkemisperusteet (80 §)	.....
4.3.3.	Harkinnanvaraiset poissulkemisperusteet (81 §)	.....
4.3.4.	Korjaavat toimenpiteet	.....
4.3.5.	Tarjoajien soveltuvuutta koskevat vaatimukset ja selvitykset	.....
4.4.	Tekniset eritelmät ja vaatimukset sekä standardien käyttö	.....
4.5.	Elinkaarikustannukset	.....

4.6.	Vastuullisuusnäkökohdat hankinnoissa.....	
4.7.	Tietoturva ja tietosuoja hankinnoissa.....	
4.7.1.	Tietoturva.....	
4.7.2.	Tietosuoja.....	
4.8.	Tarjousten valintaperusteet.....	
4.9.	Tarjousten vastaanottaminen ja avaaminen.....	
4.10.	Tarjousten hylkääminen.....	
4.11.	Tarjousten täsmentäminen/täydentäminen.....	
4.12.	Tarjousten vertailu.....	
5.	Hankintapäätös.....	
5.1.1.	Hankintapäätös puitejärjestelyyn perustuvassa hankinnassa.....	
5.1.2.	Hankintapäätöksen sisältö.....	
5.1.3.	Hankintapäätöksen tiedoksianto.....	
5.2.	Muutoksenhaku.....	
5.3.	Hankintaoikaisu.....	
5.4.	Hankinnan väliaikainen järjestäminen.....	
6.	Sopimusmenettely.....	
6.1.	Odotusaika ja muut määräajat.....	
6.2.	Sopimuksen tekeminen.....	
6.3.	Hankintasopimuksen muuttaminen.....	
7.	Erinäiset määritykset.....	
7.1.	Tilausohjeet.....	
7.2.	Hankinnan vastaanotto ja hyväksyminen.....	
7.3.	Ostolaskut.....	
7.4.	Hankinnan asiakirjat ja dokumentointi.....	
7.5.	Asiakirjojen julkisuus ja salassapito.....	
7.5.1.	Liike- ja ammattisalaisuudet.....	
7.6.	Asiakirjan antamistavat.....	
8.	Käytöstä poistetun irtaimen omaisuuden jatkokäsittely.....	
8.1.	Uudelleen sijoittaminen ja kierrättäminen.....	
8.2.	Myyminen.....	
8.3.	Hävittäminen ja lahjoittaminen.....	
9.	EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen vähimmäismääräaika- taulukko.....	

Lukijalle

Tämä hankintaohje on laadittu Vantaan kaupungin hankintoja tekeville yleiseksi ohjeeksi. Ohjeessa on kerrottu, kuinka tavaroita ja palveluja tilataan sekä miten hankinnat kilpailutetaan hankinnan arvosta riippuen. Vantaan kaupungilla on suuri määrä hankintasopimuksia, joiden mukaisesti tavarat ja palvelut ensisijaisesti tilataan.

Tässä hankintaohjeessa on hankintoja käsitelty neljässä eri kategoriassa hankinta-arvon perusteella alla olevan jaottelun mukaisesti.

Hankinnat

- 1) jotka tehdään kilpailuttamatta
- 2) jotka hankintaohjeen mukaisesti hankitaan käyttämättä pienhankintajärjestelmää
- 3) jotka kilpailutetaan pienhankintajärjestelmällä
- 4) kansalliset kynnysarvot ylittävät hankinnat sekä EU kynnysarvon ylittävät hankinnat, jotka kilpailutetaan kilpailutusjärjestelmässä

Hankintaohjeen kohdassa 1.2. on koottu yleisiä hankintoihin liittyviä ohjeita, jotka tulee ottaa huomioon soveltuvin osin kaikissa hankinnoissa.

Hankintaohjeen kohdassa 1.5. on prosessikuvaus pienhankinnoista, josta selviää kansallisen kynnysarvon alle jäävien hankintojen kulku.

1. Yleistä

1.1. Johdanto

Suomen hankintalainsäädäntö perustuu EY:n perustamissopimukseen sekä asiaa koskeviin hankintadirektiiveihin. Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) on tullut voimaan 1.1.2017.

Tähän hankintaohjeeseen on koottu hankintojen toteuttamisen kannalta olennaisimpia hankintojen kilpailuttamista koskevia tietoja sekä koottu käytännön toimintaohjeita. Tämän ohjeen lisäksi hankinnoissa on noudatettava kaupunginhallituksen vahvistamaa erillistä harmaan talouden torjuntaohjetta.

Tässä ohjeessa ei käsitellä vesi- ja energiahuollon eikä liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien hankintayksiköiden toimintaan liittyvää erityisalojen hankintalaissa säädettyä kilpailuttamisvelvoitetta. Ohjeessa ei myöskään käsitellä puolustus- ja turvallisuushankintoja koskevia kilpailuttamissääntöjä. Hankintoja koskevat keskeiset perusvelvoitteet ovat kuitenkin yhtenäiset eri toimialoilla ja koskevat siten myös teknisiä peruspalveluita.

1.2. Hankintoihin sovellettavat säännöt, periaatteet ja käytännöt

Hankinnalla tarkoitetaan tavaroiden ja palveluiden ostamista, vuokraamista, leasing-sopimuksilla tai osamaksukaupalla hankkimista tai näihin rinnastettavaa toimintaa sekä urakalla teettämistä.

Vantaan kaupungin hankintamenettelyissä noudatetaan julkisia hankintoja koskevaa lainsäädäntöä, kaupungin toimintaa säätelevää muuta lainsäädäntöä, kaupungin hallintosääntöä sekä tätä hankintaohjetta. Keskeisimmät hankintoja koskevat lait ovat laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) sekä laki vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1398/2016, jäljempänä erityisalojen hankintalaki). Lisäksi puolustus- ja turvallisuushankintoja varten on säädetty laki julkisista puolustus- ja turvallisuushankinnoista (1531/2011).

Lain soveltamisalan ulkopuolelle jäävät kansallisen kynnysarvon alittavat hankinnat ja hankintayksikön määräysvallassa olevilta yksiköiltä ns. sidosyksiköiltä tehtävät hankinnat. Hankintalakia ei sovelleta myöskään maan, olemassa olevien rakennusten tai muun kiinteän omaisuuden hankintaan tai vuokraukseen, oikeudenkäyntiasiamiespalveluihin, työsopimukseen eikä liiketoimiin, joilla hankintayksikkö hankkii rahaa tai pääomaa. Hankintalain 8-12 §:issä on lueteltu poikkeukset lain soveltamisalasta.

Kaikessa hankintatoiminnassa tulee noudattaa myös Euroopan yhteisön perustamissopimuksesta johdettavia kansalaisuuteen perustuvan syrjinnän kieltoa koskevia periaatteita sekä avoimuus- ja suhteellisuusperiaatteita.

Hankintalain yleiset periaatteet ovat, syrjimättömyys-, avoimuus-, yhdenvertaisuus- sekä suhteellisuusperiaate. Näitä periaatteita on noudatettava kaikissa hankinnoissa, myös hankintalain kansallisen kynnysarvon alittavissa pienhankinnoissa. Hankintalain 3 §:n mukaan hankintayksikön on kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia ja muita toimittajia tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Hankintalain 2 §:n mukaan lain tavoitteena on tehostaa julkisten varojen käyttöä, edistää laadukkaiden, innovatiivisten ja kestävien hankintojen tekemistä sekä turvata yritysten ja muiden yhteisöjen tasapuoliset mahdollisuudet tarjota tavaroita, palveluja ja rakennusurakoita julkisten hankintojen tarjouskilpailuissa.

Lain mukaan hankinnat on toteutettava tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina. Hankinnat on pyrittävä järjestämään siten, että pienet ja keskisuuret yritykset ja muut yhteisöt pääsevät tasapuolisesti muiden tarjoajien kanssa osallistumaan tarjouskilpailuihin. Laissa tarkoitetuissa kansalliset kynnysarvot alittavissa hankinnoissa on huomioitava hankinnan kokoon ja laajuuteen nähden riittävä avoimuus ja syrjimättömyys.

Hankinnoissa tulee pyrkiä myös eettisten ja kestävän kehityksen periaatteiden noudattamiseen sekä sosiaalisten näkökohtien huomioimiseen. Hankintoja tehtäessä ympäristönäkökohdat tulee huomioida hankkimalla tuotteita ja palveluita, joiden koko elinkaaren aikaiset ympäristövaikutukset ovat mahdollisimman vähäiset. Hankintakeskuksen intranet sivuilla on eettisten ja kestävän kehityksen sekä sosiaalisen vastuun periaatteiden huomioimiseksi työkaluja sekä lisätietoja. Kaupungin strategiaan on kirjattu näkökulmia strategisista hankinnoista, jotka on huomioitava hankintoja tehtäessä. Hankintakeskuksen erityisasiantuntijalta saa tarvittaessa lisätietoa vastuullisuusnäkökohtien huomioimiseksi. Hankintakeskuksen yhteystiedot löytyvät Vantaan kaupungin intranet sivuilta.

Vantaan kaupunki on sitoutunut noudattamaan Eurooppalaista naisten ja miesten paikallishallinnon tasa-arvon peruskirjaa kunnan tasa-arvon edistämisen välineenä. Kyseisen peruskirjan artikla 12 mukaan julkisissa hankinnoissa pyritään ottamaan huomioon sukupuolten välinen tasa-arvo sekä yhdenvertaisuus hankintoja tehtäessä.

Hankintayksiköiden on hankintalain 2 §:n mukaan käytettävä hyväksi olemassa olevat kilpailuolosuhteet. Tämän mukaisesti hankintasopimukset pitää kilpailuttaa säännöllisin väliajoin. Hankintalaissa ei määritellä hankintasopimusten keston enimmäispituutta muiden kuin puitejärjestelyjen osalta. Puitejärjestelyn kesto ei voi olla pidempi kuin neljä vuotta, muuten kuin poikkeuksellisesti.

Yleisen näkemyksen mukaisesti hankintasopimusten keston ei tulisi ylittää myöskään tavanomaisten tavaroiden tai palveluiden hankinnassa neljää vuotta. Myös toistaiseksi voimassaolevia sopimuksia tulisi välttää, jottei markkinoita suljettaisi liian pitkäksi aikaa. Toistaiseksi voimassaolevat sopimukset ovat kuitenkin sallittuja. Toistaiseksi voimassaolevia sopimuksia on tarkastettava säännöllisin väliajoin, että sopimus on hinnoiltaan ja muilta ehtoiltaan kilpailukykyinen huomioiden kulloinenkin markkinatilanne. Toistaiseksi voimassa olevissa sekä muissa pitkäkestoisissa sopimuksissa

tulee sopimusta määräajoin arvioida sen voimassaoloaikana osana sopimushallintaa. Tällaisia hankintoja tehtäessä, tulee sopimuksen irtisanominen ottaa huomioon jo tarjouspyyntöä ja sopimusluonnoksen ehtoja laadittaessa.

Kilpailutusta valmisteltaessa on huomioitava myös Vantaan kaupungin strategisten hankintojen toimintaohjeet.

Kilpailutusta aloitettaessa on harkittava, sisältyykö hankintaan tietosuojan piiriin kuuluvien henkilötietojen käsittelyä, kuten henkilötietojen siirtämistä, luovuttamista, käyttöä tai hallinnointia siirtämistä, luovuttamista tai hallinnointia, joka tulisi huomioida tarjouspyyntöä ja sopimusluonnosta laadittaessa. (kts. tietoturva ja tietosuoja hankinnoissa kohta 4.7)

1.3. Varautuminen häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin

Kilpailutusta valmistellessa on varmistettava palveluiden saatavuus häiriötilanteissa ja poikkeusoloissa. Hankittaessa kaupungin vastuulla olevia elintärkeitä palveluja tai niiden järjestämiselle välttämättömiä tavaroita on hankintasopimuksia tehtäessä varmistettava, että toimittaja sitoutuu ja pystyy toimittamaan palveluita ja tavaroita myös häiriötilanteissa ja poikkeusoloissa.

Palveluja hankkivien toimialojen on tarjouspyyntövaiheessa arvioitava palvelujen elintärkeys ja millaisia näkökohtia palvelujen saatavuuden varmistamiseksi on tarpeen korostaa hankintasopimuksia tehtäessä. Elintärkeitä palveluja kaupungille toimittavan yrityksen kanssa on oltava tiivis ja luottamuksellinen sopimussuhde, jolla varmistetaan yrityksessä tehtävän häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin varautumisen olevan asianmukaisesti hoidettu. Tarvittaessa voit ottaa yhteyttä Vantaan kaupungin riskienhallinta- ja valmiuspäällikköön.

1.4. Toimivalta hankinnan tekemiseen sekä esteellisyys

Toimivallasta hankinta-asioissa määrätään kaupungin hallintosäännössä sekä kaupunginhallituksen, lautakuntien, johtokuntien ja viranhaltijoiden tekemissä delegointipäätöksissä. Delegointipäätöksistä on pidettävä ajan tasalla olevaa rekisteriä esimerkiksi toimialojen omilla sivuilla intranetissä.

Esteellisyydestä on säädetty kuntalaissa sekä hallintolaissa. Esteellinen henkilö ei saa osallistua hankinnan valmisteluun, esittelemiseen eikä päättämiseen, hankinnan valvontaan ja vastaanottoon eikä muutoinkaan hankintaan liittyvien asioiden käsittelyyn.

Hankintoja kilpailutettaessa kilpailutukseen osallistuvien henkilöiden tulee aina huomioida mahdollinen esteellisyys osallistua kilpailutuksen valmisteluun. Henkilö voi olla esteellinen osallistumaan kilpailutuksen valmisteluun esimerkiksi silloin, jos hänen sukulaisensa tai lähipiiriin kuuluva henkilö on tarjouksen tekijä tai toimii tarjouksen tekijän päättävissä elimissä tai kilpailutuksen valmistelusta on muuten odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa kilpailutukseen valmisteluun osallistuvalla henkilöllä. Mikäli asianomainen henkilö epäilee olevansa esteellinen, tulee hänen jäävätä itsensä jo kilpailutuksen alkuvaiheessa.

-

1.5. Markkinoiden kartoittaminen ja markkinoiden seuranta

Ennen hankintamenettelyn aloittamista on suositeltavaa kartoittaa markkinoita riittävän laajasti, jotta saadaan käsitys tarjolla olevista erilaisista vaihtoehdoista ja ratkaisumalleista. Markkinakartoitus on olennainen osa hankinnan suunnittelua ja sille tulisi varata riittävästi aikaa.

Markkinakartoituksen avulla hankintayksikkö voi kerätä tarjouspyynnön laatimista varten tarpeellista informaatiota hankinnan kohteesta. Markkinakartoitus tehdään ennen hankinnan virallista aloittamista eli ennen hankintailmoituksen julkaisemista. Markkinoiden kartoittaminen ei ole sallittua enää hankintailmoituksen julkaisemisen jälkeen.

Markkinakartoitus ei tarkoita, että hankintayksikön pitäisi tutustua kaikkeen mahdolliseen markkinoilla olevaan tarjontaan. Riittävää on, että perehdytään järkevässä määrin tarjolla oleviin erilaisiin vaihtoehtoihin.

Tarjouskilpailua ei saa käyttää markkinoilla vallitsevan hintatason selvittämiseen tai markkinoiden kartoittamiseen. Oleellista vuoropuhelussa ja markkinakartoituksen tekemisessä on, että ne erotetaan selkeästi varsinaisesta hankintaprosessista. Kilpailutuksen järjestämisen tarkoituksena on aina tarjouskilpailun voittajan valinta.

Markkinakartoituksen voi toteuttaa hyvin vapaamuotoisesti. Tärkeää on kuitenkin muistaa, että toimittajia kohdellaan kaikissa vaiheissa tasapuolisesti ja syrjimättä. Lisäksi on huomioitava, että markkinakartoitukseen otetaan aina mukaan riittävä määrä toimittajia. Markkinakartoituksen tekeminen ei velvoita hankintayksikköä käynnistämään suunniteltua hankintaa.

Kartoitus voidaan toteuttaa esimerkiksi:

- julkaisemalla tietopyyntökysely HILMAssa tai jossain muussa järjestelmässä;
- järjestämällä toimittajille yhteinen tiedotus/informaatiotilaisuus;
- tutustumalla itsenäisesti hankinnan kohteeseen esimerkiksi messujen, esitteiden, internetin hakukoneiden ym. materiaalin kautta;
- kutsumalla toimittajia esittelemään hankinnan kohteena olevaa tavaraa/palvelua sekä hyödyntämällä kaupungin omia yritystilaisuuksia;
- käymällä neuvotteluja hankintalain periaatteita noudattaen toimittajien kanssa;
- käyttämällä apuna ulkopuolisia asiantuntijoita/konsultteja; tai
- lähettämällä tarjouspyyntöluonnos kommenttikierrokselle.

Tietopyynnössä on syytä esittää mahdollisimman yksilöityjä kysymyksiä hankinnan kohteesta, jotta toimittajilta saataisiin riittävän tarkkoja tietoja tarjouspyynnön laatimisen avuksi.

Toimittajilta saatuja tietoja tulee käsitellä kriittisesti ja varoa, etteivät yksittäisen toimittajan esittämät näkemykset ohjaa tarjouspyynnön laatimista liikaa siten, että tarjouspyyntö muodostuu syrjiväksi muita toimittajia kohtaan.

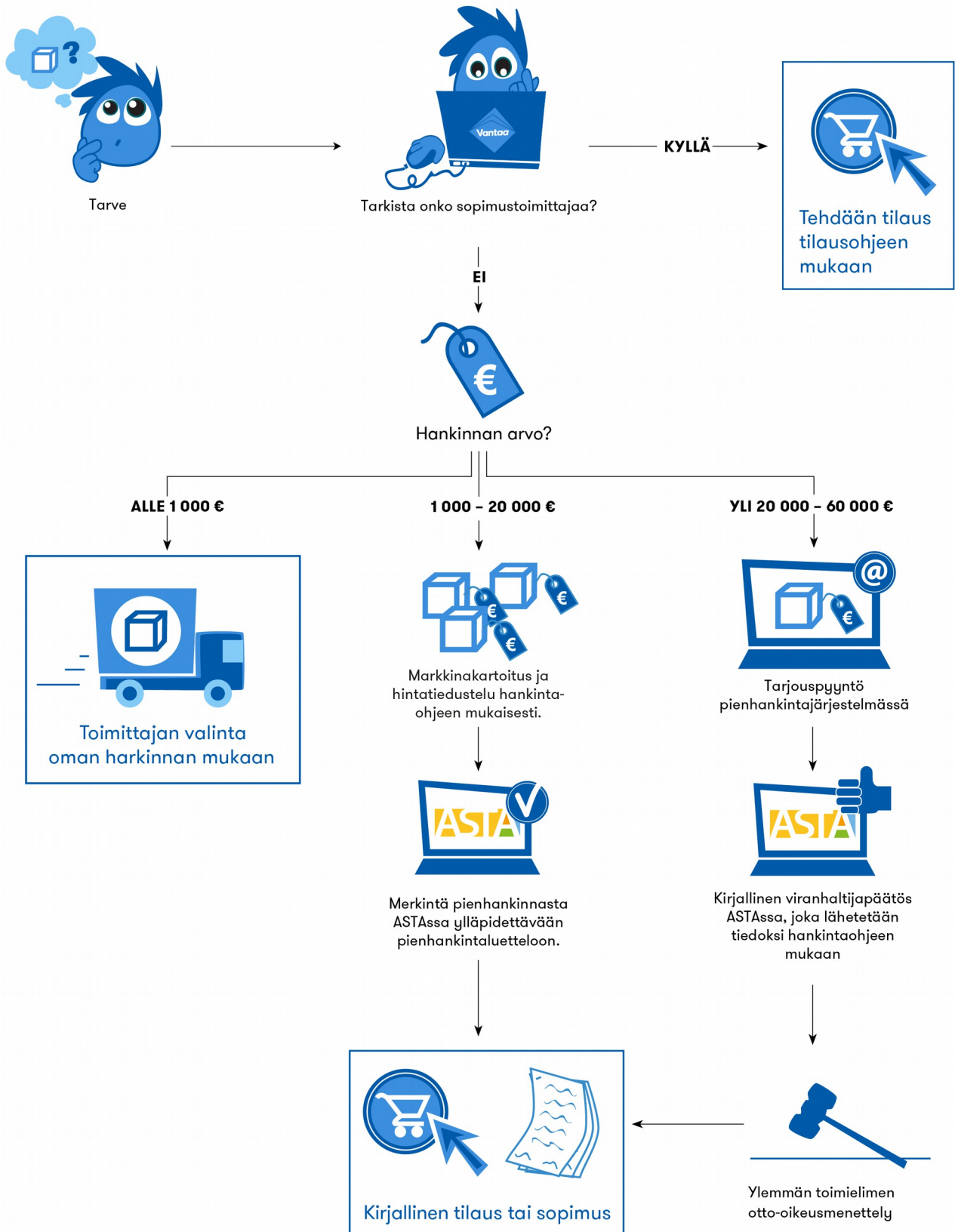
7 (62)

Lisätietoja markkinoiden kartoittamiseen sekä mallipohjia saa mm. Motivan tai Kuntaliiton internetsivuilta.

1.6. Pienhankinnan pikaohje

Tavara- ja palveluhankinnat

Pienhankinnan prosessikuvaus



Muistilista

Tarkista aina ensin onko tuotteelle tai palvelulle sopimustoimittaja.

JOS TUOTTEELLE TAI PALVELULLE EI OLE SOPIMUSTOIMITTAJAA:

Tavara- ja palveluhankinnat, joiden arvo on alle 1 000 euroa (alv 0 %)

1. Hanki parhaaksi katsomaltasi toimittajalta.
2. Hankinnasta ei tarvitse tehdä kirjallista hankintapäätöstä.

Tavara- ja palveluhankinnat, joiden arvo on 1 000 – 20 000 euroa (alv 0 %)

1. Markkinakartoitus ja hintatiedustelu hankintaohjeen mukaisesti.
2. Tee merkintä pienhankinnasta ASTAssa ylläpidettävään pienhankintaluetteloon.
3. Hankinnasta tulee tehdä kirjallinen tilaus tai kirjallinen sopimus. Tilauksen tekee tilausoikeuden omaava henkilö.
4. Tavarain tai palvelun vastaanotto (Huom! Tarkista vastaanottamasi tavara)
5. Tilaaja vastaa laskun oikeellisuudesta.

Tavara- ja palveluhankinnat, joiden arvo on yli 20 000 – 60 000 euroa (alv 0 %)

1. Siirry pienhankintajärjestelmään
2. Tee tarjouspyyntö pienhankintajärjestelmässä. Tarjoukset ja niiden vertailu käsitellään pienhankintajärjestelmässä
3. Toimivaltainen viranhaltija tekee hankinnasta VIPS:n ASTAssa hankintaohjeen mukaisesti.

Päätökseen tulee merkitä vähintään:

- 1) tarjouksen jättäneiden yritysten nimet
- 2) tarjousten hintatiedot
- 3) päätös perusteluineen

4. Huomioi muutoksenhaku aika
5. Tilauksen tekee tilausoikeuden omaava henkilö
6. Tavarain tai palvelun vastaanotto (Huom! Tarkista vastaanottamasi tavara)
7. Tilaaja vastaa laskun oikeellisuudesta

2. Hankintamenettelyt

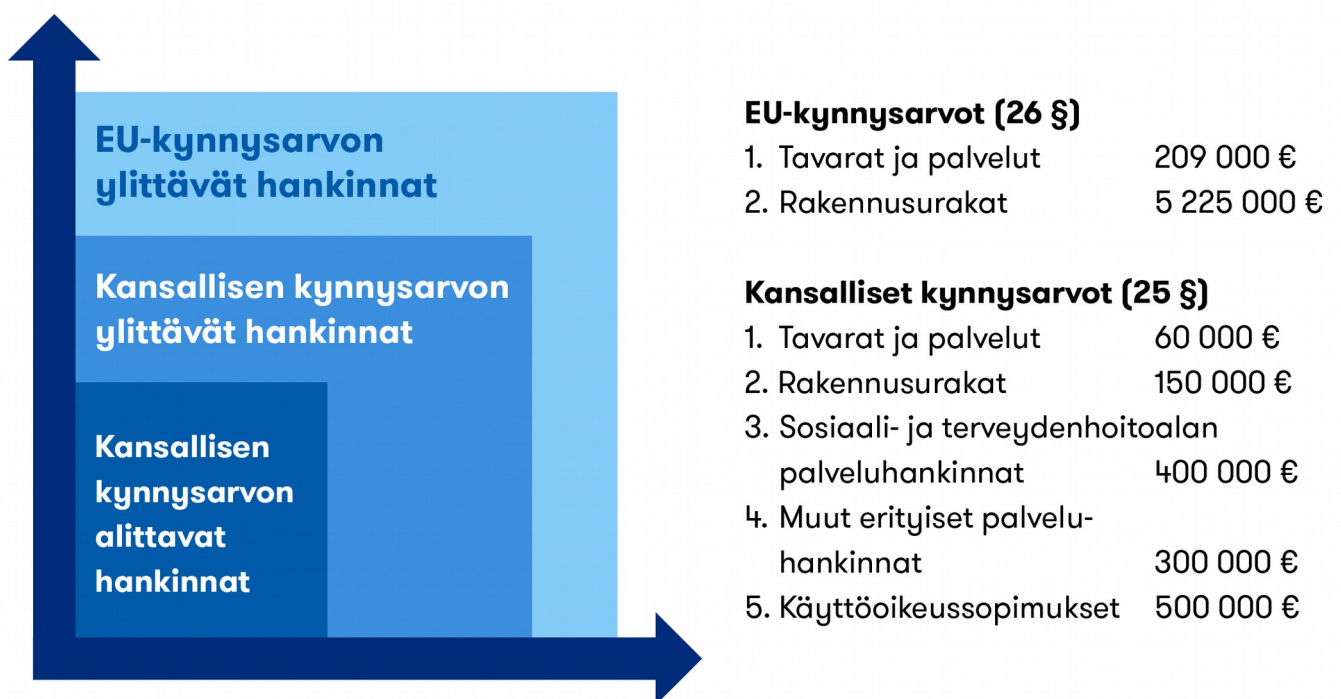
2.1. Kynnysarvot

Hankintalain mukaan hankinnat on jaettu **kolmeen eri ryhmään** niiden taloudellisen arvon perusteella. Noudatettaville hankintamenettelyille asetetut vaatimukset vaihtelevat riippuen hankinnan taloudellisesta arvosta.

Hankintalain jaottelu on seuraava:

- kansallisen kynnysarvon alittavat hankinnat,
- kansallisen kynnysarvon ylittävät hankinnat sekä
- EU-kynnysarvon ylittävät hankinnat.

Kansallisen kynnysarvon alittavien hankintojen jaottelu ja niissä käytettävät menettelyt selviävät kohdasta 2.4.



EU-kynnysarvot ovat samat koko EU:n alueella. Euroopan yhteisöjen komissio tarkistaa kynnysarvot asetuksella kahden vuoden välein ja julkaisee tarkistetut kynnysarvot Euroopan unionin virallisessa lehdessä. Myös työ- ja elinkeinoministeriö julkaisee tarkistetut kynnysarvot ja ne ovat saatavissa mm. ministeriön kotisivuilta (<http://www.tem.fi>).

2.2. Hankinnan ennakoidun arvon laskeminen

Hankinnan ennakoidun arvon laskemisessa on kysymys laskennallisesta toimenpiteestä, jonka avulla pyritään selvittämään hankintaan sen arvon perusteella soveltuvat säännökset.

Hankinnan ennakoitua arvoa laskettaessa on perusteena käytettävä suurinta maksettavaa kokonaiskorvausta ilman arvonlisäveroa. Ennakoitua arvoa laskettaessa tulee myös huomioida ne kaupungin konserniyhtiöt, jotka ovat sitoutuneet käyttämään hankintasopimusta.

Hankinnan arvoa laskettaessa on otettava huomioon myös hankinnan vaihtoehtoiset toteuttamistavat ja hankintaan mahdollisesti sisältyvät optio- ja pidennysehdot sekä ehdokkaille tai tarjoajille maksettavat palkkiot tai muut maksut. Mikäli kyseessä on useamman hankintayksikön yhteishankinta, on hankinnan ennakoitu arvo kaikkien sopimuskokonaisuuksien yhteenlaskettu arvo. Rakennusurakoissa tulee ottaa huomioon rakennustyön arvon lisäksi myös rakennusurakalle tarpeellisten tavarahankintojen arvo silloin, kun hankintayksikkö antaa tavarat urakoitsijan käyttöön.

Erillisinä osina toteutettavissa hankinnoissa tulee hankinnan ennakoidun arvon laskemisessa ottaa huomioon kaikkien vastaavien osien yhteisarvo. Mikäli kokonaisarvo ylittää EU-kynnysarvon, on kaikki osat kilpailutettava noudattaen EU-kynnysarvon ylittäviin hankintoihin soveltuvia säännöksiä. Hankintaa ei saa keinotekoisesti jakaa osiin tai yhdistää lain säännösten soveltamisen välttämiseksi.

Määräaikaisissa sopimuksissa ennakoidun arvon laskennassa on käytettävä sopimuskauden voimassaolon aikaista kokonaisarvoa ja toistaiseksi voimassa olevien sopimusten osalta 48 kuukauden arvoa. Puitejärjestelyissä ennakoidun arvon laskennassa on käytettävä koko puitejärjestelyn keston ajaksi suunniteltujen kaikkien hankintojen kokonaisarvoa.

Säännöllisesti toistuvien sopimusten ennakoidun arvon laskennassa on perusteena käytettävä viimeksi kuluneiden 12 kuukauden tai viimeksi kuluneen varainhoitovuoden aikana tehtyjen vastaavien hankintojen yhteisarvoa huomioiden kuitenkin seuraavan 12 kuukauden aikana tapahtuvat muutokset.

Käyttöoikeussopimuksen ennakoitua arvoa laskettaessa pääsääntöisesti perusteena on käytettävä hankintayksikön arvioimaa sopimuksensaajalle sopimuksen voimassaoloaikana sopimuksen tuottamaa liikevaihtoa ilman arvonlisäveroa. Liikevaihto on otettava huomioon vain siltä osin kuin se on vastikkeena sopimuksen kohteena olevasta urakasta tai palvelusta taikka näihin liittyvistä tavaroista. Arvion on perustuttava käyttöoikeussopimuksen ilmoittamisajankohtaan tai muuhun hankintamenettelyn alkamishetkeen. Jos käyttöoikeussopimuksen arvo on sopimuksen tekohetkellä yli 20 prosenttia ennakoitua arvoa suurempi, kynnysarvon ylittymistä on arvioitava sopimuksen tekohetken arvon perusteella.

Käyttöoikeussopimuksen ennakoitu arvo on laskettava hankintailmoituksessa, tarjouspyynnössä tai muissa hankinta-asiakirjoissa yksilöidyllä objektiivisella menetelmällä.

Käyttöoikeussopimuksen ennakoitu arvo on aina arvioitava huolellisesti tapauskohtaisesti ja laskennan oikeellisuus on varmistettava kaupungin hankintojen asiantuntijoilta.

2.3. Hankintojen kilpailuttamisessa käytettävät järjestelmät

2.3.1. Pienhankintojen kilpailutusjärjestelmä

Pienhankintojen kilpailuttamisessa käytetään tarjouspyyntöjen tekemisessä sähköistä pienhankintojen kilpailutusjärjestelmää.

Sähköistä pienhankintojen kilpailutusjärjestelmää käytetään kaikissa tavara- ja palveluhankinnoissa sekä suunnittelukilpailuissa, joiden arvo ylittää 20.000 euroa. Sama sääntö koskee myös kaikkia 60.000 euron ylittäviä sosiaali- ja terveystalouden palveluja, rakennusurakoita, hankintalain liitteen E 5-15 kohdassa tarkoitettuja muita erityisiä palveluja sekä käyttöoikeussopimuksia koskevia hankintoja. Pienhankintojen kilpailutusjärjestelmää on mahdollista käyttää myös kaikissa alle kansallisen kynnsarvon jäävissä hankinnoissa.

2.3.2. Kansallisten- ja EU-hankintojen kilpailutusjärjestelmä

Kaupungilla on hankintaohjetta laadittaessa käytössä Cludia Oy:n Tarjouspalvelu.fi -sähköinen kilpailutusjärjestelmä. Pienhankintoja lukuun ottamatta, on kaikki kaupungin kansalliset ja EU-hankinnat kilpailutettava kyseistä järjestelmää käyttäen.

Järjestelmän käyttäminen vaatii käyttäjätunnukset, joita hallinnoi ja jakaa pyyntöä vastaan hankintakeskuksen asiasta vastaava henkilö. Käyttäjätunnusten saannin edellytyksenä on tarvittavan koulutuksen suorittaminen. Hankintakeskuksen yhteystiedot löytyvät Vantaan intran sivuilta

2.4. Kansallisen kynnsarvon alittavat hankinnat

2.4.1. Kilpailutettujen sopimustoimittajien käyttäminen

Kansallisen kynnsarvon alittaviin hankintoihin eli pienhankintoihin ei sovelleta hankintalakia. Kaikissa hankinnoissa on kuitenkin noudatettava tasapuolisuutta, syrjimättömyyttä ja avoimuutta. Tästä syystä myös pienhankinnat on kilpailutettava alla tarkemmin esitetyn mukaisesti.

Tarkista aina ensimmäiseksi tilausohjeista, onko tarvitsemasi tavara tai palvelu saatavissa kaupungin kilpailuttamilta sopimustoimittajilta. Sopimustoimittajat ja heidän yhteystietonsa löytyvät sopimushallintajärjestelmästä tai tilausohjeista. Kilpailutuksen suorittaneen toimialan tulee tiedottaa kilpailutuksessa mukana olleita kaupungin konserniyhtiöitä voimassa olevista hankintasopimuksista.

Mikäli Vantaan kaupungilla on voimassaoleva hankintasopimus, tulee tavarat ja palvelut tilata sopimuksen mukaisesti sopimustoimittajalta. Mikäli jollekin tavaralle tai palvelulle on olemassa voimassaoleva sopimus eikä sitä noudateta (ns. ohiotot), on mahdollista, että tästä seuraa vahingonkorvausvelvollisuus Vantaan kaupungille.

2.4.2. Hankinnat, joiden arvo on alle 1 000 euroa (alv 0 %)

Hankinnat, joiden arvo on alle 1.000 euroa ja jolle ei ole hankintakeskuksen tai muun toimialan kilpailuttamaa sopimustoimittajaa, voidaan hankkia parhaaksi katsottavalta toimittajalta. Näitä hankintoja ei merkitä asianhallintajärjestelmässä (ASTA) pidettävään vuosittaiseen pientalaluetteloon.

2.4.3. Tavara- ja palveluhankinnat, joiden arvo on 1 000–20 000 euroa (alv 0 %)

Tavara- ja palveluhankinnat, joiden arvo on 1 000–20 000 euroa ja jolle ei ole hankintakeskuksen tai muun toimialan kilpailuttamaa sopimustoimittajaa voidaan tehdä hintatiedustelun perusteella. Tällöin selvitetään tarvittaessa markkinatarjontaa ja -tilannetta kartoittamalla tuote- hinta-, laatu- ja saatavuustietoja sekä muita hankinnan tekemisessä tarvittavia tietoja ennen hankintapäätöksen tekemistä. Tiedustelun voi tehdä esimerkiksi puhelimitse, sähköpostitse tai internetin hakukoneita hyväksikäyttäen.

Asianhallintajärjestelmässä (ASTA) pidetään yllä vuosittaista luettelo pientalukinnoista, johon merkitään kaikki kyseiset hankinnat. Hankinnasta tulee käydä ilmi vähintään hankinnan kohde, valittu toimittaja, hankinnan arvo sekä lyhyt perustelu hankinnasta. Mikäli hankinnasta ei ole tehty hintatiedustelua, tulee tieto perusteluineen ilmetä päätöksestä ja tällaisen suoraan hankinnan tekemiseen sovelletaan soveltuvin osin hankintalain suoraan hankintaperusteita.

Luetteloon merkitään tieto hankinnan valmistelijasta ja päätöksentekijästä. Hankinnasta päättävän henkilön tulee allekirjoittaa luettelo asianhallintajärjestelmässä (ASTA) sähköisesti jokaisen hankinnan yhteydessä. Luettelot arkistoidaan asianhallintajärjestelmässä (ASTA). Tästä luettelosta ilmenee hankinta sekä sen perustelut, joten hankinnasta ei tarvitse tehdä erillistä päätöstä.

Luetteloon merkittävistä hankinnoista ei ole mahdollista tehdä oikaisuvaatimusta eikä hankinta-oikaisua, eikä sitä tarvitse ilmoittaa kuntalain 92 §:n mukaiseen otto-oikeusmenettelyyn. Päätöstä ei lähetetä toimittajille tiedoksi, vaan valitulle toimittajalle ilmoitetaan asiasta vapaamuotoisesti esimerkiksi sähköpostitse.

2.4.4. Tavara- ja palveluhankinnat, joiden arvo on yli 20 000–60 000 euroa (alv 0 %)

Tavara- ja palveluhankinnat, joiden arvo on yli 20 000–60 000 euroa ja jolle ei ole hankintakeskuksen tai muun toimialan kilpailuttamaa sopimustoimittajaa menetellään seuraavasti.

Hankinta kilpailutetaan kulloinkin käytössä olevassa sähköisessä pientalukinnojärjestelmässä. Pääsääntönä on, ettei hankintaa rajoiteta tietyille toimittajille, vaan kaikki soveltuvuusvaatimukset täyttävät tarjoajat voivat

jättää tarjouksen. Tarjouspyynnössä voidaan käyttää vertailuperusteena määritellylle tuotteelle tai palvelulle annettavaa hintaa, toimitusaikaa, laatua sekä muita vertailuperusteita.

Hankinnasta tehdään viranhaltijapäätös asianhallintajärjestelmässä (ASTA). Päätös lähetetään tiedoksi kaikille tarjoajille hankintaoikaisu- ja oikaisuvaatimusohjeineen. Lisäksi noudatetaan kuntalain 92 § mukaista otto-oikeusmenettelyä.

Viranhaltijapäätöksessä tulee vähintään olla tarjouksen jättäneiden yritysten nimet, tarjousten hintatiedot sekä päätös perusteluineen.

2.4.5. Sosiaali- ja terveystalvelujen hankinnat, joiden arvo on 1 000–60 000 euroa (alv 0 %)

Sosiaali- ja terveystalvelujen hankinnat, joiden arvo on 1 000–60 000 euroa ja jolle ei ole kilpailutettua sopimustoimittajaa menetellään seuraavasti.

Palvelun tarjoajat kartoitetaan, jonka jälkeen hankinta tehdään asiakkaan tarve huomioiden parhaaksi katsotulta tarjoajalta hintatiedustelun jälkeen. Hankinnasta tehdään asiakaskohtainen palvelun myöntävä päätös. Päätös tehdään ja kirjataan käytössä olevaan asiakastietojärjestelmään.

Hankittaessa sosiaali- ja terveystalveluja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalle useiden asiakkaiden tulevia tarpeita varten toimitaan kuten edellä ja lisäksi tehdään hankintapäätös toimivaltaisen viranhaltijan toimesta. Hankintapäätös lähetetään tiedoksi hankintaoikaisu- ja oikaisuvaatimusohjeiden kera kaikille tarjoajille. Hankintapäätös tulee lisäksi ilmoittaa kuntalain 92 §:n mukaiseen otto-oikeusmenettelyyn, mikäli se ei koske yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita.

Hankittaessa sosiaali- ja terveystalveluja tulee ensimmäiseksi olla yhteydessä sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan hallintoyksikön hankinnoista vastaaviin henkilöihin. Heiltä saa tietoja mahdollisista sopimustoimittajista sekä kuhunkin tilanteeseen soveltuvista menettelytavoista.

2.4.6. Sosiaali- ja terveystalvelujen hankinnat, joiden arvo on 60 000–400 000 euroa (alv 0 %)

Sosiaali- ja terveystalvelujen hankinnat, joiden arvo on 60 000–400 000 euroa ja jolle ei ole kilpailutettua sopimustoimittajaa menetellään seuraavasti.

Hankinta kilpailutetaan kulloinkin käytössä olevassa sähköisessä pienhankintajärjestelmässä. Pääsääntönä on, ettei hankintaa rajoiteta tietyille toimittajille, vaan kaikki soveltuvuusvaatimukset täyttävät tarjoajat voivat jättää tarjouksen. Tarjouspyynnössä voidaan käyttää vertailuperusteena määritellylle palvelulle annettavaa hintaa, toimitusaikaa, laatua sekä muita vertailuperusteita.

Hankinnasta tehdään asiakaskohtainen palvelun myöntävä päätös. Päätös tehdään asiakastietojärjestelmään ja toimivaltainen viranhaltija tekee hankintaa koskevan päätöksen asianhallintajärjestelmässä (ASTA).

Hankittaessa sosiaali- ja terveyspalveluja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalle useiden asiakkaiden tulevia tarpeita varten toimitaan kuten edellä ja lisäksi tehdään hankintapäätös toimivaltaisen viranhaltijan toimesta. Hankintaa koskeva päätös lähetetään tiedoksi hankintaoikaisu- ja oikaisuvaatimusohjeiden kera kaikille tarjoajille. Hankintapäätös tulee lisäksi ilmoittaa kuntalain 92 §:n mukaiseen otto-oikeusmenettelyyn, mikäli se ei koske yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita.

Hankittaessa sosiaali- ja terveyspalveluja tulee ensimmäiseksi olla yhteydessä sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan hallintoyksikön hankinnoista vastaaviin henkilöihin. Heiltä saa tietoja mahdollisista sopimustoimittajista sekä kuhunkin tilanteeseen soveltuvista menettelytavoista.

2.4.7. Rakennusurakat, joiden arvo on 1 000–60 000 euroa (alv 0 %)

Pienemmät rakennusurakat hankitaan ensisijaisesti suoraan kilpailutetuilta sopimustoimittajilta (ns. vuosisopimukset). Kilpailutuksen suorittanut tulosalue huolehtii siitä, että kulloinkin voimassaoleva luettelo sopimustoimittajista on luettavissa intranetistä tai muusta kaupungin käytössä olevassa toimittajarekisterissä.

Alle 60.000 euron rakennusurakoissa, joissa ei ole kilpailutettua sopimustoimittajaa, hankinnan voi tehdä hintatiedustelun perusteella. Tällöin selvitetään tarvittaessa markkinatarjontaa ja -tilannetta kartoittamalla urakan hinta-, laatu- ja saatavuustietoja sekä muita urakan tekemisessä tarvittavia tietoja ennen hankintapäätöksen tekemistä. Tiedustelun voi tehdä esimerkiksi puhelimitse, sähköpostitse tai internetin hakukoneita hyväksikäyttäen.

Asianhallintajärjestelmässä (ASTA) pidetään yllä vuosittaista luetteloa pienhankinnoista, johon merkitään kaikki kyseiset hankinnat. Hankinnasta tulee käydä ilmi vähintään hankinnan kohde, valittu toimittaja, hankinnan arvo sekä lyhyt perustelu hankinnasta. Mikäli hankinnasta ei ole tehty hintatiedustelua, tulee tieto perusteluineen ilmetä päätöksestä.

Luetteloon merkitään tieto hankinnan valmistelijasta ja päätöksentekijästä. Hankinnasta päättävän henkilön tulee allekirjoittaa luettelo asianhallintajärjestelmässä (ASTA) sähköisesti jokaisen hankinnan yhteydessä. Luettelot arkistoidaan asianhallintajärjestelmässä (ASTA). Tästä luettelosta ilmenee hankinta sekä sen perustelut, joten hankinnasta ei tarvitse tehdä erillistä päätöstä.

Luetteloon merkittävistä hankinnoista ei ole mahdollista tehdä oikaisuvaatimusta eikä hankintaoikaisua, eikä sitä tarvitse ilmoittaa kuntalain 92 §:n mukaiseen otto-oikeusmenettelyyn. Päätöstä ei lähetetä toimittajille tiedoksi, vaan valitulle toimittajalle ilmoitetaan asiasta vapaamuotoisesti esimerkiksi sähköpostitse.

2.4.8. Rakennusurakat, joiden arvo on 60 000–150 000 euroa (alv 0 %)

Mikäli 60 000–150 000 euron arvoiselle urakalle ei ole kilpailutettua sopimustoimittajaa menetellään seuraavasti.

Hankinta kilpailutetaan kulloinkin käytössä olevassa sähköisessä pienhankintajärjestelmässä. Pääsääntönä on, ettei hankintaa rajoiteta tietyille toimittajille, vaan kaikki soveltuvuusvaatimukset täyttävät tarjoajat voivat jättää tarjouksen. Tarjouspyynnössä voidaan käyttää vertailuperusteena määritellylle urakalle annettavaa hintaa, toimitusaikaa, laatua, erikoisosaamista sekä muita vertailuperusteita.

Hankinnasta tehdään viranhaltijapäätös asianhallintajärjestelmässä (ASTA). Päätös lähetetään tiedoksi kaikille tarjoajille hankintaoikaisu- ja oikaisuvaatimusohjeineen. Lisäksi noudatetaan kuntalain 92 § mukaista otto-oikeusmenettelyä.

Viranhaltijapäätöksen tulee sisältää selostus hankinnassa käytetystä menettelystä sekä perustelut toimittajavalinnalle.

2.4.9. Käyttöoikeussopimukset sekä erityisiä palveluja koskevat hankinnat (liite E 5-15 kohdat), joiden arvo on alle 60 000 euroa (alv 0 %)

Käyttöoikeussopimuksia ja erityisiä palveluja koskevissa hankinnoissa, joiden arvo on alle 60 000 euroa voi sopimuksen tai hankinnan tehdä hintatiedustelun perusteella. Tällöin selvitetään tarvittaessa markkinatarjontaa ja -tilannetta kartoittamalla sopimuksen tai palvelun hinta-, laatu- ja saatavuustietoja sekä muita hankinnan tekemisessä tarvittavia tietoja ennen hankintapäätöksen tekemistä. Tiedustelun voi tehdä esimerkiksi puhelimitse, sähköpostitse tai internetin hakukoneita hyväksikäyttäen.

Asianhallintajärjestelmässä (ASTA) pidetään yllä vuosittaista luettelo pienhankinnoista, johon merkitään kaikki kyseiset hankinnat. Hankinnasta tulee käydä ilmi vähintään hankinnan kohde, valittu toimittaja, hankinnan arvo sekä lyhyt perustelu hankinnasta. Mikäli hankinnasta ei ole tehty hintatiedustelua, tulee tieto perusteluineen ilmetä päätöksestä.

Luetteloon merkitään tieto hankinnan valmistelijasta ja päätöksentekijästä. Hankinnasta päättävän henkilön tulee allekirjoittaa luettelo asianhallintajärjestelmässä (ASTA) sähköisesti jokaisen hankinnan yhteydessä. Luettelot arkistoidaan asianhallintajärjestelmässä (ASTA). Tästä luettelosta ilmenee hankinta sekä sen perustelut, joten hankinnasta ei tarvitse tehdä erillistä päätöstä.

Luetteloon merkittävistä hankinnoista ei ole mahdollista tehdä oikaisuvaatimusta eikä hankintaoikaisua, eikä sitä tarvitse ilmoittaa kuntalain 92 §:n mukaiseen otto-oikeusmenettelyyn. Päätöstä ei lähetetä toimittajille tiedoksi, vaan valitulle toimittajalle ilmoitetaan asiasta vapaamuotoisesti esimerkiksi sähköpostitse.

2.4.10. Käyttöoikeussopimukset joiden arvo on 60 000–500 000 euroa sekä erityisiä palveluja koskevat hankinnat (liite E 5-15 kohdat), joiden arvo on 60 000–300 000 euroa (alv 0 %)

Käyttöoikeussopimukset, joiden arvo on 60.000 - 500.000 euroa sekä hankinnat, jotka koskevat erityisiä palveluja (liite E 5-15 kohdat) ja joiden arvo on 60.000 - 300.000 euroa, kilpailutetaan kulloinkin käytössä olevassa sähköisessä pienhankintajärjestelmässä. Pääsääntönä on, ettei hankintaa rajoiteta tietyille toimittajille, vaan kaikki soveltuvuusvaatimukset täyttävät tarjoajat voivat jättää tarjouksen. Tarjouspyynnössä voidaan käyttää vertailuperusteena määritellylle sopimuksella ja palvelulle annettavaa hintaa, toimitusaikaa, laatua sekä muita vertailuperusteita.

Hankinnasta tehdään viranhaltijapäätös asianhallintajärjestelmässä (ASTA). Päätös lähetetään tiedoksi kaikille tarjoajille hankintaoikaisu- ja oikaisuvaatimusohjeineen. Lisäksi noudatetaan kuntalain 92 § mukaista otto-oikeusmenettelyä.

Viranhaltijapäätöksen tulee sisältää selostus hankinnassa käytetystä menettelystä sekä perustelut toimittajavalinnalle.

2.4.11. Määräajat

EU-hankintoja koskevat pakolliset määräajat osallistumishakemusten sekä tarjousten jättämisen osalta. Kansallisissa hankinnoissa pakollisia määräaikoja ei ole, vaan niissä suosituksena on kohtuullinen aika. Kohtuullisena aikana pidetään vähintään kahta viikkoa. Hankintaohjeen liitteenä olevasta määräaikataulukosta ilmenevät EU-hankintojen pakolliset määräajat.

Laissa asetetut määräajat ovat vähimmäismääräaikoja. Hankintamenettelyn määräaikoja asetettaessa on huomioitava hankinnan laatu ja monimutkaisuus sekä tarjousten laatimiseen ja toimittamiseen kuluva aika. Mikäli tarjousten tekeminen edellyttää esimerkiksi toteutuspaikkaan tutustumista, on määräaikojen oltava laissa säädettyjä vähimmäismääräaikoja pidemmät.

Tarjousten jättämiselle varattua määräaikaa on pidennettävä, mikäli tarjoajan pyytämiä tietoja ei ole toimitettu viimeistään kuusi päivää tai nopeutetussa menettelyssä neljä päivää ennen tarjousten jättämiselle varatun määräajan päättymistä. Määräaikaa on myös pidennettävä, mikäli hankinta-asiakirjoihin tehdään merkittäviä muutoksia. Määräaikaa ei tarvitse pidentää, mikäli lisätiedoilla ei ole merkitystä tarjouksen valmistelun kannalta tai mikäli tietoja ei ole pyydetty riittävän ajoissa huomioiden tarjousten jättämiselle asetettu määräaika. Määräajan pidentämisen on oltava suhteessa tietojen tai muutosten merkittävyyteen.

2.4.12. Menettely poikkeustapauksissa

Kansallisen kynnysarvon alittavien pienhankintojen suorahankintoihin ja lisätilauksiin voidaan soveltuvin osin soveltaa hankintalain säännöksiä suorahankinnasta ja lisätilauksesta. Siten mikäli hankintalain mukaiset

suorahankinnan tai lisätilauksen tai Rakennusurakan sopimusehdot, YSE 1998 mukaisen muutos-/lisätyön edellytykset täyttyvät, voidaan hankintalain kynnysarvon alle jäävä pienhankinta suorittaa edellä esitetystä poiketen. Tällöin ei ole tarvetta tehdä hintatiedustelua tai kilpailuttaa hankintaa sähköisessä pienhankintajärjestelmässä. Päätös hankinnasta merkitään kuitenkin asianhallintajärjestelmässä (ASTA) pidettävään vuosittaiseen luetteloon pienhankinnoista edellä esitetyllä tavalla.

2.5. Kansallisen kynnysarvon ylittävät hankinnat sekä käytettävät hankintamenettelyt

2.5.1. Yleistä

Kaikissa kansallisen kynnysarvon ylittävissä, mutta EU-kynnysarvon alittavissa hankinnoissa noudatetaan hankintalakia. Hankintayksikkö voi kansallisissa hankinnoissa valita omalta kannaltaan tarkoituksenmukaisimman menettelyn hankinnan kohteen ja tavoitteen toteuttamiseksi. Menettelynä voi halutessaan käyttää EU-kynnysarvot ylittäviä hankintoja koskevia menettelyjä tai aiempia kansallisia menettelysääntöksiä.

Kansallisen kynnysarvon ylittävien hankintojen kilpailuttamisessa käytetään tarjouspyyntöjen tekemisessä sähköistä kilpailutusjärjestelmää. Hankinnan valmistelussa ja suunnittelussa voidaan käyttää hyväksi hankintakeskuksen laatimaa IMS-prosessikuvausta, josta selviää hankinnan eri vaiheet ja niiden suunnittelu.

Hankintayksiköllä on myös mahdollisuus käyttää itse suunnittelemaansa hankintamenettelyä. Käytettävä menettely on kuvattava hankintailmoituksessa tai tarjouspyynnössä riittävällä tarkkuudella. Kuvauksen on oltava sellainen, että toimittajat pystyvät sen perusteella ennakoimaan mahdollisimman hyvin menettelyn kulun. Käytetty menettely ei saa myöskään olla hankintalain yleisten periaatteiden vastainen (avoimuus, syrjimättömyys, tasapuolisuus ja suhteellisuus).

Sosiaali- ja terveystalvluille sekä muille erityisille palveluhankinnoille (hankintalain liitteen E palveluille) on määritelty hankintalaissa omat erityiset kansalliset kynnysarvonsa, mutta näille hankinnoille ei ole erikseen määritelty EU-kynnysarvoa. Näiden palvelujen kansalliset kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa noudatetaan osin EU-hankintoja koskevia menettelysääntöjä ja osin juuri sosiaali- ja terveystalvluille ja muille erityisille palveluhankinnoille säädettyjä menettelysääntöjä. Muihin erityisiin palveluhankintoihin kuuluvat myös esim. työvoimapolitiittiset aikuiskoulutushankinnat yhdessä työnantajan kanssa, joilla on ollut aiemmin oma kansallinen kynnysarvonsa.

Seuraavassa on kohdissa 2.5.2. – 2.5.7. kuvattu, mitkä asiat pitää vähintään huomioida kilpailutettaessa kansallisen kynnysarvon ylittävää hankintaa.

2.5.2. Hankinnasta ilmoittaminen

Hankintayksikön on toimitettava hankinnasta ja suunnittelukilpailusta julkaistavaksi ilmoitus sähköisesti internet-osoitteessa www.hankintailmoitukset.fi (Hilma -portaalissa) käyttäen kansalliselle

hankintailmoitukselle tarkoitettua lomaketta. Kilpailutettaessa hankinta sähköisellä hankintajärjestelmällä, muodostuu hankintailmoitus automaattisesti Hilma-portaaliin.

Hankintayksikkö voi julkaista hankintailmoituksen myös muussa tarkoituksenmukaisessa tiedotusvälineessä. Ilmoitusta ei saa julkaista muualla ennen kuin se on julkaistu edellä mainitulla tavalla.

2.5.3. Hankintailmoituksen sisältö

Hankintailmoituksessa on oltava ainakin seuraavat tiedot:

- 1) hankintayksikön virallinen nimi ja yhteystiedot;
- 2) hankintayksikön luonne;
- 3) hankintayksikön hankinnalle antama nimi ja hankinnan kuvaus;
- 4) hintahaarukka tai ennakoitu arvo ilman arvonlisäveroa taikka tieto siitä, onko hankinnan ennakoitu arvo vähintään 25 §:ssä tarkoitetun kansallisen kynnysarvon suuruinen;
- 5) hankintalaji;
- 6) hankintamenettelyn kuvaus;
- 7) kokonaistaloudellisen edullisuuden peruste;
- 8) tieto siitä, hyväksytäänkö osatarjoukset tai vaihtoehtoiset tarjoukset;
- 9) tieto siitä, varataanko hankinta työkeskuksille tai vastaaville toimittajille taikka toteutettavaksi työohjelmien yhteydessä; sekä
- 10) hankinnan kokoon ja laatuun nähden kohtuullinen määräaika, johon mennessä tarjoukset tai osallistumishakemukset on viimeistään toimitettava hankintayksikölle.

Hankintojen sisällön määrittelyssä on käytettävä yhteisestä hankintasanastosta (CPV) annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EY) N:o 2195/2002 vahvistettua viitenimikkeistöä.

Jos hankintayksikkö valikoi ne ehdokkaat, jotka voivat antaa tarjouksia tai osallistua neuvotteluihin, ja asettaa tarjoajien tai ehdokkaiden arvioimiseksi soveltuvuusvaatimuksia, hankintailmoituksessa tulee ilmoittaa vaatimusten asettamisesta sekä siitä, mistä tarkemmat tiedot mahdollisista vaatimuksista ja niiden todentamiseksi vaadittavista asiakirjoista ovat saatavilla. Hankintailmoituksessa on myös ilmoitettava, rajoitetaanko ehdokkaiden määrää. Hankintailmoituksessa mainittuja tietoja voidaan täydentää muualta saatavissa olevilla tiedoilla, mistä on ilmoitettava hankintailmoituksessa.

2.5.4. Tietojenvaihto kansallisissa menettelyissä

Hankintamenettelyyn liittyvä tietojenvaihto on toimitettava hankintayksikön valitsemalla tavalla. Valittujen viestintävälineiden on oltava yleisesti käytettävissä, eikä välineen valinta saa vaarantaa toimittajien mahdollisuutta osallistua hankintamenettelyyn.

2.5.5. Tarjouspyyntö ja tarjous

Hankintayksikön on pyydettävä hankintailmoituksessa tai tarjouspyynnössä toimittajia määräaikaan mennessä esittämään tarjouksensa. Tarjouspyyntö on tehtävä kirjallisesti ja laadittava siten, että sen perusteella voidaan antaa keskenään vertailukelpoisia tarjouksia.

Tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavaran, palvelun tai rakennusurakan olevan hankintailmoituksessa ja tarjouspyynnössä esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintailmoitusta, tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset on suljettava pois tarjouskilpailusta. Hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta määräajassa toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään puutteellisia tai virheellisiä tietoja ja asiakirjoja.

2.5.6. Tarjoajan soveltuvuus ja poissulkeminen

Hankintayksikkö voi asettaa vaatimuksia tarjoajan soveltuvuudelle. Soveltuvuutta koskevien vaatimusten tulee olla oikeassa suhteessa hankinnan kohteeseen. Hankintayksikön tulee ilmoittaa käyttämänsä vaatimukset hankintailmoituksessa tai tarjouspyynnössä. Hankintayksikön on suljettava tarjouskilpailusta ehdokas tai tarjoaja, joka ei vastaa asetettuja soveltuvuusvaatimuksia. Hankintayksikkö voi vaatia, että tarjoajat antavat tarjouksensa osana vakuutuksen, että ne täyttävät hankintayksikön asettamat soveltuvuutta koskevat vaatimukset. Vakuutuksessa annettujen tietojen paikkansapitävyys tulee tarkastaa tarjouskilpailun voittajan osalta ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista.

Ehdokkaiden ja tarjoajien sulkemisessa tarjouskilpailun ulkopuolelle ja soveltuvuutta koskevien vaatimusten asettamisessa voidaan noudattaa, mitä hankintalain 80—86 §:ssä säädetään.

2.5.7. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen valinta

Tarjouksista on valittava kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on hankintayksikön kannalta hinnaltaan halvin, kustannuksiltaan edullisin tai hinta-laatusuhteeltaan paras. Hinta-laatusuhteen arvioinnissa käytettävien vertailuperusteiden tulee liittyä hankinnan kohteeseen ja mahdollistaa tarjousten puolueeton arviointi. Hankintayksikön tulee ilmoittaa käyttämänsä kokonaistaloudellisen edullisuuden peruste sekä mahdolliset vertailuperusteet hankintailmoituksessa tai tarjouspyynnössä.

2.6. EU-kynnysarvot ylittävät hankinnat

2.6.1. Yleistä

EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa on ensisijaisesti käytettävä avointa tai rajoitettua menettelyä. Neuvottelumenettelyn, kilpailullisen neuvottelumenettelyn, innovaatiokumppanuuden sekä suoramankinnan käyttämiselle tulee olla jokin laissa mainittu peruste.

Hankinnasta on aina ilmoitettava julkisesti julkaisemalla hankintailmoitus HILMA:ssa sekä TED:issä (Euroopan unionin virallisen lehden täydennysosassa). Käytettäessä sähköistä kilpailutusjärjestelmää, ilmoitus siirtyy sieltä automaattisesti edellä mainittuihin virallisiin ilmoituskanaviin.

Hankintayksikön on asetettava kaikissa EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa hankinta-asiakirjat ilmaiseksi, rajoituksetta, suoraan ja kokonaan kaikkien saataville sähköisessä muodossa siitä päivästä lähtien, jona hankintailmoitus on julkaistu. Mikäli hankinta-asiakirjoja ei julkaista suoraan HILMA-ilmoituksen yhteydessä, on hankintailmoituksessa mainittava internetiosoite, josta asiakirjat ovat saatavilla (esim. Vantaan kaupungilla HILMA ilmoituksen yhteydessä ilmoitetaan Cludia Oy:n Tarjouspalvelu.fi -portaaliin ohjaava linkki).

2.6.2. Avoin menettely

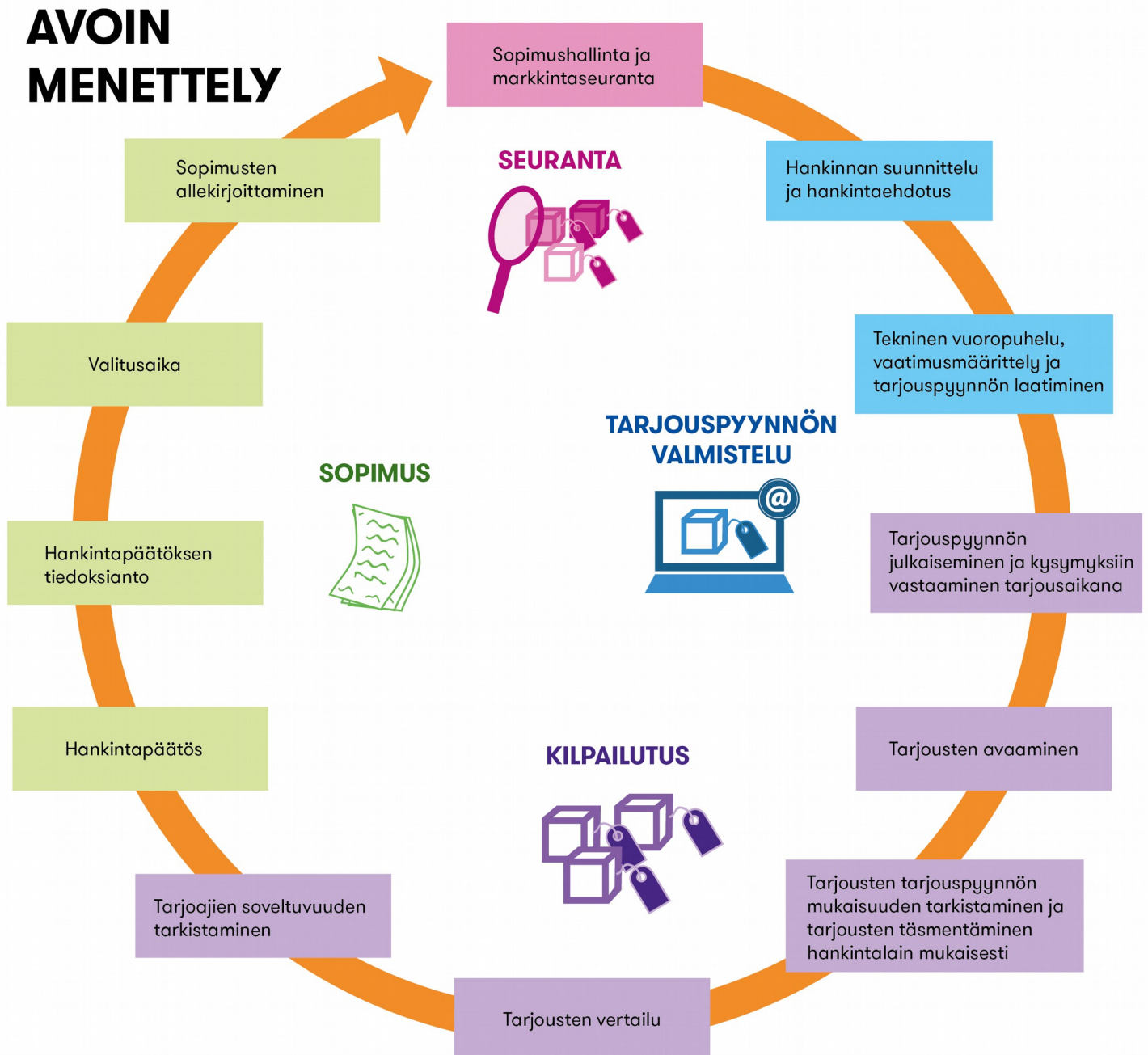
Avoimessa menettelyssä hankintayksikkö julkaisee hankintailmoituksen sekä HILMA:ssa että TED:issä. Hankintailmoituksen perusteella kaikki halukkaat toimittajat voivat osallistua tarjouskilpailuun. Avoimessa menettelyssä hankintayksikkö asettaa tarjoajille soveltuvuusvaatimuksia ja kaikki soveltuvuusvaatimukset täyttävät tarjoajat voivat jättää tarjouksen.

Tarjouspyyntöasiakirjat on asetettava tarjoajien saataville sähköisessä muodossa. Hankinnasta voidaan ilmoittaa hankintailmoituksen julkaisemisen jälkeen myös oma-aloitteisesti niille toimittajille, joiden toivotaan osallistuvan tarjouskilpailuun.

Menettelyä koskevat määräajat ilmenevät tämän ohjeen loppuosassa. Tarjousten tekemiseen vaadittava aika tulee ottaa huomioon jo hankintaa suunniteltaessa. Tarjouspyynnön lähettämisen jälkeen voidaan tarjousaikaa pidentää silloin, kun tarjouspyyntöasiakirjoja tai riittävän ajoissa pyydettyjä lisätietoja ei ole toimitettu säädettyjen määräaikojen kuluessa. Jos tarjousten tekeminen edellyttää paikalla käyntiä tai tarjouspyyntöön liittyvien asiakirjojen tarkastusta paikan päällä, tulee edellä mainittuja määräaikoja pidentää.

2.6.3. Rajoitettu menettely

Rajoitetulla menettelyllä tarkoitetaan kaksivaiheista hankintamenettelyä, jossa ensin julkaistaan hankintailmoitus sekä HILMAssa että TED:issä. Ilmoituksen perusteella hankinnasta kiinnostuneet yritykset voivat jättää osallistumishakemuksensa ilmoituksessa mainittuun määräaikaan mennessä.



Osallistumishakemuksen jättäneiden ehdokkaiden joukosta valitaan ne ehdokkaat, joille tarjouspyyntö lähetetään.

Hankintailmoituksessa on mahdollista rajata niiden ehdokkaiden lukumäärää, joille tarjouspyyntö lähetetään. Hankintailmoituksessa on ilmoitettava tarjoajiksi valittavien ehdokkaiden vähimmäismäärä sekä tarvittaessa enimmäismäärä ja vertailuperusteet, joilla tarjoajiksi hyväksyttävät ehdokkaat valitaan. Varsinaiseen tarjouskilpailuun on kutsuttava aina vähintään viisi ehdokasta, jollei soveltuvia ehdokkaita ole vähemmän.

Hankinta-asiakirjat on saatettava sähköisesti kaikkien toimittajien saataville jo hankintailmoituksen julkaisemispäivänä. Näin ollen sellaisillakin toimittajilla, joita ei valita tarjoajien joukkoon, on oltava pääsy hankinta-asiakirjoihin.

Tarjouskilpailuun voidaan ottaa mukaan vain ne ehdokkaat, jotka ovat tehneet osallistumishakemuksen ja täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset. Menettelyä koskevat määräajat ilmenevät tämän ohjeen loppuosassa.

Päätös tarjouskilpailun ulkopuolelle jääneiden ehdokkaiden karsinnasta voidaan tehdä joko heti siinä vaiheessa, kun ehdokkaat karsitaan tai vasta myöhemmin lopullisen hankintapäätöksen tekemisen yhteydessä.

2.6.4. Neuvottelumenettely

Hankinta voidaan poikkeuksellisesti suorittaa neuvottelumenettelyllä. Neuvottelumenettelyä on kahdenlaista:

1. neuvottelumenettelyyn voidaan siirtyä laissa määritellyin edellytyksin kesken kilpailun tai
2. neuvottelumenettelyä voidaan käyttää itsenäisenä etukäteen valittuna hankintamenettelynä.

Neuvottelumenettelyn käyttö on aina perusteltava hankintapäätöksessä.

Neuvottelumenettelyyn voidaan siirtyä, jos avoimessa menettelyssä tai rajoitetussa menettelyssä ei ole saatu tarjouspyyntöä vastaavia tarjouksia tai tarjoukset on jouduttu muusta syystä hylkäämään. Edellytyksenä on lisäksi, että tarjouspyynnön mukaisia sopimusehtoja ei olennaisesti muuteta. Neuvottelumenettelyyn siirtymisestä ei tarvitse julkaista uutta hankintailmoitusta, jos neuvottelumenettelyyn otetaan mukaan kaikki ne tarjoajat, jotka täyttävät tarjouspyynnössä esitetyt tarjoajien soveltuvuuden vähimmäisvaatimukset ja jotka ovat tehneet muotovaatimusten mukaisen tarjouksen.

Neuvottelumenettely voidaan valita itsenäisenä hankintamuotona:

- 1) hankinnassa, jossa hankintayksikön tarpeita ei voida täyttää mukauttamatta olevassa olevia ratkaisuja;
- 2) hankinnassa, johon kuuluu suunnittelua tai innovatiivisia ratkaisuja;

3) hankinnassa, jonka luonteeseen, monitahoisuuteen tai oikeudelliseen ja rahoitukselliseen muotoon liittyvistä erityisistä syistä tai niihin liittyvien riskien vuoksi ei voida tehdä hankintasopimusta ilman edeltäviä neuvotteluja; tai

4) hankinnassa, jossa teknisiä eritelmiä ei voida laatia riittävän tarkasti viittaamalla standardiin, eurooppalaiseen tekniseen arviointiin, yhteiseen tekniseen määritelmään tai tekniseen viitteeseen.

Hankintailmoituksessa on mahdollista rajata niiden ehdokkaiden lukumäärää, joille tarjouspyyntö lähetetään. Hankintailmoituksessa on ilmoitettava tarjoajiksi valittavien ehdokkaiden vähimmäismäärä sekä tarvittaessa enimmäismäärä ja vertailuperusteet, joilla tarjoajiksi hyväksyttävät ehdokkaat valitaan.

Lisätietoja neuvottelumenettelystä voi tarvittaessa tiedustella toimialan tai hankintakeskuksen lakimieheltä.

2.6.5. Kilpailullinen neuvottelumenettely

Kilpailullinen neuvottelumenettely on tarkoitettu käytettäväksi erityisen monimutkaisissa hankinnoissa, joissa hankintayksikkö ei pysty ennalta määrittelemään hankinnan oikeudellisia, rahoituksellisia tai teknisiä yksityiskohtia. Kilpailullisen neuvottelumenettelyn käyttöedellytykset ovat yhtenevät kohdassa 2.6.4 lueteltujen neuvottelumenettelyn käyttöedellytysten kanssa.

Menettelyssä valitaan ehdokkaat mukaan osallistumishakemusten perusteella noudattaen mitä neuvottelumenettelystä on säädetty. Neuvottelujen tarkoituksena on määrittää keinot, joilla hankintayksikön tarpeet voidaan parhaiten täyttää. Neuvottelujen lopputuloksena on näin ollen hankinnan toteuttamisen ratkaisuvaihtoehtojen karsiminen yhteen tai useampaan, kun taas perinteisessä neuvottelumenettelyssä on käytyjen neuvottelujen tavoitteena lopullinen tarjouspyyntö. Kilpailullisessa neuvottelumenettelyssä tulee neuvottelut päättyä jo siinä vaiheessa, kun hankintayksikkö on saanut kartoitettua ja valittua ratkaisumallit, joilla kyetään täyttämään sen määrittelemät tarpeet. Neuvottelut kohdistuvat näin ollen luonteeltaan yleisempiin tekijöihin kuin perinteisessä neuvottelumenettelyssä.

Kilpailullisesta neuvottelumenettelystä tulee julkaista hankintailmoitus, jossa määritellään hankinta yleisellä tasolla. Lisäksi on syytä laatia yksityiskohtaisempi hankekuvaus, jossa kuvataan hankinnan tavoitteita ja sisältöä. Hankintayksikön on lisäksi vahvistettava hankkeen alustava aikataulu sekä tarjousten vertailuperusteet hankintailmoituksessa tai hankekuvauksessa.

Neuvottelut voivat tapahtua vaiheittain, kunhan vaiheittaisuudesta ja tarjousten valintaan liittyvistä perusteista on ilmoitettu hankintailmoituksessa tai hankekuvauksessa. Vaiheittaisuudella voidaan valita jatkoneuvotteluihin ne tarjoukset, jotka parhaiten vastaavat hankintayksikön tarpeita. Neuvotteluja voidaan jatkaa siihen saakka, kunnes löytyvät ne ratkaisuvaihtoehdot, joilla hankinta voidaan toteuttaa. Neuvottelujen päättymisestä on ilmoitettava osallistujille. Lopulliset tarjoukset on pyydettävä kaikilta vielä tässä vaiheessa mukana olevilta tarjoajilta.

Muihin hankintamenettelyihin nähden poikkeuksena kilpailullisessa neuvottelumenettelyssä voidaan hankintayksikön pyynnöstä tarjousvertailun jälkeen neuvotella parhaan tarjoajan kanssa tarjoukseen liittyvien rahoitusitumusten tai muiden tarjouksessa olevien ehtojen viimeistelemiseksi, jos se ei johda tarjouksen tai hankinnan olennaisten osien muuttumiseen tai uhkaa syrjiä toimittajia taikka vääristää kilpailua.

Lisätietoja kilpailullisesta neuvottelumenettelystä voi tarvittaessa tiedustella toimialan tai hankintakeskuksen lakimieheltä.

2.6.6. Innovaatiokumppanuus

Innovaatiokumppanuus on kokonaan uusi hankintamenettely. Menettelyn tarkoituksena on edistää innovaatioiden syntymistä ja käyttöönottoa. Innovaatiokumppanuudessa hankintayksiköllä on mahdollisuus yhdistää tutkimus- ja kehittämispalveluhankinta sekä kyseisen työn lopputuloksena syntyvän idean tai prototyypin toteuttamista koskeva hankinta samaan menettelyyn siten, ettei jälkimmäistä vaihetta tarvitse kilpailuttaa enää uudestaan erikseen.

Kyseisen menettelyn voi valita vain, jos hankintayksikön tarpeita ei voida täyttää markkinoilla jo olemassa olevilla tavaroilla, palveluilla tai ratkaisuilla. Menettely on käytettävissä myös, mikäli markkinoilla olemassa olevat ratkaisut eivät riitä täyttämään hankintayksikön tarpeita esimerkiksi laatutason, asiakkaiden tarpeiden tai kehitysasteen osalta.

Innovaatiokumppanuudessa valitaan ehdokkaat mukaan osallistumishakemusten perusteella noudattaen mitä neuvottelumenettelystä on säädetty. Ehdokkaiden soveltuvuuden arvioinnissa tulisi huomioida erityisesti ehdokkaiden valmiuksia tutkimuksen sekä innovatiivisten ratkaisujen kehittämiseen. Myös menettelyn muihin vaiheisiin sovelletaan mitä neuvottelumenettelystä on säädetty.

Innovaatiokumppanuushankkeissa on erityisen tärkeää sopia riittävän tarkasti ja selvästi erilaisista immateriaalioikeuksista kuten teollis- ja tekijänoikeuksista sekä käyttöoikeuksista. Lisäksi on muistettava sopia liike- ja ammattisalaisuuksista.

Lisätietoja innovaatiokumppanuudesta voi tarvittaessa tiedustella toimialan tai hankintakeskuksen lakimieheltä.

2.6.7. Puitejärjestely

Puitejärjestelyllä tarkoitetaan sopimusta, jolla vahvistetaan tietyn ajan kuluessa tehtäviä hankintoja koskevat ehdot. Sopimuksen yksityiskohdat esim. tavara- ja palvelumäärät tarkentuvat sopimuskauden aikana. Puitejärjestelyyn valittavat toimittajat kilpailutetaan pääsääntöisesti avoimella tai rajoitetulla menettelyllä.

Puitejärjestelyn voi tehdä yhden tai useamman toimittajan kanssa. Myös kahden toimittajan puitejärjestelyt ovat sallittuja.

Yhden toimittajan puitejärjestelyssä tehdään hankinnat puitejärjestelyssä vahvistettujen ehtojen mukaisesti. Menettely vastaa normaalia hankintasopimusta, jonka perusteella tehdään tilauksia ennalta sovittujen ehtojen mukaisesti.

Usean toimittajan puitejärjestelyssä hankinnat voidaan tehdä suorina tilauksina, mikäli kaikki ehdot on vahvistettu (esim. etusijajärjestys). Jos kaikkia ehtoja ei ole sovittu sitovasti, edellyttää hankinnan tekeminen puitejärjestelyn sisäistä kilpailuttamista ns. mini- tai kevennettyä kilpailutusta. Hankintojen tekeminen puitejärjestelyssä mukana olevilta toimittajilta ei voi perustua hankintayksikön vapaaseen harkintaan, vaan edellyttää aina tarjouspyynnössä ennalta ilmoitetun mekanismin noudattamista.

Kilpailuttaminen puitejärjestelyn sisällä voidaan toteuttaa hankintalain säännöksiä soveltuvien osin noudattaen. Niiltä puitejärjestelyssä mukana olevilta tarjoajilta, joilla on mahdollisuus hankinnan toteuttamiseen, tulee pyytää kirjallinen tarjous avoimena olevien sopimusehtojen osalta (esim. hinta, toimitusaika). Tarjousten tekemiseen tulee varata riittävä aika. Tehdyistä tarjouksista valitaan paras noudattaen alkuperäisen puitejärjestelyn tarjouspyynnössä puitejärjestelyn sisäisille kilpailutuksille asetettuja valinta- ja vertailuperusteita. Puitejärjestelyn sisäisissä kilpailutuksissa tarjouspyynnön ehtoja voidaan täsmentää ja selkeyttää, mutta se ei saa johtaa sovittujen puitejärjestelyn ehtojen olennaisiin muutoksiin.

Hankintalain mukaan puitejärjestelyn sisällä tehtävät kansallisen kynnysarvon alle jäävät hankinnat on mahdollista tehdä miltä tahansa puitejärjestelyssä mukana olevalta toimittajalta. Tarjouspyynnössä ja hankintasopimuksessa tulee kuitenkin kertoa selkeästi, miten hankinnat puitejärjestelyn sisällä tullaan tekemään.

Puitejärjestely voi olla voimassa enintään neljä vuotta. Hankinnan kohteen sitä välttämättä edellyttäessä, voi puitejärjestely olla poikkeuksellisesti kestoltaan myös pidempi.

2.6.8. Dynaaminen hankintajärjestelmä

Dynaaminen hankintajärjestelmä (DPS eli dynamic purchasing system) on eräänlainen kehittyneempi versio perinteisestä puitejärjestelystä. Kyseessä on täysin sähköinen hankintamenettely, joka on avoimena kaikille soveltuvuusvaatimukset täyttävillä ehdokkaille koko järjestelmän keston ajan. Dynaaminen hankintajärjestelmä kilpailutetaan noudattaen mitä rajoitetusta menettelystä on säädetty.

Jokainen järjestelmän sisällä tehtävä hankinta on kilpailutettava arvosta riippumatta siten, että järjestelmään hyväksytyiltä tarjoajilta pyydetään tarjoukset aina kun ilmenee hankintatarve. Tarjouksen valinta suoritetaan noudattaen järjestelmän perustamisen yhteydessä ilmoitettuja vertailuperusteita. Ilmoitettuja perusteita voidaan täsmentää kutakin erillishankintaa koskevan tarjouspyynnön yhteydessä.

2.6.9. Sähköinen huutokauppa

Sähköisellä huutokaupalla tarkoitetaan toistuvaa menettelyä, jossa uusia alennettuja hintoja tai tarjouksen sisältämiä tekijöitä koskevia uusia arvoja esitetään sähköisesti ja joka toteutetaan sen jälkeen, kun tarjousten arviointi on saatu kokonaisuudessaan ensimmäisen kerran päätökseen. Sähköinen huutokauppa ei ole koskaan itsenäinen hankintamenettely, vaan aina osa muuta menettelyä siten, että huutokauppaa käytetään vasta kilpailutuksen viimeisessä vaiheessa. Sähköistä huutokauppaa varten on oltava käytössä erillinen tietojärjestelmä.

Sähköisen huutokaupan kohteeksi soveltuvat yksinkertaiset ns. bulkkituotteet kuten kopiopaperi. Sen sijaan kohteeksi eivät sovellu sellaiset monimutkaiset hankinnat, joita ei voida asettaa paremmuusjärjestykseen pelkillä automaattisiin arvoihin perustuvilla matemaattisilla laskentamenetelmillä. Huutokaupassa voidaan näin ollen käyttää vain tekijöitä, jotka ovat määrällisiä ja jotka voidaan ilmaista lukuina tai prosentteina.

Sähköistä huutokauppaa on mahdollista käyttää kuitenkin myös sellaisissa tarjouspyynnöissä, jotka vaativat henkilöiden suorittamaa laatutekijöiden sanallista vertailua. Tällöin laadulliset tekijät vertaillaan ja pisteytetään ensin hankintayksikön toimesta erillisessä vaiheessa. Näin muodostuneita pisteitä käytetään pohjapisteinä ja varsinaisen huutokaupan kohteena ovat vain hinnat tai muut määrällisesti ilmaistavat tekijät.

2.6.10. Hankinnat ilman kilpailuttamista eli suorahankinnat

Suorassa hankinnassa tehdään hankinta tarjouskilpailua järjestämättä. Suorahankinnan edellytykset on lueteltu hankintalaissa tyhjentävästi. Koska suorahankinta on poikkeus yleisestä kilpailuttamisvelvollisuudesta, on sen käyttöedellytyksiä tulkittava suppeasti.

Suorahankinta on mahdollista jos:

1. avoimessa tai rajoitetussa menettelyssä ei ole saatu lainkaan osallistumishakemuksia tai tarjouksia taikka soveltuvia osallistumishakemuksia tai tarjouksia ja alkuperäisiä tarjouspyynnön ehtoja ei olennaisesti muuteta;
2. teknisestä tai yksioikeuden suojaamiseen liittyvästä syystä vain tietty toimittaja voi toteuttaa hankinnan edellyttäen, että järkeviä vaihtoehtoisia tai korvaavia ratkaisuja ei ole eikä kilpailun puuttuminen johdu hankinnan ehtojen keinotekoisesta kaventamisesta;
3. hankinnan tarkoituksena on ainutkertaisen taideteoksen tai taiteellisen esityksen luominen tai hankkiminen;
4. sopimuksen tekeminen on ehdottoman välttämätöntä, eikä säädettyjä määräaikoja voida noudattaa hankintayksiköstä riippumattomasta ennalta arvaamattomasta syystä aiheutuneen äärimmäisen kiireen vuoksi;
5. hankittava tavara valmistetaan vain tutkimusta, kokeilua, tuotekehitystä tai tieteellistä tarkoitusta varten eikä kyseessä ole massatuotanto tavaran valmistamisen taloudellisen kannattavuuden varmistamiseksi tai tutkimus- ja kehityskustannusten kattamiseksi,
6. hankinta koskee perushyödykemarkkinoilla noteerattuja ja sieltä hankittavia tavaroita,

7. tavarat hankitaan erityisen edullisesti liiketoimintansa lopettavalta toimittajalta, pesänhoitajalta tai selvittäjältä maksukyvyttömyysmenettelyn, akordin tai vastaavan menettelyn seurauksena (esim. konkurssipesän realisointitilanteet) taikka
8. kyseessä on palveluhankinta, joka tehdään suunnittelukilpailun perusteella ja joka on suunnittelukilpailun sääntöjen mukaan tehtävä kilpailun voittajan kanssa tai jos voittajia on useita, näistä jonkun kanssa; tällöin kaikki voittajat on kutsuttava neuvotteluihin.

Lisäksi suorahankinnan voi tehdä silloin kun kyseessä on tavarahankinnan lisätilaus alkuperäiseltä toimittajalta. Lisäehtona on, että lisätilauksen tarkoituksena on aikaisemman toimituksen tai laitteiston osittainen korvaaminen tai laajentaminen ja toimittajan vaihtaminen johtaisi suhteettomiin teknisiin vaikeuksiin tai yhteensopimattomuuteen. Tällaisten sopimusten ja uudistettavien sopimusten voimassaoloaika saa ainoastaan poikkeuksellisesti ylittää kolme vuotta.

Hankintayksikkö voi tehdä suorahankinnan myös, kun kyseessä on uusi rakennusurakka tai palveluhankinta, joka vastaa aikaisemmin tehtyä hankintaa. Edellytyksenä on, että alkuperäistä hankintaa koskevassa hankintailmoituksessa ja tarjouspyynnössä on mainittu mahdollisesta myöhemmästä suorahankinnasta (optio) ja että option ennakoitu arvo on otettu huomioon hankinnan kokonaisarvoa laskettaessa. Option käytöstä on tehtävä erillinen päätös kolmen vuoden kuluessa alkuperäisen sopimuksen tekemisestä.

Sosiaali- ja terveystalouden palveluissa sekä muissa erityisissä lain liitteen E mukaisissa palveluhankinnoissa voi tehdä suorahankinnan, mikäli tarjouskilpailun järjestäminen tai palvelun tarjoajan vaihtaminen olisi ilmeisen kohtuutonta tai erityisen epätarkoituksenmukaista asiakkaan kannalta merkittävän hoito- tai asiakassuhteen turvaamiseksi.

2.7. Sidosyksikköhankinnat

Hankintalain soveltamisalan ulkopuolelle jäävät sidosyksiköiltä tehtävät hankinnat eli ns. in house -hankinnat. Hankintalakiin on otettu pykälä, joka mahdollistaa hankintojen tekemisen sidosyksiköiltä kilpailuttamatta.

Hankinnan voi tehdä kilpailuttamatta sidosyksiköltä eli muodollisesti erillisiltä ja päätöksenteon kannalta itsenäisiltä kuntakonserniin kuuluvilta yksiköiltä kilpailuttamatta, jos:

1. Vantaan kaupunki yksin tai yhdessä muiden hankintayksiköiden kanssa käyttää määräysvaltaa yksikköön samalla tavoin kuin omiin toimipaikkoihinsa ja
2. jos yksikkö harjoittaa vähintään 95 % toiminnastaan niiden hankintayksiköiden (Vantaan kaupunki ja muut hankintayksiköt) kanssa, joiden määräysvallassa se on.

Liiketoiminta muiden tahojen kuin sidosyksikön kanssa ei saa ylittää 500.000 euroa vuodessa.

3. Hankinnoista ilmoittaminen

3.1. Ilmoittamisvelvollisuus ja menettely

Kaikista kansallisen kynnyksarvon sekä EU-kynnyksarvon ylittävistä hankinnoista on ilmoitettava julkisesti tekemällä niistä hankintailmoitus HILMAssa. Mikäli tarjouspyyntö tehdään Cludia Oy:n Tarjouspalvelu.fi -portaalin kautta, ei erillistä HILMA tai TED -ilmoitusta tarvitse tehdä.

Hankinnasta voi HILMA-ilmoituksen lisäksi julkaista ilmoituksen myös esim. sanoma- ja ammattilehdissä tai kaupungin internet -sivuilla. Tämänlaista ilmoitusta ei kuitenkaan saa julkaista muualla ennen kuin ilmoitus on julkaistu Euroopan unionin virallisen lehden täydennysosassa TEDissä eikä muualla julkaistuu ilmoitukseen saa sisältyä sellaisia tietoja, joita ei ole julkaistu Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Tarjouspalvelu.fi-portaalin kautta julkaistu hankintailmoitus kulkee ensin HILMAan kautta, josta se lähetetään sähköisesti Euroopan unionin viralliseen lehden täydennysosaan TEDiin. Määräaikoja laskettaessa on huomioitava, että hankintailmoituksen julkaiseminen TEDissä saattaa kestää 48 tuntia siitä, kun hankintailmoitus on edelleen lähetetty HILMAsta.

3.2. Ennakoilmoitus

Mikäli EU-kynnyksarvot ylittävissä hankinnoissa (ei koske sosiaali- ja terveyspalveluja sekä muita erityisiä liitteen E mukaisia palveluhankintoja) halutaan käyttää hyväksi mahdollisuutta lyhentää hankintalaissa säädettyjä tarjousaikoja, on mahdollisista julkaista ennakoilmoitus seuraavan 12 kuukauden aikana toteutettaviksi suunnitelluista hankinnoista. Ennakoilmoitus on toimitettava julkaistavaksi vähintään 35 päivää ja enintään 12 kuukautta ennen hankintailmoituksen lähettämistä. Ennakoilmoituksen tarkoituksena on antaa yrityksille alustavia tietoja tulevista hankinnoista. Ennakoilmoituksessa on annettava laissa säädetyt hankintaa koskevat tiedot.

3.3. Hankintailmoitus

Hankintailmoituksen julkaisemisvelvollisuus koskee kaikkia hankintamenettelyjä. Hankintailmoitus käynnistää varsinaisen tarjouskilpailun. Hankintailmoituksen tulee sisältää hankintaa koskevat olennaiset tiedot. Mikäli tarjouspyyntö ja hankintailmoitus eroavat sisällöltään toisistaan, noudatetaan hankintailmoituksessa ilmoitettua. Hankintailmoituksessa on hankintojen määrittelyssä käytettävä CPV-viitenimikkeistöä.

3.4. Suorahankintailmoitus

Hankintayksikkö voi tehdä suorahankinnan ilman kilpailuttamista, mikäli jokin tämän hankintaohjeen kohdassa 2.6.10 luetelluista ns. suorahankintaperusteista täyttyy. Suorahankintaperusteiden edellytysten täyttyminen on kuitenkin usein tulkinnanvaraista ja tästä syystä suorahankinnoista tulisi julkaista suorahankintaa koskeva ilmoitus.

Ilmoitusmahdollisuutta voi käyttää sekä EU-kynnysarvot ylittävissä että kansallisissa suorahankinnoissa.

Suorahankintojen ilmoittaminen ei ole pakollista. Suorahankintailmoituksen julkaisemista ja 14 päivän määräajan noudattamista kuitenkin suositellaan. Mikäli ilmoitus tehdään, ei tehtyyn suorahankintaan voida enää puuttua 14 päivän määräajan kulumisen jälkeen, edellyttäen että suorahankinnan perusteet ovat olemassa.

Mikäli ilmoitusta ei tehdä tai mikäli ilmoituksen tekemisestä huolimatta jätetään noudattamatta 14 päivän määräaika, eikä suorahankinnalle ole lainmukaista suorahankintaperustetta ja suorahankinnasta valitetaan markkinaoikeuteen, tulee hankintayksikön varautua siihen, että tehty suorahankinta voidaan julistaa esim. teottomaksi, lyhentää sopimuksen sopimuskautta ja/tai määrätä seuraamusmaksu.

Ilmoitus suorahankinnasta tehdään hankintapäätöksen tekemisen jälkeen. Käytettäessä Cludia Oy:n Tarjouspalvelu.fi -portaalia, ei erillistä HILMA tai TED -ilmoitusta tarvitse tehdä. Ilmoitus ohjautuu automaattisesti julkaistavaksi sekä HILMAssa että Euroopan unionin virallisen lehden täydennysosan TED-palvelussa. Ennen sopimuksen tekemistä on suorahankintailmoituksen julkaisemisen jälkeen odotettava 14 päivän määräaika, joka lasketaan ilmoituksen julkaisemisesta Euroopan unionin virallisessa lehdessä (TED-palvelu lähettää automaattisesti kuittauksen sähköpostiin). Kuittauksesta käy ilmi ilmoituksen julkaisemisajankohta, jonka perusteella 14 päivän määräajan kulumisen voi laskea). Ennen sopimuksen tekemistä on lisäksi varmistuttava siitä, ettei suorahankinnasta ole valitettu 14 päivän määräaikana markkinaoikeuteen. Mikäli suorahankinnasta on valitettu markkinaoikeuteen, ei hankintasopimusta saa tehdä.

Mahdollisen valituksen vireilletulon voi tarkistaa 14 päivän määräajan kulumisen jälkeen soittamalla markkinaoikeuden kirjaamoon. Alustavan tarkistuksen voi tehdä myös markkinaoikeuden internetsivuillaan julkaisemasta vireille tulleiden hankinta-asioiden luettelosta.

3.5. Jälki-ilmoitus

Jälki-ilmoituksella tarkoitetaan hankintasopimuksen tekemisen jälkeen julkaistavaa ilmoitusta tehdystä hankinnasta. Jälki-ilmoitusvelvoite liittyy valvontaan ja tilastollisiin tarkoituksiin.

Jälki-ilmoitus on julkaistava EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa 30 päivän kuluessa hankintasopimuksen tekemisestä tai puitejärjestelyä koskevan päätöksen tekemisestä. Jälki-ilmoitusvelvollisuus koskee myös EU-kynnysarvon ylittäviä sosiaali- ja terveystalvuuksia sekä muita erityisiä liitteen E mukaisia palveluhankintoja.

Jälki-ilmoitus tulee toimittaa myös hankinnan keskeyttämisestä myös siinä tapauksessa, että hankinnasta on julkaistu vain ennakkoilmoitus. Ilmoituksesta tulee käydä ilmi perusteet hankinnan keskeyttämiselle.

4. Tarjouskilpailu

4.1. Yleistä

Hankinnan tärkein vaihe on tarjouspyynnön laatiminen ja siksi siihen tulee varata riittävästi aikaa. Tarjouspyynnön tulee olla sellainen, että sillä saadaan riittävä määrä haluttua tavaraa/palvelua tai rakennusurakkaa koskevia keskenään vertailukelpoisia tarjouksia. Pystyäkseen laatimaan hyvän tarjouspyynnön, tulee laatijalla olla tarpeeksi tietoa sekä hankinnan kohteesta että markkinoista. Markkinakartoitus on oleellinen osa jokaista tarjouskilpailua ja kartoituksen tekeminen on suositeltavaa aina, kun se on mahdollista. Markkinakartoituksen tekeminen on ohjeistettu kohdassa 1.4.

4.2. Tarjouspyynnön sisältö

Tarjouspyyntö on tehtävä kirjallisesti ja laadittava niin selvästi, että sen perusteella tarjoajat voivat antaa yhteismitallisia ja vertailukelpoisia tarjouksia. Hankinnan kohde ja siihen liittyvät seikat tulee kuvata riittävän tarkasti.

Tarjouspyynnössä on oltava vähintään seuraavat tiedot:

1. hankinnan kohteen määrittely ottaen huomioon laissa esitetyt vaatimukset teknisten eritelmien ja muiden laatuvaatimusten osalta;
2. viittaus julkaistuun hankintailmoitukseen;
3. määräaika tarjousten tekemiselle;
4. osoite, johon tarjoukset on toimitettava;
5. kieli tai kielet, jolla tarjous on laadittava
6. tarjousasiakirjojen esittämistä ja muotoa koskevat vaatimukset
7. tarjoajien taloudellista ja rahoituksellista tilannetta, teknistä soveltuvuutta ja ammatillista pätevyyttä koskevat vaatimukset sekä luettelo asiakirjoista, joita tarjoajan on tätä varten toimitettava. (Rajoitetussa menettelyssä soveltuvuusvaatimukset ilmoitetaan jo hankintailmoituksessa

- osallistumishakemuksia pyydettyä eikä niitä enää ole tarpeen laittaa tarjouspyyntöön);
8. kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailuperusteet ja niiden suhteellinen painotus, kohtuullinen vaihteluväli taikka poikkeustapauksissa vertailuperusteiden tärkeysjärjestys.
 9. tarjousten voimassaoloaika.
 10. keskeiset sopimusehdot/sopimusluonnos

Tarjouspyynnössä tulee lisäksi olla:

Tarjouspyynnössä tulee tarjoajia pyytää ilmoittamaan myös sähköinen yhteystietonsa (sähköpostiosoite), jotta hankintapäätös voidaan lähettää tarjoajille sähköisesti tiedoksi.

Tarjouspyyntö täydentää hankintailmoitusta. Mikäli tarjouspyynnön ja hankintailmoituksen välillä on ristiriitaa, on hankintailmoituksen sisältö ratkaiseva.

Tarjouspyynnön allekirjoittaa se, jolla sovellettavan hallintosäännön mukaan on toimivalta tarjouspyyntöjen allekirjoittamiseen.

4.2.1. Sähköiset luettelot

Hankintayksikkö voi vaatia, että tarjoukset esitetään sähköisen luettelon muodossa tai että tarjoukseen liitetään osana tarjousta sähköinen luettelo. Sähköisten luetteloiden käytöstä on mainittava hankintailmoituksessa.

Hankintayksikön on määriteltävä tarjouspyynnössä ohjeet sähköisten luetteloiden sisällölle ja muodolle. Ohjeiden on oltava yhtenäisiä kaikille tarjoajille. Tarjoajien yleiset myyntiluettelot eivät kelpaa, vaan luettelot on nimenomaan mukautettava vastaamaan hankintayksikön vaatimuksia. Hankintayksikön asettamien vaatimusten vastaiset tarjoukset on hylättävä.

Sähköisiä luetteloita voidaan käyttää esimerkiksi useamman toimittajan puitejärjestelyissä. Puitejärjestelyjen sisäiset kilpailutukset voidaan toteuttaa joko pyytämällä tarjoajia toimittamaan/koostaman päivitettyjä sähköisiä luetteloita tai hankintayksikkö voi myös itse poimia luetteloista etukäteen ilmoittamansa tiedot ja koostaa niistä tarjoukset. Ennen hankintayksikön omasta toimesta tehtävää tarjousten koostamista, on tarjoajille ilmoitettava päivä ja kellonaika, jolloin tiedot on tarkoitus koota. Tarjoajille on annettava mahdollisuus kieltää tietojen kokoaminen.

4.3. Ehdokkaiden ja tarjoajien valinta

4.3.1. Menettelystä

Hankintayksikkö voi esittää ehdokkaiden ja tarjoajien ominaisuuksiin liittyviä soveltuvuutta koskevia vaatimuksia. Vaatimuksilla varmistetaan tavarantoimittajan, palveluntuottajan tai urakoitsijan kyky toteuttaa hankinta.

Hankintayksiköllä on laaja harkintavalta soveltuvuusvaatimusten asettamisessa. Vaatimusten on kuitenkin liityttävä ehdokkaiden tai tarjoajien

mahdollisuuksiin toteuttaa hankinta eikä niillä saa vaarantaa ehdokkaiden/tarjoajien tasapuolista kohtelua. Vaatimusten on lisäksi liityttävä hankinnan kohteeseen. Vaatimusten on myös oltava suhteellisia, puolueettomia ja perusteltavissa hankinnan kohteen kannalta. Soveltumattomat tai liian ankarat vaatimukset voivat olla syrjiviä ja rajoittaa perusteettomasti kilpailua. Ehdokkaat/tarjoajat, jotka eivät täytä asetettuja vaatimuksia, on suljettava pois tarjouskilpailusta.

Avoimessa menettelyssä tarjoajan soveltuvuuden osalta ei tarvitse enää noudattaa aiemmin voimassa ollutta kaksivaiheisuuden periaatetta, jossa ensin tarkastettiin tarjoajan soveltuvuus ja vasta tämän jälkeen vertailtiin tarjoukset. Hankintayksikkö voi näin ollen ensin vertailla tarjoukset ja vasta tämän jälkeen tarkastaa soveltuvuuden voittajaksi valikoituvalta toimittajalta. Valittavan tarjoajan soveltuvuus voidaan tarkistaa ennen hankintapäätöksentekoa muiden kuin rikosrekisteriotteiden osalta. Tarjoajan soveltuvuus on kuitenkin aina tarkistettava ennen hankintasopimuksen allekirjoitusta. Useat tarjoajan soveltuvuuteen liittyvät seikat on mahdollista tarkistaa tilaajavastuu.fi palvelusta.

Hankintayksikön on vaadittava käytettäväksi yhteistä eurooppalaista hankinta-asiakirjaa (ESPD) alustavana näyttönä siitä, että ehdokas tai tarjoaja täyttää seuraavat vaatimukset:

- 1) mikään 80 ja 81 §:ssä tarkoitetuista poissulkemisperusteista ei koske ehdokasta tai tarjoajaa; ja
- 2) ehdokas tai tarjoaja täyttää hankintayksikön asettamat 83 §:ssä tarkoitetut soveltuvuusvaatimukset.

4.3.2. Pakolliset poissulkemisperusteet (80 §)

Hankintalain 80 §:ssä on lueteltu Suomen rikoslaissa rangaistavaksi säädetyt teot ja vastaavat Euroopan yhteisöjen jäsenvaltioiden lainsäädännössä mainitut teot, joihin syyllistyneet ehdokkaat ja tarjoajat on suljettava pois tarjouskilpailusta. Hankintayksiköllä on ennen sopimuksen tekemistä ehdoton velvollisuus tarkistaa voittaneen tarjoajan osalta, ettei sitä koske mikään laissa säädetty pakollinen poissulkemisperuste. Tämä tarkoittaa hankintalaissa määrätyistä rikoksista annettavan rikosrekisteriotteen tarkistamista. Voittaneen tarjoajan tulee esittää rikosrekisteriote Vantaan kaupungille ennen sopimuksen allekirjoittamista. Oteesta ei saa ottaa kopiota. Ote ei saa olla 12 kuukautta vanhempi.

Mainittuja rikoksia koskevan tuomion tulee olla nimenomaan vankeusrangaistus, joka on annettu osallistumishakemuksen tai tarjouksen tehneen oikeushenkilön johtohenkilölle, kuten toimitusjohtajalle, varatoimitusjohtajalle, hallituksen puheenjohtajalle, vastaavassa asemassa olevalle henkilölle tai ehdokkaan tai tarjoajan muulle edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävälle. Myös tarjoavan yrityksen osalta tulee tarkistaa, ettei se ole syyllistynyt 80 §:ssä mainittuihin rikoksiin. Tuomion tulee olla lainvoimainen ja ilmetä rikosrekisteriotteesta. Ehdokasta tai tarjoajaa ei saa sulkea tarjouskilpailusta, mikäli lainvoimaisen tuomion antamisesta on kulunut yli viisi vuotta.

4.3.3. Harkinnanvaraiset poissulkemisperusteet (81 §)

Edellä mainittujen pakollisten poissulkemisperusteiden lisäksi hankintalain 81 §:ssä on lista harkinnanvaraisista poissulkemisperusteista. Näiden perusteiden täyttyessä ehdokas tai tarjoaja voidaan sulkea pois tarjouskilpailusta. Perusteiden käyttäminen ei edellytä, että siitä olisi mainittu hankinta-asiakirjoissa. Ehdokasta tai tarjoajaa ei kuitenkaan saa sulkea tarjouskilpailusta, mikäli alle listatusta tapahtumasta on kulunut yli kolme vuotta.

Tarjouskilpailusta voidaan sulkea pois ehdokas tai tarjoaja:

1. joka on konkurssissa tai purettavana tai keskeyttänyt liiketoimintansa taikka jonka velkoja on vahvistetulla akordilla, saneerausohjelmalla tai muussa vastaavassa menettelyssä järjestelty;
2. jos jokin edellä kohdassa 1 mainituista menettelyistä on vireillä;
3. joka on ammattitoiminnassaan syyllistynyt vakavaan virheeseen, joka on toteen näytettävissä;
4. joka on laiminlyönyt velvollisuutensa maksaa veroja tai sosiaaliturvamaksuja (poissulkemisoikeutta ei ole, jos yritykselle on vahvistettu maksuohjelma);
5. joka on rikkonut Suomen tai EU:n lainsäädännön, työehtosopimusten taikka kansainvälisten sopimusten ympäristö-, sosiaali- ja työoikeudellisia velvoitteita;
6. joka on tehnyt muiden ehdokkaiden ja tarjoajien kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua;
7. jonka eturistiriitaa ei voida tehokkaasti poistaa muilla toimenpiteillä;
8. jonka osallistuminen hankintamenettelyyn valmisteluun on vääristänyt kilpailua, eikä vääristymää voida poistaa muilla vähemmän rajoittavilla toimenpiteillä;
9. jonka suorituksissa aikaisemmissa hankintasopimuksissa on ollut merkittäviä tai toistuvia puutteita jonkin keskeisen vaatimuksen toteuttamisessa; lisäedellytyksenä on, että puutteet ovat johtaneet sopimuksen ennenaikaiseen irtisanomiseen, vahingonkorvauksiin tai muihin vastaaviin sanktioihin;
10. joka on syyllistynyt olennaisesti väärin tietojen antamiseen tai laiminlyönyt vaadittavien tietojen antamisen; tai
11. joka on pyrkinyt vaikuttamaan epäasianmukaisesti hankintayksikön päätöksentekoon, saamaan luottamuksellisia tietoja, joiden avulla se voi saada perusteetonta etua hankintamenettelyssä tai tarkoituksellisesti antamaan harhaanjohtavia tietoja, jotka voivat vaikuttaa olennaisesti tarjoajan tai tarjouksen valintaa koskeviin päätöksiin.

Kohdan 9 mukaista poissulkuperustetta sovellettaessa voitaisiin ottaa huomioon myös ehdokkaan tai tarjoajan muiden hankintayksiköiden tai yritysten kanssa tehdyissä sopimuksissa ilmenneet vakavat puutteet, mikäli ne on dokumentoitu riittävästi.

3), 5) ja 6) kohtia sovelletaan myös ehdokkaan tai tarjoajan johtohenkilöihin sekä edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttäviin henkilöihin.

Ehdokkaiden ja tarjoajien poissulkemisessa edellä mainittujen perusteiden nojalla tulee aina noudattaa suhteellisuuden periaatetta. Vähäisten

rikkomusten perusteella ei tulisi tehdä poissulkua. Mikäli rikkomus on kuitenkin ollut toistuva, voi poissulku olla perusteltu.

Poissulkemista koskevassa harkinnassa voidaan ottaa huomioon muun muassa rikkomuksen tai laiminlyönnin vakavuus, yhteys hankinnan kohteeseen, kulunut aika, mahdolliset muut aiheutuneet seuraamukset sekä rikkomukseen tai laiminlyöntiin syyllistyneen mahdolliset korjaavat teot.

4.3.4. Korjaavat toimenpiteet

Ehdokkaalla tai tarjoajalla on oikeus esittää pakollisen tai harkinnanvaraisen poissulkemisperusteen käsillä ollessa näyttöä luotettavuudestaan siitä huolimatta, että tarjoajaa rasittaa poissulkuperuste. Mikäli hankintayksikkö katsoo näytön riittäväksi, ei kyseistä ehdokasta tai tarjoajaa saa sulkea pois tarjouskilpailusta. Näyttöä luotettavuudesta tulisi ensisijaisesti käyttää ja arvioida hankintamenettelyn kuluessa siten, että hankinta-asiakirjoissa mainitaan korjaavia toimenpiteitä koskevien selvitysten toimittamisesta tarjousten jättämisen yhteydessä. Hankintayksiköllä ei kuitenkaan ole velvollisuutta vaatia tai pyytää näyttöä luotettavuudesta.

Näyttönä voidaan esittää esim. selvitys siitä, että tarjoaja on maksanut tai sitoutunut maksamaan korvauksen kaikista vahingoista, joita rangaistavasta teosta tai virheestä on aiheutunut, selvittänyt tosiasiat ja olosuhteet kattavasti toimimalla aktiivisesti yhteistyössä tutkintaviranomaisten kanssa ja toteuttanut konkreettiset tekniset sekä organisaatioon ja henkilöstöön liittyvät toimenpiteet, joilla voidaan estää uudet rangaistavat teot tai virheet.

4.3.5. Tarjoajien soveltuvuutta koskevat vaatimukset ja selvitykset

Ehdokkaille/tarjoajille voidaan edellä mainittujen lisäksi asettaa myös muita soveltuvuuteen liittyviä vaatimuksia ja pyytää toimittamaan niitä koskevia selvityksiä. Tällaisia ovat mm. ehdokkaiden/tarjoajien rahoituksellista ja taloudellista tilannetta, teknistä suorituskykyä ja ammatillista pätevyyttä koskevat vaatimukset. Näillä vaatimuksilla tulee pyrkiä varmistumaan siitä, että tavarantoimittaja, palveluntuottaja tai urakoitsija pystyy toteuttamaan hankinnan. Vaatimusten ja niiden todentamiseksi pyydettävien selvitysten tulee liittyä ehdokkaan/tarjoajan edellytyksiin toteuttaa hankinta ja ne on suhteutettava hankinnan luonteeseen, käyttötarkoitukseen ja laajuuteen.

Taloudellisen ja rahoituksellisen tilanteen osoittamiseksi voidaan pyytää mm. pankin tai luottolaitoksen lausunto tai tilinpäätösasiakirjat. Teknisen suorituskyvyn ja ammatillisen pätevyyden osoittamiseksi voidaan pyytää todistuksia yrityksen johtohenkilöiden tai erityisesti kyseisen palvelun tai urakan suorittamisesta vastaavien henkilöiden koulutuksesta ja ammatillisesta pätevyydestä. Samoin suorituskyvyn osoittamiseksi voidaan vaatia luettelo ehdokkaan/tarjoajan aikaisemmista kyseisen hankkeen kannalta merkittävistä toimituksista (ns. referenssit). Hankintalain liitteessä D on lueteltu tarkemmin ne asiakirjat ja tavat, joilla ehdokkaiden ja tarjoajien soveltuvuutta voidaan arvioida.

Hankintayksikkö ei saa vaatia tarjoajaa toimittamaan näyttöä asetettujen soveltuvuusvaatimusten täyttymisestä, mikäli vaaditut todistukset, selvitykset

ja muut tiedot on mahdollista tarkastaa Suomessa tai muussa ETA-alueen valtiossa käytössä olevasta maksuttomasta tietokannasta. Asiakirjanäyttöä ei saa myöskään vaatia toimittamaan, mikäli hankintayksiköllä on mainitut ajantasaiset asiakirjat jo hallussa.

Ehdokkaat/tarjoajat, jotka eivät täytä asetettuja soveltuvuusvaatimuksia, on suljettava pois tarjouskilpailusta. Ehdokkaita tai tarjoajia voidaan pyytää täydentämään tai täsmentämään vaadittuja selvityksiä ja asiakirjoja. Hankintayksikkö voi myös oma-aloitteisesti hankkia erilaisia ehdokkaita/tarjoajia koskevia selvityksiä esim. yhteisötieto- tai luottotietojärjestelmästä. Tällaisten viran puolesta hankittavien selvitysten käyttämisestä on suositeltavaa ilmoittaa tarjouspyynnössä.

4.4. Tekniset eritelmät ja vaatimukset sekä standardien käyttö

Rakennusurakoiden ja hankittavan tavaran ominaisuuksien kuvaamiseen voidaan käyttää teknisiä määrittelyjä. Palvelujen hankinnassa tekniset määritelmät soveltuvat erityisesti palveluihin liittyvien vaatimusten kuvaamiseen suorituskyvyn tai toiminnallisten vaatimusten perusteella.

Teknisiä eritelmiä ei saa laatia siten, että ne perusteettomasti rajoittaisivat kilpailua tai että ainoastaan tietyn valmistajan tuote voisi tulla kysymykseen. Tekniset eritelmät tulisi esittää viittaamalla eurooppalaisten standardien mukaisiin kansallisiin standardeihin tai eurooppalaisiin teknisiin hyväksyntöihin tai eritelmiin tai, ellei edellä mainittuja ole, kansallisiin vastaaviin. Käytettäessä viittausta standardiin tai muuhun tekniseen määrittelyyn, myös sellaiset tuotteet, palvelut ja materiaalit on hyväksyttävä, jotka eivät ole viitatus standardin tai määritelmän mukaisia, mutta täyttävät niissä asetetut vaatimukset. Edellä mainitun vuoksi viittauksiin tulee liittää ilmaisu "tai vastaava".

Standardeihin viittauksen lisäksi hankinnan kohteelta voidaan edellyttää tiettyä suorituskykyä ja toiminnallisia ominaisuuksia koskevia vaatimuksia. Edellytetyt vaatimukset on esitettävä riittävän täsmällisesti, jotta saadut tarjoukset ovat vertailukelpoisia.

Toiminnallisia ominaisuuksia koskeviin vaatimuksiin voi sisältyä myös ympäristöominaisuuksia koskevia vaatimuksia. Ympäristöominaisuuksiin liittyvien vaatimusten esittämisessä voidaan käyttää ympäristömerkkien myöntämisperusteita. Edellytyksenä edellä mainittujen perusteiden käytölle on, että ne soveltuvat hankinnan kohteena olevien tavaroiden ja palveluiden määrittämiseen ja että merkkiä koskevat vaatimukset on kehitetty tieteellisen tiedon pohjalta, johon kaikki asianomaiset tahot, kuten viranomaiset, kuluttajat, valmistajat, vähittäiskaupan edustajat ja ympäristöjärjestöt ovat voineet osallistua. Lisäksi edellytetään, että merkki on kaikkien osapuolten saatavilla ja käytettävissä. Tietyn ympäristömerkin voidaan ilmoittaa täyttävän edellytetyt vaatimukset, mutta on myös hyväksyttävä tarjoajan esittämä muu todistus edellytettyjen vaatimusten täyttymisestä. Lisätietoja edellä mainituista (ympäristöjärjestelmät, sosiaalisen vastuun merkkien ja standardien mukaiset järjestelmät ym.) löydät hankintakeskuksen intranet sivuilta tai ottamalla yhteyttä hankintakeskuksen erityisasiantuntijaan.

Teknisissä eritelmissä ei saa mainita tiettyä valmistajaa tai tiettyä alkuperää olevia tavaroita. Niissä ei myöskään saa viitata tavaramerkkiin, patenttiin, tuotetyyppiin, alkuperään, erityiseen menetelmään tai tuotantoon siten, että viittaus suosii tai syrjii tiettyjä tarjoajia tai tavaroita. Viittaus on poikkeuksellisesti sallittu vain, jos hankinnan kohdetta ei muutoin voi riittävän täsmällisesti kuvata. Viittaukseen on tuolloin liitettävä ilmaisu "tai vastaava".

4.5. Elinkaarikustannukset

Tarjousten vertailussa voidaan huomioida myös hankittavan tuotteen/palvelun koko elinkaaren aikaiset kustannukset. Kustannuksina voidaan ottaa huomioon sekä hankintayksikön omia sisäisiä kustannuksia, että käyttäjille aiheutuvia kustannuksia. Näitä voivat olla esimerkiksi erilaiset tuotanto-, kuljetus-, käyttö- ja ylläpitokustannukset, energian ja muiden resurssien käytöstä aiheutuvat kustannukset sekä keräys-, kierrätys- ja jätekustannukset. Kustannukset voivat liittyä myös tuotteessa käytettyjen raaka-aineiden hankkimisesta aiheutuviin päästöihin kuten esimerkiksi kasvihuonepäästöihin.

Mikäli tarjousten vertailussa huomioidaan elinkaarikustannuksia, on tarjouspyynnössä ilmoitettava mitä menetelmää käyttäen kustannukset lasketaan sekä mitä tietoja tarjoajien on toimitettava kustannusten laskemista varten. Lisätietoja on saatavissa julkisten hankintojen neuvontayksikön, Motivan sekä ympäristöministeriön internetsivuilta.

4.6. Vastuullisuusnäkökohdat hankinnoissa

Vastuullisuusnäkökohdat hankinnoissa tarkoittavat ympäristö-, sosiaalisten-, yhdenvertaisuus ja tasa-arvonäkökohtien sekä taloudellisen vastuullisuuden huomioimista Vantaan kaupungin hankinnoissa.

Vastuullisuusnäkökohdat tulee ottaa huomioon mahdollisimman aikaisessa vaiheessa hankintaa suunniteltaessa. Ennen markkinavuoropuhelua suositellaan hankintakeskuksen intranet sivuilla olevan arviointitaulukon käyttämistä. Taulukon avulla on mahdollista kartoittaa vastuullisuusnäkökohtien kokonaiskuvaa kyseisessä hankinnassa. Vastuullisuusnäkökohdat tulee huomioida kaikissa hankintalain mukaisissa hankinnoissa. Vastuullisuusnäkökohdat tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida myös pienhankinnoissa.

Markkinoiden kartoittamisessa ja markkinavuoropuhelun käymisessä vastuullisuusnäkökohdat tulee huomioida, jotta niiden vaikutukset saadaan arvioitua hankinnassa. Kaupungin strategiaan liittyvässä resurssiviisauden ohjelmassa määritellään kaupungin tavoitetasoja tai tavoitteita liittyen vastuullisuusnäkökotiin. Kaupungin tasa-arvo ja yhdenvertaisuus ohjelmassa on määritelty kyseisten asioiden huomioon ottaminen hankinnoissa.

Tarjouspyyntöä laadittaessa on mietittävä, mitä vastuullisuusnäkökohtia otetaan huomioon ehdottomina vaatimuksina ja mitä pisteytettävänä laatuna. Sähköisessä hankintajärjestelmässä on myös saatavana malleja, joita voi käyttää hankinnassa.

Taloudellisen vastuullisuuden osalta Vantaan kaupungin harmaan talouden torjuntaohje on myös ohjeita, jota tulee noudattaa. Ohje löytyy hankinnan intranet sivuilta.

Työllisyyden edistämisestä hankintojen avulla löydät lisätietoa hankintakeskuksen intranet sivuilta.

Vantaan kaupunki on sitoutunut noudattamaan tasa-arvoa julkisissa hankinnoissa ja sopimuksissa. Sitoumuksen mukaan Vantaan kaupungin julkisissa hankinnoissa on edistettävä naisten ja miesten tasa-arvoa, silloin kuin se on mahdollista.

4.7. Tietoturva ja tietosuoja hankinnoissa

4.7.1. Tietoturva

Hankinnoissa on aina huomioitava mahdolliset tietoturva-asiat. Tietoturvalla tässä yhteydessä tarkoitetaan kaupungin tietojen ja hankittavien järjestelmien suojaamista hankintasopimuksessa hallinnollisilla ja teknisillä vaatimuksilla kaupungin omaisuuden suojaamiseksi ja toiminnan tavoitteiden varmistamiseksi kulloinkin voimassa olevan asiaan liittyvään lainsäädännön (esim. julkisuuslaki) ja kaupungin tietoturvaohjeistuksen mukaisesti.

Tietoturva on riippumaton hankintalainsäädännön soveltamisesta ja siihen liittyvistä kynnyksarvoista. Näin ollen tietoturva-vaatimukset voivat tulla sovellettaviksi, vaikka hankintaan ei sovellettaisi hankintalakia.

Hankintaa suunniteltaessa on tehtävä ensin tietoriskiarvio suhteessa toimialan toiminnan kriittisyyteen ja kehittämisen tavoitteisiin. Kaupungin tieto pitää olla saatavilla, tieto ei saa vuotaa asiattomille, tiedon pitää olla virheetöntä ja joustavasti kehittyvää sekä tietojärjestelmän tulee olla käytettävissä, toimia oikein, ketterästi kehitettävissä ja toimintavarmaa. Näiden vaatimusten varmistamisen tärkeyttä IT palvelun tai tietojärjestelmän hankintasopimuksessa ohjaa toimialan toiminnan kriittisyys, tavoitteet ja tietoriskien suuruus. Tietoriskien perusteella tulee hankintaa suunniteltaessa laatia tiedon ja tietojärjestelmien asianmukaista suojaamista varten priorisoidut tietoturva-vaatimukset, jotka toimivat parhaiten liitettyinä osaksi sekä palvelunhallinnan että IT ratkaisun toiminnallisia ja teknisiä vaatimuksia. Vantaan kaupunki on sitoutunut Valtionhallinnon tietoturvaviitekehykseen (VAHTI 2/2010), joka tarjoaa perustan tietoturva-vaatimusten priorisointiin tietoriskien perusteella. Tietoturvaan liittyviä ehtoja voidaan käsitellä teknisessä vuoropuhelussa toimittajien kanssa.

Jos hankintaan liittyy tarve suojata kaupungin tietoja ja tietojärjestelmiä, tarjouspyynnössä tietoturva tulee integroida osaksi hankittavaa tuotetta tai palvelua ja sen hallintaa. Tarjouspyynnössä on aina vaadittava sisäänrakennettua ja oletusarvoista tietoturvaa sekä varmistettava riittävät ja oikeanlaiset tietoturva-vaatimukset sekä yhteisten tietoriskien hallinnan, tietoturvan tilan seurannan ja tietoturvapoikkeamien hallinnan käytännöt.

Jos hankintamenettelynä käytetään menettelyä, jossa neuvotellaan, neuvotteluissa voidaan käsitellä tietoturvakysymyksiä. Hankintasopimukseen on liitettävä tapauskohtaisesti riittävät ja oikeanlaiset tietoturvaa koskevat ehdot sekä tietoturvaa koskevat liitteet.

Tietoturva-asioissa voi enakkoon sekä tutustua kaupungin tietoturvaohjeistukseen intranetissä (tietoturva) että konsultoida kaupungin tietoturva-asiantuntijoita.

4.7.2. Tietosuoja

Hankinnoissa on aina huomioitava mahdolliset tietosuojaja-asiat. Tietosuojalla tarkoitetaan henkilötietojen käsittelyä koskevien vaatimusten huomioon ottamista luonnollisten henkilöiden yksityisyyden, vapauksien, oikeuksien ja oikeusturvan varmistamiseksi kulloinkin voimassa olevan henkilötietolainsäädännön mukaisesti. Euroopan unionin tietosuojaja-asetuksen (2016/679) soveltaminen alkaa 25.5.2018 ja se sekä asetusta täydentävät kansalliset säädökset korvaavat henkilötietolain (523/1999) ja henkilötietodirektiivin (46/1995/EY). Jos hankintaan liittyy henkilötietojen käsittelyä ja hankintasopimuksen voimassaolo jatkuu 25.5.2018 jälkeen, EU:n tietosuojaja-asetuksen mukaiset vaatimukset on hankintasopimuksessa huomioitava.

On myös huomioitava, että tietosuojalainsäädännön tietosuojalle asettamat vaatimukset ovat tietoturvan tavoin riippumattomia hankintalainsäädännön soveltamisesta ja siihen liittyvistä kynnsarvoista. Näin ollen tietosuojalainsäädännön tietosuojavaatimukset voivat tulla sovellettaviksi, vaikka hankintaan ei sovelletaisikaan hankintalakia.

Hankintaa suunniteltaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, liittyykö hankintaan henkilötietojen käsittelyä. Henkilötietojen käsittelyllä tarkoitetaan mm. henkilötietojen keräämistä, tallentamista, käyttöä, luovuttamista ja poistamista. Hankinnan suunnitteluvaiheessa on määriteltävä henkilötietojen käsittelyn oikeusperuste, tarkoitus ja kesto sekä tehtävä riskiarvio henkilötietojen käsittelyn luonnolliselle henkilölle mahdollisesti aiheutuvista vaikutuksista. Lisäksi hankintaa suunniteltaessa on arvioitava mitä henkilötietoja ja henkilötietoryhmiä (esim. terveystietoja tai lasten tietoja) käsittelyyn liittyy sekä määriteltävä henkilötietojen suojauksen tarve. Henkilötietojen käsittelyä ja käsittelyyn liittyviä ehtoja voidaan käsitellä teknisessä vuoropuhelussa toimittajien kanssa.

Jos hankintaan liittyy henkilötietojen käsittelyä, tarjouspyynnössä tietosuoja tulee integroida osaksi hankittavaa tuotetta tai palvelua ja sen hallintaa. Tarjouspyynnössä on aina vaadittava sisäänrakennettua ja oletusarvoista tietosuojaaja sekä varmistettava riittävät ja oikeanlaiset tietosuojavaatimukset sekä tietosuojan tilan seurannan ja poikkeamien käsittelyn käytännöt. Jos hankintamenettelynä käytetään menettelyä, jossa neuvotellaan, neuvotteluissa voidaan käsitellä tietosuojakysymyksiä. Hankintasopimukseen on tapauskohtaisesti liitettävä riittävät ja oikeanlaiset tietosuojaaja koskevat ehdot sekä henkilötietojen käsittelyä koskevat liitteet.

Jos hankintaan liittyy henkilötietojen käsittelyä, on aina konsultoitava ennakkoon kaupungin tietosuojaja-asiiantuntijoita.

4.8. Tarjousten valintaperusteet

Tarjouksista on valittava kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on hankintayksikön kannalta hinnaltaan halvin, kustannuksiltaan edullisin tai hinta-laatusuhteeltaan paras. Mikäli hankintayksikkö käyttää muissa kuin tavarahankinnoissa valintaperusteena pelkästään halvinta hintaa, on tätä koskevat perustelut

ilmoitettava tarjouspyynnössä tai hankintapäätöksessä. Perusteluista on käytävä ilmi, miten laadulliset näkökohdat on huomioitu hankittavassa kokonaisuudessa kuvaamalla esimerkiksi laadun huomioiminen soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimuksissa tai sopimusehdoissa.

Hankintapäätöksen tekemisessä sovellettava valintaperuste on ilmoitettava jo hankintailmoituksessa. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen vertailuperusteina voidaan käyttää esimerkiksi hintaa, laatua, teknisiä ansioita, esteettisiä ja toiminnallisia ominaisuuksia, ympäristöystävällisyyttä (esim. hiilidioksidipäästöjen määrä, jätteiden käsittelyä, tuotteen käyttöikä ja kierrätettävyyttä), käyttökustannuksia, kustannustehokkuutta, myynnin jälkeistä palvelua ja teknistä tukea, huoltopalveluja, toimituspäivää tai toimitus- ja toteutusaikaa taikka elinkaarikustannuksia. Vertailuperusteita valittaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että tarjouksia pystytään käytännössä vertailemaan kyseisiä vertailuperusteita soveltaen.

Kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailuperusteiden asettaminen on hankintayksikön harkittavissa. Niiden on kuitenkin liityttävä hankinnan kohteeseen, oltava objektiivisia ja syrjimättömiä eivätkä ne saa antaa hankintayksikölle rajoittamatonta valinnanvapautta. Tarjousten valinnassa saa soveltaa ainoastaan tarjouspyynnössä ennakkoon ilmoitettuja vertailuperusteita. Asetettuja perusteita ei näin ollen voi enää jälkikäteen lisätä, poistaa tai muuttaa.

Tarjousten vertailuperusteina ei tule käyttää sellaisia perusteita, jotka liittyvät ehdokkaiden tai tarjoajien ominaisuuksiin ja soveltuvuuteen. Vertailussa voidaan kuitenkin arvioida myös tarjoajalle asetettujen soveltuvuutta koskevien vähimmäisvaatimusten ylittävää laatua kuten esimerkiksi hankkeeseen nimettyjen henkilöiden pätevyyttä, kokemusta ja osaamista. Mikäli tarjousvertailussa arvioidaan tarjoajalle asetettujen soveltuvuutta koskevien vähimmäisvaatimusten ylittävää laatua, tarjouspyynnössä on selkeästi erotettava, miltä osin vaatimukset ovat vähimmäisvaatimuksia ja miltä osin vertailtavia vaatimuksia.

Lisäksi vertailuperusteena voidaan ottaa huomioon myös hankinnan kohteena olevien asiakkaiden tarpeisiin liittyviä taloudellisia ja laadullisia perusteita sekä ympäristövaatimusten täyttämiseen liittyviä perusteita, jos tällaiset perusteet ovat mitattavissa ja liittyvät hankinnan kohteeseen. Tällaisia vertailuperusteita voisivat olla esimerkiksi vähimmäisvaatimusten ylittävät ratkaisut, jotka helpottavat vammaisten käyttäjien kulkua rakennuksessa tai määritellyn enimmäistason alittavien saastepäästöjen huomioiminen.

Kilpailutus voidaan toteuttaa myös ns. ranskalaisena urakkana tai käänteisenä kilpailutuksena. Tämä tarkoittaa sitä, että hankintayksikkö määrittää tarjouspyynnössä etukäteen tietyn kiinteän hinnan, jonka se on valmis maksamaan hankinnasta. Tämän jälkeen kilpailu käydään tarjoajien kesken yksinomaan hankintayksikön määrittämillä laadullisilla perusteilla.

Käytettäessä valintaperusteena kokonaistaloudellista edullisuutta vertailuperusteet ja niiden suhteellinen painotus on ilmoitettava hankintailmoituksessa tai tarjouspyyntöasiakirjoissa. Painotus voidaan ilmaista myös ilmoittamalla kohtuullinen vaihteluväli.

4.9. Tarjousten vastaanottaminen ja avaaminen

Vantaan kaupungin hankinnat kilpailutetaan hankintaohjeen tekohetkellä Cloudia Oy:n Tarjouspalvelu.fi -järjestelmässä. Järjestelmä suorittaa automaattisesti tarjousten vastaanottamiseen ja avaamiseen liittyvät toimet muodostamalla avauspöytäkirjan.

4.10. Tarjousten hylkääminen

Hankinnasta päättävällä on oikeus hylätä saadut tarjoukset hankintalain mukaisin perustein.

Tarjous on hylättävä, jos:

1. tarjousta rasittaa jokin kohdassa 4.3.2. lueteltu pakollinen poissulkemisperuste;
2. tarjous on tarjouspyynnön vastainen eli ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja muotovaatimuksia ja/tai ehtoja;
3. tarjousten vertailussa käytettävää hintaa ei ole ilmoitettu pyydetyllä tavalla;

Tarjous voidaan hylätä, jos

1. tarjousta rasittaa jokin kohdassa 4.3.3. lueteltu hankinnanvarainen poissulkemisperuste;
2. tarjoushinta on poikkeuksellisen alhainen ja on ilmeistä, ettei hankintaa voida toteuttaa tarjouspyynnössä edellytetyllä tavalla. Ennen tarjouksen mahdollista hylkäämistä on tarjoajalta pyydettävä kirjallisesti selvitys tarjouksen perusteista. Tällä tarkoitetaan niitä seikkoja, jotka voivat olla perusteena tarjoushinnan alhaisuudelle. Selvityksen perusteella tulee arvioida hankinnan toteuttamismahdollisuudet ja siihen liittyvät riskit. Hylkääminen on perusteltava hankintapäätöksessä.
3. tarjoaja on saanut lainvastaista valtiontukea. Ennen hylkäämistä tarjoajalle on varattava kohtuullinen aika sen osoittamiseksi, että valtiontuki on myönnetty laillisesti.

4.11. Tarjousten täsmentäminen/täydentäminen

Saapuneet tarjoukset saattavat joskus olla puutteellisia tai epäselviä. Tällöin hankintayksikkö voi tarjouksista ilmenevien puutteellisuuksien luonteesta riippuen pyytää tarjoajia täsmentämään ja/tai täydentämään tarjouksiaan.

Tarjousta voidaan täsmentää hankintayksikön pyynnöstä vain, mikäli täsmentäminen ei vaaranna tarjoajien tasapuolista ja syrjimätöntä kohtelua. Mikäli kyseessä on tarjousten vertailuun vaikuttava seikka, ei tarjoukseen saa pyytää täsmennystä. Täsmennykset tulee pyytää kirjallisesti esim. sähköpostitse. Pyyntö on yksilöitävä selkeästi se asia, johon halutaan täsmennystä sekä ilmoitettava määräaika johon mennessä täsmennys on toimitettava.

Tarjousten täsmentämisellä ei saa koskaan parantaa tarjousta. Tarjouksen parantamista ovat muun muassa puuttuvan referenssin lisääminen tai korvaaminen uudella referenssillä, tuotteen tai tavaran vaihtaminen taikka hinta- ja maksuehtojen muutokset.

4.12. Tarjousten vertailu

Hyväksytyt tarjoukset on vertailtava käyttäen tarjouspyynnössä ilmoitettuja vertailuperusteita. Tarjousten vertailussa ei saa ottaa käyttöön uusia vertailuperusteita, joita ei ole mainittu tarjouspyynnössä.

Tarjousvertailusta on käytävä kaikkien tarjousten osalta selvästi ilmi, miten niitä on arvioitu kunkin vertailuperusteen suhteen. Tarjouksia vertailtaessa on yleensä syytä laatia vertailutaulukko, jotta kaikki vertailuperusteet tulee käytyä läpi. Vertailutaulukon voi esittää jo tarjouspyynnössä. Kunkin vertailuperusteiden käyttö on perusteltava kirjallisesti hankintapäätöksessä tai sen liitteessä, ellei asia ilmeni yksiselitteisesti vertailutaulukosta. Jos tarjouksille on annettu toisistaan poikkeavia pisteitä, on vertailusta ilmentävä, mihin tarjousten piste-erot perustuvat. Tarjousten vertailussa voidaan ottaa huomioon ainoastaan tarjoajien tarjouksissaan esittämät tiedot.

Tarjoukset on käsiteltävä niin hyvissä ajoin, että hankintapäätös saadaan tarjoajien tietoon tarjousten voimassaoloaikana. Mikäli tarjousten käsittely lykkääntyy, on tarjousten tekijöiltä tiedusteltava, ovatko he valmiit jatkamaan tarjouksen voimassaoloaikaa hankintayksikön ehdottamaan uuteen päivämäärään saakka.

Tarjouksista on hyväksyttävä se, joka on asianomaista hankintaa koskevan valintaperusteen mukaan kokonaistaloudellisesti edullisin.

5. Hankintapäätös

Tarjouskilpailun ratkaisusta, suoraan hankinnasta, option käyttöönotosta sekä hankinnan keskeyttämisestä on tehtävä kirjallinen, perusteltu hankintapäätös asianhallintajärjestelmässä (ASTA). Hankintapäätöksen tekee se toimitusvirasto tai viranhaltija, jolla on hankinnan ratkaisuvallta.

5.1.1. Hankintapäätös puitejärjestelyyn perustuvassa hankinnassa

Puitejärjestelyjen sisällä käytävistä ns. minikilpailutuksista/kevennetyistä kilpailutuksista on tehtävä hankintapäätös viranhaltijan päätössovelluksessa kaikissa **EU-kynnysarvot ylittävissä** hankinnoissa. Hankintapäätös on lähetettävä asianmukaisine muutoksenhakuosoituksineen tiedoksi kaikille mini-/kevennetyyn kilpailuun osallistuneille tarjoajille. Lisäksi hankintapäätöksen tekemisen jälkeen on odotettava ennen tilausta/sopimusta 14 päivän odotusaika.

Jos odotusaikaa ei noudateta ja kevennetystä kilpailutuksesta valitetaan markkinaoikeuteen, voi markkinaoikeus virhetilanteissa määrätä hankintasopimuksen tehottomaksi ja/tai lyhentää tehdyn sopimuksen sopimuskautta. Valituksen käsitteleminen edellyttää kuitenkin aina markkinaoikeuden myöntämää käsittelylupaa.

Kaikista EU-kynnysarvot alittavista yli 20 000 €:n arvoisista puitejärjestelyn sisäisistä minikilpailutuksista/kevennetyistä kilpailutuksista on myös tehtävä ratkaisu asianhallintajärjestelmässä (ASTA). Ratkaisu on lähetettävä tiedoksi kaikille mini-/kevennettyyn kilpailuun osallistuneille tarjoajille.

5.1.2. Hankintapäätöksen sisältö

Hankintapäätöksen tulee sisältää olennaiset tiedot tarjouskilpailun ratkaisemisesta sekä siihen vaikuttaneista keskeisistä seikoista. Hankintapäätöksestä tulee käydä ilmi ainakin seuraavat seikat:

- hankinnan yleiskuvaus (sis. kuvaus hankinnan kohteesta);
- käytetty hankintamenettely;
- perusteet neuvottelumenettelyn, puitejärjestelyn tai suorahankinnan käytölle;
- tiedot hankintailmoituksen julkaisemisesta TED:issä ja HILMAssa sekä muista käytetyistä julkaisukanavista;
- hankintamenettelyn mukainen tarjouskilpailun kulku pääpiirteittäin;
- osallistumishakemuksen jättäneet;
- perusteet hankinnan jakamatta jättämiseen;
- perusteet halvimman hinnan käyttämiseen ainoana perusteena;
- perusteet vaatia toimittajalta yli kaksinkertaista liikevaihtoa;
- tarjouksen tehneet;
- tarjouskilpailuun valittujen sekä kilpailusta hylättyjen nimet;
- tarjoajien soveltuvuus / mahdollinen sulkeminen pois kilpailusta sekä peruste poissulkemiselle;
- tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus / mahdollinen hylkääminen sekä peruste hylkäämiselle;
- tarjousten vertailu mahdollisine vertailutaulukoineen hankintapäätöksen tekstissä tai sen liitteenä;
- perustelut valinnalle tarjouspyynnössä esitetyin valintaperustein (erityisen tärkeää on tarjousten piste-erojen perustelevuus);
- voittanut tarjoaja;
- arvio alihankintana kolmansille osapuolille annettavista sopimuksen osista taikka mahdollisten alihankkijoiden nimet;
- sopimuksen/hankinnan arvo;
- tieto odotusajan pituudesta (14 päivää);
- maininta, että sopimus syntyy vasta erillisellä kirjallisella sopimuksella
- muutoksenhakuohjeet;
- perusteet muiden kuin sähköisten viestintävälineiden käyttämiseen;
- kuvaus hankintamenettelyssä mahdollisesti todetuista eturistiriidoista ja niiden johdosta toteutetuista toimenpiteistä; sekä
- hankintayksikön yhteystiedot.

Kaikista ehdokkaiden ja tarjoajien asemaan vaikuttavista ratkaisuihin tulee tehdä perusteltu kirjallinen päätös.

Hankinta voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Hankinnan keskeyttämisestä on tehtävä perusteltu hankintapäätös, johon liitetään muutoksenhakuohjeet. Keskeyttämisspätös annetaan tiedoksi samoin kuin hankintapäätös.

5.1.3. Hankintapäätöksen tiedoksianto

Hankintapäätös siihen liittyvine asiakirjoinaan annetaan tiedoksi ASTAn kautta ehdokkaan tai tarjoajan ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa, on viestiin merkittävä erikseen tieto viestin lähettämispäivästä. Päätös liitteineen voidaan antaa tiedoksi myös tavallisena kirjeenä, mikäli muuta vaihtoehtoa ei ole.

Ehdokkaan ja tarjoajan katsotaan saaneen kirjepostitse lähetetyn päätöksen tiedoksi, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä niiden lähettämisestä. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa, katsotaan tiedoksiannon tapahtuneen viestin lähettämispäivänä, jollei asiassa esitetä selvitystä siitä, että sähköinen tiedoksianto on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Tarjouksia ei liitetä hankintapäätöksen liitteeksi.

Hankintapäätös annetaan tiedoksi:

- vasta sen jälkeen, kun tiedetään, ettei ylempi toimielin käytä asiassa kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta **TAI**
- saman tien siten, että hyväksytyt tarjoukset tekijälle ilmoitetaan päätöksen tiedoksiannon yhteydessä, ettei päätös sido kaupunkia ennen kuin on selvinnyt, käyttääkö ylempi toimielin asiassa kuntalain mukaista otto-oikeutta.

Kaikille niille ehdokkaille ja tarjoajille, joiden asemaan vaikuttavia ratkaisuja päätös sisältää, toimitetaan:

- pöytäkirjanote hankintapäätöksestä ja
- tarjousvertailu sekä
- valitusosoitus- ja oikaisuohje (=muutoksenhakuohjeet).

Oikeanlaisten muutoksenhakuohjeiden liittäminen hankintapäätökseen on tärkeää, jotta muutoksenhakuajat lähtisivät kulumaan ja jotta hankintapäätös saisi lainvoiman.

5.2. Muutoksenhaku

Ehdokas tai tarjoaja voi kansallisen- ja EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa hakea hankintapäätökseen muutosta markkinaoikeudelta valitusajan kuluessa. Ehdokas tai tarjoaja voi markkinaoikeusvalituksen lisäksi hakea hankintapäätökseen samanaikaisesti muutosta myös tekemällä hankintayksikölle hankintaoikaisuvaatimuksen. Hankintaoikaisuvaatimuksen voi tehdä myös kansalliset kynnysarvot alittavista hankinnoista, mutta niistä ei voi valittaa markkinaoikeuteen.

Mikäli hankinnassa on menetelty hankintalain vastaisesti voi markkinaoikeus ensisijaisesti kumota päätöksen, kieltää noudattamasta virheellistä päätöstä tai velvoittaa hankintayksikön korjaamaan virheellisen menettelynsä. Mikäli hankinnassa on ehditty tehdä jo sopimus, voi virheellisen menettelyn seurauksena olla hyvitysmaksun suorittaminen sille tarjoajalle, jolla olisi virheettömässä menettelyssä ollut todellinen mahdollisuus voittaa tarjouskilpailu. Mikäli EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa on ehditty tehdä jo sopimus, voi markkinaoikeus määrätä tietyin edellytyksin hankintasopimuksen tehottomaksi tai lyhentää hankintasopimuksen sopimuskautta. EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa markkinaoikeus voi määrätä myös seuraamusmaksun maksamisesta valtiolle.

Markkinaoikeuden määräämät seuraamukset voivat tulla kyseeseen vain, mikäli hankintayksikön todetaan toimineen lainvastaisesti ja lainvastainen menettely on vaikuttanut hankintamenettelyn lopputulokseen tai asianosaisen asemaan.

Markkinaoikeus ylläpitää internet -sivuillaan luetteloa vireille tulleista hankinta-asioista. Sivuilta voi käydä tarkistamassa 14 päivän valitusajan päättymisen jälkeen, onko hankinnasta valitettu markkinaoikeuteen. Markkinaoikeuden sivuillaan julkaisema luettelo ei nauti julkista luotettavuutta, mikä tarkoittaa sitä, että luettelomerkinnän puuttuminen tarkoittaa välttämättä sitä, ettei hankinnasta olisi valitettu.

5.3. Hankintaoikaisu

Mikäli hankintamenettelyssä havaitaan virhe, jolla on vaikutusta ehdokkaiden tai tarjoajien asemaan, voidaan virheellinen hankintapäätös poistaa ja ratkaista asia uudelleen tekemällä hankintaoikaisu. Hankintaoikaisu voidaan ottaa käsiteltäväksi joko hankintayksikön omasta aloitteesta tai asianosaisen vaatimuksesta. Asianosaisen on tehtävä hankintaoikaisu 14 päivän kuluessa hankintapäätöksen tiedoksisaannista.

Hankintayksikkö voi itse ottaa hankintapäätöksen tai ratkaisun korjattavakseen 90 päivän kuluessa siitä, kun hankintaoikaisun kohteena oleva päätös tai ratkaisu on tehty. Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä hankintayksikköä tekemästä hankintaoikaisua. Itseoikaisuna tehtävän hankintaoikaisun tekeminen ei kuitenkaan ole mahdollista enää hankintasopimuksen tekemisen jälkeen.

Hankintaoikaisupäätöksen tekee se toimielin tai viranhaltija, jolla on alkuperäisen hankinnan ratkaisovalta. Päätöksen korjaaminen hankintaoikaisuna ei edellytä asianosaisen suostumusta. Asianosaista voidaan kuitenkin kuulla ennen asian uudelleen ratkaisemista.

Hankintaoikaisun vireilletulosta on ilmoitettava välittömästi niille, joita asia koskee.

Mikäli hankintaoikaisu hyväksytään, tulee hankintaoikaisun ratkaisun johdosta tehdä uusi hankintapäätös viranhaltijan päätössovelluksessa. Päätös lähetetään tiedoksi asianosaisille ja päätökseen liitetään muutoksenhakuosoitukset.

Lisäksi päätös tulee ilmoittaa kuntalain 92 §:n mukaiseen otto-oikeusmenettelyyn.

Mikäli hankintaoikaisu hylätään, lähetetään hankintaoikaisun johdosta tehty päätös tiedoksi oikaisun tehneelle. Päätökseen liitetään ilmoitus muutoksenhakukiellosta.

5.4. Hankinnan väliaikainen järjestäminen

Jos hankinnasta on valitettu markkinaoikeuteen, ei hankinnasta saa tehdä hankintapäätöksen mukaista hankintasopimusta. Tällöin hankinta voidaan järjestää väliaikaisesti tekemällä sopimus kenen tahansa soveliaaksi katsotun toimittajan kanssa. Hankinnan väliaikaisen järjestämisen edellytyksenä on, ettei hankintaa voida sen luonteen vuoksi lykätä markkinaoikeuden käsittelyn ajaksi. Mikäli hankinnan tekemistä voidaan lykätä, ei hankinnan väliaikaiselle järjestämiselle ole perusteita.

Hankinnan väliaikaisesta järjestämisestä on tehtävä kirjallinen sopimus. Sopimuksessa on huolehdittava siitä, että sopimus voidaan irtisanoa päättymään markkinaoikeuden päätöksen johdosta. Tavaraa/palvelua saa tilata väliaikaisen sopimuksen turvin vain välttämättömiltä osin toiminnan jatkuvuuden turvaamiseksi. Hankinnan väliaikaisesta järjestämisestä ei tehdä hankintapäätöstä.

6. Sopimusmenettely

6.1. Odotusaika ja muut määräajat

Hankintapäätöksen tekemisen jälkeen on tehtävä hankintaa koskeva kirjallinen sopimus.

EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa hankintasopimuksen saa kuitenkin tehdä aikaisintaan 14 päivän (ns. odotusaika) kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Odotusaikavelvoitetta ei sovelleta suoraankintoihin. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa myöskään silloin, kun hankintasopimus tehdään ainoan tarjouksen tehneen tarjoajan kanssa

Odotusajan noudattamatta jättäminen on sanktioitu ankarasti. Tästä syystä on ensiarvoisen tärkeää noudattaa sitä.

EU-kynnysarvot alittavissa kansallisissa hankinnoissa ei ole pakollista odotusaikaa. Kansallisissa hankinnoissa suositellaan kuitenkin hankintasopimuksen tekemistä vasta 14 päivän pituisen valitusajan kulumisen jälkeen, jolloin voidaan varmistaa, ettei hankinnasta ole valitettu markkinaoikeuteen.

6.2. Sopimuksen tekeminen

Hankintalaki edellyttää erillisen kirjallisen hankintasopimuksen tekemistä. Hankintasopimus syntyy kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella. Hankintasopimusta ei kuitenkaan saa tehdä EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa ennen 14 päivän pakollisen odotusajan päättymistä tai mikäli hankinnasta on valitettu markkinaoikeuteen. Mikäli suora hankinnassa käytetään vapaaehtoista ilmoitusmenettelyä, ei sopimusta saa tehdä ennen 14 päivän määräajan päättymistä. Myöskään tilausten tekemiseen ei saa ryhtyä ennen kuin hankintasopimus on allekirjoitettu.

Ennen sopimuksen tekemistä on varmistuttava siitä, ettei hankinnasta ole valitettu määräaikaan markkinaoikeuteen. Mahdollisen valituksen vireilletulo tulee tarkistaa määräajan päättymisen jälkeen joko soittamalla markkinaoikeuden kirjaamoon tai tekemällä alustavan tarkistuksen markkinaoikeuden internet -sivuillaan julkaisemasta vireilletulleiden hankinta-asioiden luettelosta.

Ennen hankintasopimuksen tekemistä tulee viimeistään tarkastaa, että sopimuskumppani täyttää tarjouspyyntöasiakirjoissa vaaditut soveltuvuusvaatimukset. Samassa yhteydessä on tarkastettava, että sopimuskumppani täyttää tilaajavastuulain mukaiset velvollisuudet.

Hankintasopimukseen tekemiseen on oikeutettu se, joka on tehnyt hankintapäätöksen tai joka hankintapäätöksen, hallintosäännön tai niihin perustuvien delegointipäätöksien mukaan on oikeutettu allekirjoittamaan hankintasopimuksen.

Laadittavaa sopimusta voidaan täydentää käyttämällä sopimuksen lisäksi julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja (JYSE 2014) tai JHS 166 Julkisen hallinnon IT-hankintojen yleisiä sopimusehtoja (JIT 2015, muutoksineen) taikka Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja (YSE 1998). Yleiset sopimusehdot on laadittu erikseen tavara- ja palveluhankinnoille. Ehdot ovat noudettavissa osoitteesta: www.vm.fi tai www.jhs-suositukset.fi/suomi/jhs166. Hankintalajista riippuen voidaan sopia noudatettavaksi myös muilla aloilla hyväksytyjä yleisiä sopimusehtoja. Tarjouspyyntövaiheessa tulee laatia keskeiset sopimusehdot sisältävä sopimusluonnos, joka liitetään tarjouspyynnön liitteeksi. Tarjouspyyntöön tulee liittää myös kyseiseen hankintaan sovellettavaksi tarkoitetut yleiset sopimusehdot tai viittaus niihin sekä tieto siitä, mistä ehdot ovat saatavilla.

Hankintasopimus laaditaan kahtena kappaleena. Allekirjoitetut hankintasopimukset tulee tallentaa asianhallintajärjestelmään. Sopimuksesta vastaava yksikkö huolehtii sopimuksen paperikappaleen säilyttämisestä, sopimuksen seurannasta ja valvonnasta sekä sopimusten asianmukaisesta hävittämisestä voimassa olevien oikeusohjeiden mukaisesti.

Kaupungin käyttämistä hankintasopimuksista löytyy mallipohjat asianhallintajärjestelmästä.

6.3. Hankintasopimuksen muuttaminen

Hankintasopimuksen muuttaminen sopimuskaudella on säännelty hankintalaissa EU-hankintojen ja liitteen E osalta. Pääsääntönä on, että oleelliset muutokset eivät ole sallittuja.

Olellaisia muutoksia ovat ainakin:

- sopimuksen ehtoja muutetaan niin, että se olisi mahdollistanut muiden kuin tarjouksen tehneiden tarjoajien osallistumisen tarjouskilpailuun tai toinen tarjoaja olisi voittanut tarjouskilpailun
- sopimuksesta tai puitejärjestelystä tulee muutoksen jälkeen taloudellisesti edullisempi sopimuskuoppaanille, kuin alkuperäisessä sopimusluonnoksessa oli määritelty esim. kiinteäksi sovittuja hintoja nostetaan tai tarjottuja tuotteiden/palveluiden laatua alennetaan
- sopimusmuutos laajentaa sopimuksen alaa huomattavasti
- alkuperäinen sopimuskuoppaan korvataan uudella sopimuskuoppaanilla

Edellä mainitusta poiketen hankintasopimukseen tai puitejärjestelyyn voidaan tehdä muutoksia alla mainituin perustein (luettelo on tyhjentävä),

1. jos sopimusmuutokset olivat tiedossa hankinta-asiakirjoissa esim. sopimusluonnoksessa. Edellytyksenä kuitenkin on, että ehdot ovat täsmälliset, selkeät ja yksityiskohtaiset;

Tällaisia muutostilanteita voivat olla esim. sopimukseen kirjatun mekanismin mukaiset:

- hinnan ja veloitusperusteiden muutokset,
- versiopäivitykset,
- lisenssimuutokset,
- tuotteen tai teknologian vaihto,
- tietosuoja- ja tietoturvamutokset,
- alihankkijamuutokset ja
- ryhmittymän kokoonpanon muutokset.

Mikäli tarjouspyynnön liitteenä olevaan sopimusluonnokseen yllä mainitut seikat on kirjattu riittävän täsmällisesti, selkeästi ja yksityiskohtaisesti.

2. jos alkuperäisen sopimuskuoppaanin on tarpeen suorittaa lisätöitä tai -palveluja tai toimittaa tavaratoimituksia ja jos sopimuskuoppaanin vaihtaminen ei ole mahdollista taloudellisesti tai teknisistä syistä ja se aiheuttaisi merkittävää taloudellista haittaa tai kustannuksia. Muutoksen arvo ei voi olla enempää kuin 50 % alkuperäisen sopimuksen arvosta;
3. sopimusmuutos on mahdollinen, jos tarve johtuu olosuhteista, joita huolellinen hankintayksikkö ei ole voinut etukäteen ennakoita. Muutoksen arvo ei voi olla enempää kuin 50 % alkuperäisen sopimuksen arvosta;

Olosuhdemuutoksena voitaneen pitää esim. lainsäädännöstä johtuvaa muutosta, jota huolellinen hankintayksikkö ei ole etukäteen tarjouspyyntöä laatiessa voinut tietää.

4. jos alkuperäinen sopimuskumppani korvataan uudella yhtiön rakennejärjestelyiden, yritysostojen, sulautumisen ja määräysvallan muutoksen ja maksukyvyttömyyden seurauksena toisella toimittajalla. Lisäedellytyksenä on, että uusi toimittaja täyttää alkuperäiset vähimmäisvaatimukset; sekä

Vantaan kaupungin sopimusohjissa edellä mainitut sopimuskumppanin muutokset ovat kirjattu siten, että muutosta voidaan pitää etukäteen sopimukseen kirjattuna muutoksena.

5. jos kyse on vähäarvoisesta sopimusmuutoksesta, joka alittaa EU-kynnysarvot, eikä se vaikuta sopimuksen yleiseen luonteeseen. Tällaisen sopimusmuutoksen arvo tulee olla tavara- ja palveluhankinnoissa pienempi kuin 10 % ja rakennusurakoissa pienempi kuin 15 % alkuperäisen sopimuksen arvosta.

Hankintapäätös tulee tehdä hankintasopimuksen muuttamisesta, mikäli muutoksella on vaikutusta ehdokkaiden ja tarjoajien asemaan. Tällaisia muutoksia ovat ainakin edellä mainitun luettelon 2 ja 3 kohdan muutokset. Hankintasopimuksen muuttamista koskevaan päätökseen on liitettävä muutoksenhakuohjeet ja päätös on ilmoitettava kuntalain 92 §:n mukaiseen otto-oikeusmenettelyyn.

Edellä mainitun luettelon 2. ja 3. kohdissa mainituissa muutoksista tulee tehdä hankintasopimuksen muuttamista koskeva ilmoitus, mikäli muutoksen arvo ylittää EU kynnysarvon.

Kansallisten hankintojen osalta ei hankintalaissa ole nimenomaista sääntelyä sopimuksen muuttamisesta, mutta niidenkään osalta ei ole mahdollista tehdä muutoksia, jotka muuttavat tai laajentavat alkuperäistä sopimusta huomattavasti.

Sopimusmuutosten tekemisissä on hyvä ottaa yhteyttä toimialasi lakimieheen.

7. Erinäiset määritykset

7.1. Tilausohjeet

Tilausohje on tuote- tai tuoteryhmäkohtaisesti annettava sitova hankintojen täytäntöönpano-ohje, jonka mukaisesti koko kaupungin kyseisen hankintaryhmän tilaukset on tehtävä. Tilausohjeen antamisesta vastaa se yksikkö, jonka toimivaltaan kyseisistä hankinnoista päättäminen kuuluu. Tilausohje perustuu hankintasopimukseen tai puitejärjestelyyn.

Tilausohjeessa tiedotetaan tuotteen ostopaikat ja palvelujen toimittajat, hinnat ja hintaperusteet, maksuehdot sekä muut sovitut ehdot. Lisäksi tilausohjeiden tulee sisältää yksityiskohtaiset käytännön ohjeet sekä muut tarpeelliset tiedot tilausten tekemiseksi. Tilaajan tulee valvoa, että toimittaja noudattaa

tilausohjeessa mainittuja sopimuksen mukaisia ehtoja ja ilmoittaa havaitsemistaan poikkeamista ohjeen antajalle. Tilausohjeissa määräytyistä hankintapaikoista ei pääsääntöisesti saa poiketa. Voimassa olevat tilausohjeet tallennetaan kaupungin sopimushallintajärjestelmään tai intranettiin.

Vantaan kaupungin kulloinkin voimassa olevassa taloussäännössä on määrätty määrärahojen käytön hyväksymisestä.

Vantaan kaupunki on sitoutunut hankintasopimuksissa noudattamaan sopimuksen ehtoja ja tämän vuoksi hankinnat on tehtävä sopimuksien mukaisesti. Mikäli jollekin tavaralle tai palvelulle on olemassa voimassaoleva sopimus, eikä sitä noudateta (ns. ohiotot), on mahdollista että tästä seuraa vahingonkorvausvelvollisuus Vantaan kaupungille.

7.2. Hankinnan vastaanotto ja hyväksyminen

Hankinnan kohdetta vastaanotettaessa on sen määrä ja laatu tarkistettava viipymättä. Laitteen saa hyväksyä vasta, kun sille on suoritettu käyttöönottotarkastus ja -testaus, jossa on todettu, että laite on toimintakunnossa ja täyttää sille asetetut suoritusarvot sekä muut hankintasopimuksen ehdot. Teknisesti vaativista ja laajoista hankinnoista on laadittava vastaanottopöytäkirja.

Monimutkaisissa järjestelmätoimituksissa hyväksymismenettelystä ja käyttöönotosta takuuaikoineen, testauksineen ja portaittainine maksuposteineen on sovittava tarkkaan jo järjestelmätoimitussopimusta laadittaessa.

Toimituksen viivästyessä taikka jos toimitus ei muuten vastaa sopimusta, on asiasta viipymättä tehtävä kirjallinen ilmoitus (reklamaatio).

7.3. Ostolaskut

Hankintoja koskeva maksuliikenne tulee hoitaa Vantaan kaupungin hallintosäännön sekä talouspalveluiden käsikirjan mukaisesti.

7.4. Hankinnan asiakirjat ja dokumentointi

Hankinnan kaikki vaiheet on dokumentoitava. Tarjouspyyntöjen lähettäminen ja tarjousten saapuminen, tarjousten avaaminen, hankintapäätöksen tekeminen ja tiedoksianto sekä kaikki muu tiedonvaihto tarjoajien ja hankintayksikön välillä on merkittävä kaupungin sähköiseen asianhallintajärjestelmään. Hankintaan liittyvät asiakirjat on tallennettava asianhallintajärjestelmään. Salaiset asiakirjat on asianhallintajärjestelmässä luokiteltava salassapidettäväksi ja määriteltävä salassapidolle oikeusperuste.

7.5. Asiakirjojen julkisuus ja salassapito

Hankintaa koskevien asiakirjojen julkisuuden osalta on noudatettava viranomaisen toiminnan julkisuudesta annettua lakia.

Julkisuus jakaantuu ns. yleisöjulkisuuteen ja asianosaisjulkisuuteen. Yleisöjulkisuus tarkoittaa sitä, että kenellä tahansa esim. kunnan asukkaalla on oikeus saada tieto julkisen asiakirjan sisällöstä.

Yleisöjulkisuuden mukaisesti hankinta-asiakirjat tulevat julkiseksi seuraavasti:

- Tarjouspyyntö tulee julkiseksi, kun se on allekirjoitettu.
- Tarjouksen täydennyspyyntö ja tarjousasian käsittelyä varten laaditut selvitykset ja muut asiakirjat tulevat julkisiksi, kun sopimus asiassa on tehty.
- Hankintapäätös sekä niiden käsittelyä varten viranomaisessa laaditut muistiot, pöytäkirjat ja muut asiakirjat tulevat julkisiksi, kun päätös tai sopimus on allekirjoitettu.
- Hankintayksikölle toimitetut tarjoukset sekä osallistumishakemukset tulevat julkisiksi, kun sopimus on tehty.

Asianosaisjulkisuus poikkeaa yleisöjulkisuudesta siten, että ainoastaan tarjouskilpailuun osallistuneelle taholle muodostuu asianosaisasema ja sitä myötä oikeus saada tieto asiakirjasta. Asianosaisella on heti hankintapäätöksen tekemisen jälkeen oikeus saada nähtäväkseen kaikki hankintaan liittyvät asiakirjat. Asianosaisella ei kuitenkaan ole oikeutta saada tietoa sellaisesta asiakirjasta, joka on lain mukaan salassa pidettävä. Tällaisia ovat esimerkiksi asiakirjat, jotka sisältävät toisen tarjoajan liike- ja ammattisalaisuuksia.

Asianosaisjulkisuutta koskevat säännökset velvoittavat myös esimerkiksi kunnan omistamia yhtiöitä. Sen sijaan yleisöjulkisuus ei sovellu kunnan yhtiöihin.

Mikäli hankinta keskeytetään, on suositeltavaa pitää tarjousasiakirjat salassa siihen saakka, kunnes hankintayksikkö on tehnyt ratkaisunsa uudessa hankintamenettelyssä tai päättänyt luopua hankinnasta.

7.5.1. Liike- ja ammattisalaisuudet

Hankintayksiköllä on velvollisuus suojata tarjoajien liikesalaisuuksia ja olla luovuttamatta tai hyödyntämättä niitä. Tätä varten tarjoajia pyydetään tarjouspyynnössä merkitsemään selvästi, mitkä tarjouksen tiedot ovat liike- ja ammattisalaisuuksia tai muutoin salassa pidettäviä. Julkisuuslain mukaan tarjousten vertailussa käytetty kokonaishinta ei voi kuitenkaan koskaan kuulua liike- ja ammattisalaisuuden piiriin.

Viime kädessä hankintayksikkö tekee päätöksen siitä, sisältyykö tarjousasiakirjoihin tarjoajan liike- ja ammattisalaisuuksia. Epäselvissä tilanteissa on aina pyydettävä tarjoajalta erillinen kirjallinen vahvistus siitä, mitkä tarjouksen osat sisältävät salassa pidettäviä tietoja. Liike- ja ammattisalaisuuksia sisältävien asiakirjojen käsittelyssä on oltava huolellinen, koska liike- ja ammattisalaisuuksien paljastaminen ja/tai oikeudeton käyttö on säädetty rikoslaissa rangaistavaksi teoksi.

Esimerkiksi tarjoajan referenssitietoihin sekä tarjottujen henkilöiden ansioluetteloihin ja palvelukuvauksiin sisältyy usein salassa pidettäviä tietoja.

7.6. Asiakirjan antamistavat

Asiakirjan sisällöstä on annettava tieto suullisesti taikka antamalla asiakirja viranomaisen luona nähtäväksi ja jäljennettäväksi tai kuunneltavaksi tai antamalla siitä kopio tai tuloste. Tieto asiakirjan sisällöstä on annettava pyydetyllä tavalla, jollei pyynnön noudattaminen asiakirjojen suuren määrän tai asiakirjojen kopiointin vaikeuden tai muun niihin verrattavan syyn vuoksi aiheuta kohtuutonta haittaa virkatoiminnalle.

Asiakirjapyyntö on käsiteltävä viivytyksettä, ja tieto julkisesta asiakirjasta on annettava mahdollisimman pian.

8. Käytöstä poistetun irtaimen omaisuuden jatkokäsittely

8.1. Uudelleen sijoittaminen ja kierrättäminen

Alkuperäisestä käytöstään poistetut, mutta vielä muuhun käyttöön kelpaavat kalusteet ja tavarat tulee ensisijaisesti pyrkiä sijoittamaan kaupungin sisäiseen käyttöön, mikäli tämä on perusteltua. Näistä tavaroista on toimialojen tiedotettava koko kaupunkia kattavasti ja tarkoituksenmukaisella tavalla, esimerkiksi Intranetin kierrätys sivustojen välityksellä.

Vantaan kaupungilla on oma kalusteiden ja tavaroiden kierrätyspalvelu, jonne voi toimittaa tai pyytää noutamaan itselleen tarpeettomat käyttökelpoiset irtaimiston. Kaupungin intranet sivuistoilla on ohjeet palvelut/osallistuminen/kierrätys- ja jätehuolto

8.2. Myyminen

Mikäli tavaroita ei saada uudelleen sijoitettua edellisen kohdan mukaisesti, on ne myytävä ostotarjouksien perusteella tai julkisella huutokaupalla. Näistä myyntitoimenpiteistä, tavaroiden säilytyksestä ja kuljetuksista ei saa kuitenkaan aiheutua kaupungille tavaroiden myyntihinnan ylittäviä kustannuksia.

8.3. Hävittäminen ja lahjoittaminen

Mikäli uudelleen sijoitus tai myynti ei ole taloudellisesti perusteltua, on käytöstä poistettu irtain omaisuus hävitettävä tai poikkeuksellisesti lahjoitettava yleishyödylliseen käyttöön. Hävittämisen tai lahjoittamisen edut säilyttämiseen verrattuna on voitava taloudellisin tai muin erityisin perustein osoittaa. Hävittäminen tai lahjoittaminen on toteutettava kaupungille mahdollisimman taloudellisesti.

56 (62)

Vaarallisten aineiden ja lääkkeiden hävittäminen on toteutettava viranomais määräyksiä noudattaen. IT-laitteiden jatkokäsittelyssä on siihen liittyvien tietoturvariskien vuoksi omat ohjeet.

9. EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen vähimmäismääräaikataulukko

Menettelytapa	Ei ennakoilmoitusta		Ennakoilmoitus julkaistu	
	Ilmoitus tehty sähköisesti	Ilmoitus ja hankinta-asiakirjat sähköisesti 1	Ilmoitus tehty sähköisesti	Ilmoitus ja hankinta-asiakirjat sähköisesti 1
Avoin menettely (tavarat, palvelut, rakennusurakat)				
Tarjousaika	35 pv*	30 pv*	15 pv*	15 pv*
Rajoitettu menettely, neuvottelumenettely ja kilpailullinen neuvottelumenettely, innovaatiokumppanuus, dynaaminen hankintajärjestelmä				
Osallistumishakemuksen jättäminen rajoitetussa ja neuvottelumenettelyissä sekä innovaatiokumppanuudessa ja dynaamisessa hankintajärjestelmässä	30 pv*	30 pv*	30 pv*	30 pv*
Tarjousaika rajoitetussa menettelyssä	30 pv**	25 pv**	10 pv**	10 pv**
Tarjousaika neuvottelumenettelyssä ja innovaatiokumppanuudessa sekä dynaamisessa hankintajärjestelmässä	30 pv**	25 pv**	10 pv**	10 pv**
Nopeutettu avoin, rajoitettu tai neuvottelumenettely				
Osallistumishakemuksen jättäminen	15 pv*	15 pv*	15 pv*	15 pv*
Tarjousaika rajoitetussa menettelyssä	10 pv**	10 pv**	10 pv**	10 pv**
Tarjousaika avoimessa menettelyssä	15 pv**	15 pv**	15 pv**	15 pv**
Jälki-ilmoitus	30 pv***	30 pv***	30 pv***	30 pv***
Jälki-ilmoitus, käyttöoikeussopimukset	48 pv***	48 pv***	48 pv***	48 pv***

Ennakoilmoitus tehdään sähköisesti HILMAssa.

* Hankintailmoituksen jättämispäivästä

** Tarjouspyynnön lähettämispäivästä

*** Hankintasopimuksen tai puitejärjestelyn syntymisestä

1 Hankintalain 56-62 §:ssä säädetään määräajoista, tarjousasiakirjojen sähköisestä saatavilla olosta ja sähköisestä ilmoittamisesta. Ilmoitus tehdään sähköisesti sekä hankinta-asiakirjat ja liiteasiakirjat ovat sähköisesti ja täydellisesti saatavilla sekä ilmoituksessa on mainittu internetosoite ko. asiakirjoihin.



13 § **Oikaisuvaatimus työllisyyspalveluiden johtajan päätökseen § 359/2017 5.7.2017
työllistämistuen myöntämisestä yritykselle**

VD/6389/14.07.01.00/2017

JN/TS/RJ/LL

Työllisyyspalveluiden johtaja on tehnyt 5.7.2017 § 359 kielteisen päätöksen Hoivaonni Oy:n hakemukseen henkilön Z työllistämistuesta ajalle 1.6.2017–30.6.2017 (hakemus 1.6.2017–31.1.2018). Perusteluna kielteiseen päätökseen ajalle 1.6.2017–30.6.2017 oli hakemuksen saapuminen myöhässä.

Hoivaonni Oy on toimittanut oikaisupyynnön kaupungin kirjaamoon 14.7.2017. Oikaisuvaatimuksessa pyydetään oikaisemaan kielteinen päätös siten, että työllistämistuki alkaa hakemuksen mukaisesti 1.6.2017 alkaen vedoten siihen, että työllistämistukihakemus on jätetty heti hakijan saatua palkkatukipäätöksen postissa.

Vantaan kaupungin elinvoimaohjelman mukaan kaupungin työllisyyden tukemisen määrärahasta kustannuspaikalta 16 32 30 voidaan maksaa vantaalaisia työttömiä palkkaaville yrityksille kaupungin avustusta 500 euroa kuukaudessa enintään kahden vuoden ajan. Tuen tarkoituksena on parantaa työnantajan edellytyksiä palkata erityisesti vantaalaisia pitkäaikaistyöttömiä ja muita palkkatuen ehdot täyttäviä vantaalaisia työttömiä töihin yrityksiin.

Määrärahan käytössä sekä tuen hakemisessa ja tilityksissä noudatetaan toimialan johtajan ohjeita (22.1.2008), jotka perustuvat kaupunginvaltuuston päätökseen 17.12.2007 § 10. Tukihakemus kaupungin työllistämistuesta on jätettävä kaupungille 30 päivän kuluessa TE-toimiston tukipäätöksestä, jotta kaupungin tuki voidaan myöntää valtion tuen maksamiskauden alusta alkaen. Tukihakemuksen ohjeet löytyvät Vantaan kaupungin verkkosivuilta ja ne ovat tukihakemuksen liitteenä.

TE-toimisto on tehnyt Z:lle palkkatukipäätöksen 18.5.2017 ajalle 1.6.2017–30.11.2017 ja hakemus kaupungille olisi pitänyt jättää 17.6.2017 mennessä kaupungin kirjaamoon. Hakemus on jätetty 26.6.2017, eli myöhässä. Kaupungin työllistämistuki on harkinnanvarainen tuki. Z:lle työllistämistukea ei ole haettu ohjeistetulla tavalla ajalle 1.6.2017–30.11.2017. Työllistämistuki myönnetään kaikille hakijoille samanlaisin ehdoin. Tuen myöntämättä jättämiselle on asialliset perusteet ottaen huomioon tuen myöntämisen edellytykset sekä menettelyjen yhdenmukaisuuden.

Päätös työllistämistuen myöntämisestä on lähetetty kirjeellä tiedoksi Hoivaonni Oy:lle 5.7.2017. Oikaisuvaatimus on toimitettu kirjaamoon 14.7.2017, joten se on saapunut ajoissa.

Kaikki oikaisuvaatimukseen liittyvät asiakirjat ovat nähtävissä kaupunginhallituksen kokousasiakirjoissa.

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 13

Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla tutkimatta perusteetonta Hoivaonni Oy:n oikaisuvaatimusta työllisyyspalveluiden johtajan päätöksestä 5.7.2017 § 359/2017.

Käsittely:

Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtaja muutti esityksensä kuulumaan seuraavasti:



Päätetään *hylätä* perusteeton Hoivaonni Oy:n oikaisuvaatimusta työllisyyspalveluiden johtajan päätöksestä 5.7.2017 § 359/2017.

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö; työllisyyspalveluiden toimistos sihteeri Riitta Juutilainen puh. 050 302 6391, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



14 § Järjestöjen työllistämistuen nostaminen määräaikaisesti 500 euroon kuukaudessa

VD/8666/14.07.01.00/2017

JN/EK/TS/KA/LL

Vantaan kaupunki on tukenut järjestöjen työllistämistä vuodesta 1998 alkaen. Työllistämistuki oli alun perin 250 euroa kuukaudessa. Vuodesta 2013 alkaen työllistämistuki on ollut 300 euroa kuukaudessa. Työllistämistuki maksetaan työllisyyden tukemisen määrärahasta menokohdalta 16 32 30 100. Kaupungin työllistämistukea tietyn työttömän palkkaamiseen voidaan maksaa enintään kahden vuoden ajan. Tuen tarkoituksena on parantaa työnantajan edellytyksiä palkata pitkäaikaistyöttömiä ja muita palkkatuen ehdot täyttäviä vantaalaisia työttömiä töihin järjestöihin.

Tuen suuruus on aina ollut sidoksissa valtion maksaman palkkatuen suuruuteen siten, että järjestöille on haluttu mahdollistaa osa-aikainen työllistäminen, kun palkkatuen ja kaupungin työllistämistuen summat yhdistetään. Täten työllistämisavustus toimii sekä työllisyyttä edistävänä toimenpiteenä, että järjestöjen toimintaa tukevana avustuksena.

Vuoden 2015 alusta valtio linjasi järjestöjen palkkatuen ehdot uudelleen. Kun yhdistys, säätiö tai rekisteröity uskonnollinen yhdyskunta, joka ei harjoita elinkeinotoimintaa palkkaa vähintään kaksi vuotta työttömänä olleen henkilön, palkkatuki on 100 % aina 65 % työaikaan ja yhteen vuoteen saakka. Palkkatuen enimmäismäärä on 1 800 euroa kuukaudessa. Uudistuksen jälkeen järjestöjen tarve hakea työllistämiseen lisätukea kunnalta väheni selkeästi. Kaupungin työllisyyspalveluiden järjestöille myöntämien työllistämisavustusten määrä putosi 400 000 eurosta vuonna 2014 vajaaseen 150 000 euroon vuonna 2016.

Vuonna 2017 valtio rajasi järjestöjen palkkatukeen suunnatun erityismäärärahan 3 000 palkkatukipäätökseen, jotka oli myönnetty jo toukokuussa. Korvaavaksi avustukseksi järjestöille tarjottiin palkkatukea normaaleilla ehdoilla, mikä tarkoittaa, että valtio korvaa maksimissaan puolet työllistettävän henkilön palkkakustannuksista. Esimerkiksi osa-aikaisen työllistetyn 1 353 euron kuukausittaisista palkkakustannuksista korvataan valtion palkkatuella 676 euroa. Useimpien järjestöjen kohdalla tämä tarkoittaa työllistämistoiminnan vähentämistä tai lopettamista, sillä niillä ei ole taloudellisia mahdollisuuksia maksaa palkkakulujen kattamiseen vaadittavaa 377 euron (palkkakustannukset 1 353 euroa – palkkatuki 676 euroa – kaupungin tuki 300 euroa) kuukausittaista omarahoitusosuutta.

Työllisyyspalvelut esittää järjestöjen työllistämistoiminnan jatkumisen helpottamiseksi, että järjestöille tarkoitettu työllistämistuki nostetaan 300 eurosta 500 euroon kuukaudessa määräaikaisesti vuoden 2017 loppuun asti. Korotuksen jälkeen järjestön omarahoitusosuus normaalilla 50 % palkkatuella ja yllä mainitussa palkkaesimerkissä olisi 377 euron sijaan 177 euroa kuukaudessa.

Työllistämistuen nostaminen lisää työllisyyspalveluiden kustannuksia arviolta 18 000 euroa vuonna 2017 ja 90 000 euroa vuonna 2018, mikäli korotetut työllistämistukipäätökset tehdään normaaliin tapaan vuoden ajaksi. Kustannukset on laskettu olettaen, että kuukaudessa tehdään 15 järjestöjen työllistämistukipäätöstä.

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 14

Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:



Päätetään nostaa järjestöjen työllistämistuki määräaikaisesti vuoden 2017 loppuun asti 500 euroon kuukaudessa.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: työllisyyspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Olkaisuvaatimus

Lisätiedot:

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



15 § Selvitys nuorten kesätyöllistämistuen käytöstä vuonna 2017

VD/529/14.07.01.00/2017

JN/EK/KA/LL

Kaupunginvaltuuston 14.11.2016 hyväksymässä vuoden 2017 talousarviossa osoitettiin 130 000 euron määräraha 300 euron suuruisiin kesätyöseteleihin, joiden avulla autetaan vantaalaisia 15–18-vuotiaita nuoria saamaan kesätyötä yrityksistä ja yhdistyksistä. Määräraha varattiin kaupunginhallituksen menokohtaan 10 40.

Nuorten kesätyöllistämistuen eli niin sanotun kesätyösetelin organisointi on asukaspalveluiden toimialan tehtävä. Seteliä markkinoitiin Vantaan kaupungin verkkosivuilla sekä paikallislehdissä. Yrityksiin toimitettiin tietoa Vantaan Yrittäjät ry:n ja Helsingin seudun kauppakamarin Vantaan toimiston kautta. Koulujen opinto-ohjaajille ja rehtoreille, nuorisotaloihin, nuorisotyöntekijöille sekä vantaalaiseen liikuntajärjestöihin ja maahanmuuttajajärjestöihin lähetettiin tietoa kesätyösetelistä sekä ilmoitustauluille sijoitettava mainos.

Tarkastelujakson aikana kesätyösetelihakemuksia saapui työnantajilta 258 kappaletta. Hakijoiden joukossa oli vantaalaisia työnantajia 155 kappaletta, helsinkiläisiä 65 kappaletta ja espoolaisia 11 kappaletta. Kaukaisimmat työnantajat tulivat Rovaniemeltä (2 kpl). Ehdot täyttäneistä hakemuksista 198 tuli yrityksiltä ja 57 järjestöltä.

Kesätyöseteli myönnettiin 441 nuoren työllistämiseen, mikä on saman verran kuin vuonna 2016. Työllistetyistä naisia oli 240 ja miehiä 201, valtaosa oli 16–17-vuotiaita. Työnantajista viisi nuorta työllistäneitä oli 28, neljä nuorta 13, kolme nuorta 9, kaksi nuorta 46 ja yhden nuoren työllistäneitä oli 130 työnantajaa.

Kielteinen päätös annettiin 20 nuoren kesätyöseteliin. Perusteena olivat väärä syntymävuosi, kotikunta ei ollut Vantaa, nuori oli jo (kesätyösetelin avulla) työllistettävänä toisessa yrityksessä/järjestössä, kesätyöseteliä haettiin takautuvasti tai kesätyöseteliä haettiin hakuajan ulkopuolella.

Kesätyösetelin tilityskausi päättyy vasta 31.10.2017, joten tarkat kustannukset eivät ole vielä tiedossa. Mikäli kaikista myönnettyistä seteleistä saadaan ehdot täyttävä tilitys, käytetään rahaa noin 130 200 euroa.

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 15

Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä selvitys tiedoksi.

Käsittely:

Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtaja muutti esityslistatekstin neljännen kappaleen kuulumaan seuraavasti:

”Kesätyöseteli myönnettiin 441 nuoren työllistämiseen, mikä on saman verran kuin vuonna 2016. Työllistetyistä naisia oli 240 ja miehiä 201, valtaosa oli 16–17-vuotiaita. Työnantajista viisi nuorta työllistäneitä oli 28, neljä nuorta 13, kolme nuorta 9, kaksi nuorta 46 ja yhden nuoren työllistäneitä oli 130 työnantajaa.”

Päätös:



Hyväksyttiin muutettu esitys.

Liite

- Yhteenveto kesätyöseteleitä käyttäneistä työnantajista vuonna 2017

Lisätiedot:

työllisyyspalveluiden johtaja Timo Saari, puh. 043 827 1061; suunnittelija Kari Ahlström, puh. 050 312 4520, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KESÄTYÖSETELIT 2017			
Seteleitä kpl	TYÖANTAJAN NIMI	Yritys	Järjestö
	YRITYKSET		
5	Cafe Viinikanat Oy	1	
5	Helsinki Cup Oy	1	
5	Hyperherkku Oy	1	
5	Kumpu Group Oy	1	
5	Lyreco Finland Oy	1	
5	Magi Oy	1	
5	Myyrmäen Huolto Oy	1	
5	Saneeraus Raitolehto Oy	1	
5	Tolkinkylän Ratsastuskoulu Oy	1	
5	Unikulma Oy	1	
4	Ifolor Oy	1	
4	Kiinteistöhoito Olander	1	
4	K-SUPERMARKET KOIVUHAHA	1	
4	Prahma Oy / K-sm Martinlaakso	1	
4	Pähkinärinteen Ratagolf	1	
4	Seppo Matilainen / Marjatila Juhmo	1	
3	If Helsing Atlas	1	
3	Knuutti & Lesch AY	1	
3	Metropoli Kaluste Oy	1	
3	Suomen Sterlington Oy	1	
3	Tmi Mikko A Mustonen	1	
3	Unipark Oy	1	
2	A&H Taksipalvelut Oy	1	
2	Aqua Trio Oy	1	
2	Asbrak Oy	1	
2	Astiva Oy	1	
2	Awarplan	1	
2	Cinefex Oy	1	
2	Doppia Vu Oy	1	
2	ED-Mark Oy	1	
2	Emilie Lehtoranta	1	
2	Finicum Oy	1	
2	Hoivakoti Atzalea Oy	1	
2	Ilmastointipuhdistus PoLu Oy	1	
2	Itä-Suomen Asennus Oy	1	
2	Koivunen Oy	1	
2	Kuljetusliike Pennala	1	
2	Lemmikkieläinliike Halikatti Oy	1	
2	Lulle vähittäiskauppa	1	
2	Mekajak Oy	1	
2	Mofin Catering OY / Cafe Stoa	1	
2	Moskari Interior & Design Oy	1	
2	NL Tools Finland Oy	1	

2	Oulun Perusisännät Oy	1	
2	Peeta Oy	1	
2	PieniKylä Oy	1	
2	PJ Lehti Oy	1	
2	Rakennusliike Rogel Oy	1	
2	Rakennustoimisto Nousiainen Oy	1	
2	Restwo Oy	1	
2	Roba 24 Oy / Roba Cafe	1	
2	Rosebud Books Oy	1	
2	Sannan MoniPalvelu Oy	1	
2	Sarana Solutions Oy	1	
2	Skanska Talonrakennus Oy	1	
2	Specsys Engineering Oy	1	
2	Suomen AsuntoSatama Oy	1	
2	Terminaalipalvelu Terex Oy	1	
2	Terrene Oy	1	
2	Tmi Dancing Horses	1	
2	Tmi SP-apu	1	
2	Uudenmaan Lämpötekniikka Oy	1	
2	WorkPower Palvelut Oy	1	
1	ACT-Palvelut Oy	1	
1	Ajoneuvokori palvelu AKP OY	1	
1	Anni-Elina Karvonen T:mi	1	
1	As Oy Valliraitti c/o Länsimäen Kiinteistöpalvelut Oy	1	
1	Brantsun Siivouspalvelu Oy	1	
1	Burger Flamingo / Hesburger	1	
1	Casmo Oy	1	
1	Cateva Oy	1	
1	Consult Lady Oy	1	
1	DHL Global Forwarding Oy	1	
1	DooSolutions Oy	1	
1	Enter Ventures Oy	1	
1	Epäsuoravallo OY	1	
1	Equan Oy	1	
1	Espoon LVIS/pojat Oy	1	
1	Espoon RaceService Oy	1	
1	Fidelix Oy	1	
1	Finn Rent Teks Oy	1	
1	Foibe Oy	1	
1	Funster Company Oy	1	
1	Fysioline Fressi Oy	1	
1	GA Telesis Engine Services Oy	1	
1	Glomega Inc. Oy	1	
1	Happy Friends Oy	1	
1	Harkan Kuljetus Oy	1	
1	Harmac Oy	1	
1	HeadPower Oy	1	
1	Helsingin Mylly Oy	1	

1	Huoleton koti Oy	1	
1	Huolto Kontiainen OY	1	
1	Huoneistovalinta AES Oy	1	
1	Itä-Hakkilan tekonurmi Oy	1	
1	Itä-Helsingin Lasi Oy	1	
1	Jepsport Servise Ky	1	
1	Jouni Monto Oy	1	
1	JT-Line Oy	1	
1	Juha Haroma Oy / K-Market Kielotie	1	
1	Kaivutyö Reinikka OY	1	
1	Kampaamo Tiina Helenius	1	
1	Kauneushoitola Primavera	1	
1	Kauppiasko Oy	1	
1	Kauramäki Carclean Oy	1	
1	Keuruun Megamarket Oy	1	
1	Kiinteistösiivous Metsänen Oy	1	
1	Kinturi Oy	1	
1	Kova-Kromi Oy	1	
1	K-Rauta Muhos (Muhoksen Rauta Oy)	1	
1	Kumiapu Oy	1	
1	Kuumar Oy	1	
1	L.Henritius Consulting Tmi	1	
1	Launosten Kartano Oy	1	
1	Laurea-ammattikorkeakoulu Oy	1	
1	Lentävä Lisko Oy	1	
1	Lujatalo Oy	1	
1	Luonnonihme Oy	1	
1	M&M Viihdepalvelu Oy	1	
1	Maillefer Extrusion Oy	1	
1	Malkit Oy	1	
1	Maria Uusitalo-Ketolainen	1	
1	Matkatoimisto Monsuuni Oy	1	
1	Meas Oy	1	
1	Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy	1	
1	MiRa Palvelut Oy	1	
1	Moniremontti Oy	1	
1	Musafino Oy	1	
1	Musiikki Silfverberg Oy	1	
1	Olarin Huolto Oy	1	
1	Oy Ankkalampi-Ankdammen Ab	1	
1	Oy H. Celinda Ab	1	
1	Oy Helmer Ekblad Ab	1	
1	Palvelukoti Vantaan Kerttuli Oy	1	
1	Parturi-Kampaamo Saloon Cactus	1	
1	Picnic Finland Oy / Picnic Kamppi	1	
1	Pikavuokraus Oy Koponen	1	
1	PineLake Oy	1	
1	Pirjon Deli	1	

1	Plehat Oy	1	
1	Puutbois Mikkonen ja Kurkinen AyPihlajatie 18	1	
1	Rablitz Oy	1	
1	Raimo Ristolainen Oy	1	
1	Rakennusliike Asko Kokkonen Oy	1	
1	Rakennusliike Vinoreeva Oy	1	
1	Restel Hotellit Oy / Cumulus City Airport Vantaa	1	
1	Rittal Oy	1	
1	RT-Metalli Oy	1	
1	Saintex Oy	1	
1	Samtext Finland Oy Ab	1	
1	Scandic Hotels Oy / Hilton Hotel Kalastajatorppa	1	
1	Sijaishaltija Oy	1	
1	SoftHammer Ky	1	
1	SOK/Osuuskauppa Arina/Coffee House Rovaniemi	1	
1	Sokotel Oy	1	
1	Spindoctor Finland Oy	1	
1	Sunnyfit Oy	1	
1	Suomen Tulkkauspalvelut Oy	1	
1	T.mi Tarinapakki	1	
1	T3-group Oy	1	
1	Tahko-Bungalows Oy	1	
1	Tanssistudio Sahrami	1	
1	Tapettitalo Oy	1	
1	Tiina Rautiainen / Yksityinen perhepäivähoitaja	1	
1	TMI EN-asennus	1	
1	Tmi Tarzilandia	1	
1	Toyota Auto Finland Oy	1	
1	Trans Sari Niemi Oy	1	
1	Tristacap Oy	1	
1	TuottavuusPlus Oy	1	
1	Vantaan Ruoka Mania	1	
1	Verhoomo Liina	1	
1	Vesi-Masa Oy	1	
1	Vihertalo Lintumäki Oy	1	
1	VITA-Terveyspalvelut Oy	1	
1	WoodConst OY	1	
1	Ympäristökonsultointi EcoChange Oy	1	
1	Zodiak Finland Oy	1	
	JÄRJESTÖT		
5	As-Salaam Islamic Center		1
5	Hakunilan kansainvälinen yhdistys ry		1
5	Herttoniemen Ruokaosuuskunta / Kaupunkilaisten oma pelto		1
5	Itä-Vantaan Islamilainen Yhdyskunta		1
5	Itä-Vantaan Somalikulttuuri yhdistys ry		1
5	Korson Palloseura Ry		1
5	Kuninkaantien Kilta ry		1

5	Montessoripäiväkoti Rantakaislan kannatusyhdistys ry		1
5	Pakkalan palloseura ry		1
5	PuHu Juniorit ry		1
5	Sahan-seura ry		1
5	Somali reconstruction and social development		1
5	Tikkurilan Palloseura ry		1
5	Uinti Vantaa ry, Vanders		1
5	Vantaa liikkeelle ry		1
5	Vantaan Islamilainen Yhdyskunta Ry		1
5	Vantaan Jalkapalloseura ry		1
5	Vantaan Monikulttuurinen Liikunta Ry		1
4	Betesda-säätiö sr / Palvelukoti Hopea		1
4	Kansallinen Lastenliitto-Vantaan paikallisyhdistys ry		1
4	Koivukylän Palloseura Ry		1
4	Maakulta ry		1
4	Tikkurilan Tiikerit ry		1
4	Vantaan 4H yhdistys		1
4	Vantaan seurakuntayhtymä/Korson seurakunta		1
3	Itä-Hakkilan Kilpa Ry		1
3	Sport Club Vantaa Ry		1
3	Voimistelu- ja urheiluseura Elise-Vantaa ry		1
2	Olotila, Tikkurilan seuranta		1
2	Salibandyseura Vantaa ry		1
2	Suomen Somalialaisten liitto ry		1
2	Tapanilan Erä ry		1
2	Vantaan NMKY ry		1
1	Espoon Jäätaiturit ry		1
1	Espoon Tapiot ry		1
1	FC Viikingit ry		1
1	Korson työttömät Ry		1
1	Länsi-Helsingin lähimmäispalvelu Leevi ry		1
1	Rekolan Urheilijat ry		1
1	Stadin Nuorisoseurat ry		1
1	Suomen Palopäälystöliitto ry		1
1	Suomen Somaliliitto ry		1
1	Työtehoseura ry		1
1	Valko-Pallo Ry		1
1	Vantaan seurakuntayhtymä/Korson seurakunta		1
1	Vantaan seurakuntayhtymä/Rekolan seurakunta		1
1	Vantaa-Seura-Vandasällskapet ry		1
1	Viikingit Jääkiekko ry		1
441		178	48



16 § Työllisyyspalveluiden työelämän lupakorttikoulutusten hankinta

VD/4494/02.08.00.00/2017

JN/EK/EK/TS

Vantaan hallintosäännön 9 luku § 1 mukaan kaupunginhallitus vastaa kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin hallinnon kehittämistä, henkilöstöasioista, taloudesta, työllisyydestä, edunvalvonnasta, kaavoitus- ja maapolitiikasta, elinvoimasta, asuntoasioista, joukkoliikenneasioista ja hankinnoista.

Vantaan kaupungin työllisyyspalvelut pyysi tarjouksia työelämän lupakorttikoulutuksista työllisyyspalveluiden asiakkaille, jotka tarvitsevat lisävalmiuksia sijoittuakseen työelämään. Hankinnan kohteena ovat eri ammateissa tarvittavat lupakortit ja pätevyydistodistukset, eli tulityökortti, työturvallisuuskortti ja hygieniapassi. Satunnaisesti hankittavia kortteja ovat anniskelupassi ja trukkiportti. Arviolta lupakorttikoulutuksiin ohjataan 500–700 asiakasta vuosittain ja koulutusryhmien koko on 16–20 asiakasta. Usean vuoden kokemuksen mukaan korttikoulutuksia tarvitsevien asiakkaiden määrä on kasvussa. Ryhmäkoulutukset ovat aiempien vuosien kokemusten mukaan pääasiallinen koulutusten järjestämismuoto ja yksilömuotoisia koulutuksia järjestetään vähemmän.

Hankintamenettely

Kyseessä oli kansallisen kynnysarvon ylittävä palveluhankinta ja tarjouskilpailu toteutettiin avointa menettelyä käyttäen. Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus internetosoitteessa <http://www.hankintailmoitukset.fi>. Tarjouspyyntöä selventävät kysymykset tuli lähettää sähköpostitse 11.8.2017 mennessä. Määräaikaan mennessä saapui tarkentavia kysymyksiä yhdeltä kiinnostuneelta palveluntarjoajalta. Vastaukset kysymyksiin julkaistiin www.tarjouspalvelu.fi portaalin kautta.

Vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytty ja tarjousten tuli olla voimassa 30.12.2017 asti.

Hankintasopimus ja sopimuskausi

Hankinnasta tehdään kirjallinen sopimus kaupungin ja valittujen toimittajien kesken. Valittujen toimittajien ja kaupungin välille syntyy sitova sopimus vasta kun hankintasopimus on allekirjoitettu.

Sopimuskausi on määräaikainen ajalle 1.1.2018–31.12.2019. Sopimuskauteen sisältyy lisäksi optio vuosille 2020 ja 2021. Tilaaja tekee päätöksen option käytöstä. Option käyttämisestä ilmoitetaan vähintään kolme kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä. Hankinnan arvo optio mukaan lukien on enintään 100 000 euroa.

Tarjouskilpailussa valitaan yksi tai useampi toimittaja, jolta koulutukset ostetaan. Koulutusten ja koulutettavien tarkka määrä ei ole tiedossa. Vantaan kaupunki ei sitoudu vuositason mihinkään tiettyyn koulutettavien määrään.

Hankinta on jaettu viiteen osa-alueeseen:

1. Työturvallisuuskorttikoulutus
2. Tulityökorttikoulutus
3. Hygieniapassikoulutus
4. Anniskelupassikoulutus
5. Trukkiporttikoulutus



Tarjoukset

Määräaikaan 8.9.2017 klo 12.00 mennessä tarjouksensa jättivät Rescue Training House Oy, Korttikoulu.fi Tmi Kari Huuhtanen, Edupoli Oy ja Ami-säätiö, Amiedu.

Tarjoajien kelpoisuus

Kelpoisuusvaatimusten osalta tarjouspyynnössä oli asetettu tarjoajaa koskevia ehtoja, joiden mukaan tarjoajan tuli olla merkitty kaupparekisteriin, ennakkoperintälain mukaiseen ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverolain mukaiseen arvonlisäverovelvollisten rekisteriin, mikäli lainsäädäntö edellyttää rekisteröitymistä. Tarjoajan tuli olla suorittanut verot, sosiaaliturvamaksut sekä eläkevakuutusmaksut sekä toimittaa tarvittavat todistukset tarjouksen liitteenä. Tarjoajalta edellytettiin häiriöttömiä luottotietoja ja todisteeksi siitä lausuntoa. Lisäksi edellytettiin aikaisempaa kokemusta työelämän lupakorttikoulutusten toteutuksesta kaikkien lupakorttien osalta. Riittävänä kokemuksena pidetään vähintään kolmea vastaavaa toimeksiantoa viimeisen viiden vuoden ajalta, ja tämä oli todistettava referenssiluettelolla.

Kelpoisuusehdot täyttyivät kaikkien tarjoajien kohdalla.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus

Kaikki tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten valintaperusteet

Tarjousten valintaperusteena oli halvin hinta.

Tarjousten vertailu

Osa-alueittain halvimman hinnan antanut tarjoaja sai 100 pistettä. Muiden tarjoajien pisteet suhteutettiin tähän kaavalla: (pienin annettu arvo/tarjottu arvo) x maksimipisteet.

Tarjoajat sijoittuivat kokonaispisteytyksessä seuraavasti:

Osa-alue 1. Työturvallisuuskorttikoulutus

1. Korttikoulu.fi Tmi Kari Huuhtanen	100 pistettä
2. Rescue Training House Oy	90,909 pistettä
3. Edupoli Oy	85,106 pistettä
4. Ami-säätiö, Amiedu	68,966 pistettä

Osa-alue 2. Tulityökorttikoulutus

1. Rescue Training House Oy	100 pistettä
2. Korttikoulu.fi Tmi Kari Huuhtanen	91,667 pistettä
3. Edupoli Oy / Ami-säätiö, Amiedu	75,862 pistettä

Osa-alue 3. Hygieniapassikoulutus

1. Edupoli Oy	100 pistettä
1. Rescue Training House Oy	100 pistettä
2. Ami-säätiö, Amiedu	91,667 pistettä

Tilanteessa, jossa tarjoajat saavat saman pistemäärän, suoritetaan arvonta tarjoajien kesken. Arvonta toteutettiin Vantaan kaupungin hankintakeskuksessa 14.9.2017 klo 12. Arvonnan valvojana toimi hankintakeskuksen lakimies. Arvonnan voittajaksi nousi Edupoli Oy.



Osa-alue 4. Anniskelupassikoulutus

1. Edupoli Oy

100 pistettä

Osa-alue 5. Trukkikorttikoulutus

1. Rescue Training House Oy

100 pistettä

2. Edupoli Oy

71,429 pistettä

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 16

Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita työllisyyspalveluiden työelämän lupakorttikoulutusten sopimustoimittajiksi
Osa-alue 1. Työturvallisuuskorttikoulutus
- Korttikoulu.fi Tmi Kari Huuhtanen
Osa-alue 2. Tulityökorttikoulutus
- Rescue Training House Oy
Osa-alue 3. Hygieniapassikoulutus
- Edupoli Oy
Osa-alue 4. Anniskelupassikoulutus
- Edupoli Oy
Osa-alue 5. Trukkikorttikoulutus
- Rescue Training House Oy
- b) todeta, että hankinnan arvo sopimuskaudelle optioineen on enintään 100 000 euroa,
- c) että sopimus toimittajien kanssa syntyy vasta myöhemmin tehtävällä erillisellä kirjallisella sopimuksella, ja
- d) valtuuttaa työllisyyspalveluiden johtaja tekemään c-kohdassa mainitut sopimukset toimittajien kanssa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet: hankintaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

Täytäntöönpano: työllisyyspalvelut

Muutoksenhakuohje: 6. Hankintaohje ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa

Lisätiedot:

asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö,
työllisyyspalveluiden johtaja Timo Saari, puh. 043 827 1061, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



17 § **Vastaus Kimmo Kiljusen ja 15 muun valtuutetun aloitteeseen Mikkolan koulun sisäilman myrkyllisyyden selvittämiseksi ja tarpeellisten toimenpiteiden tekemiseksi**

VD/3153/00.02.00.03/2017

HP/PW/NJ/LL

Valtuutettu Kimmo Kiljunen ja 15 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

SELVITYS MIKKOLAN KOULUN SISÄILMAN MYRKYLLISYYDESTÄ JA TARPEELLISET TOIMENPITEET

Mikkolan koulussa on noin 840 oppilasta ja 80 henkilöstään kuuluva työntekijää, joista 65 on opettajaa. Mikkolan koulun oppilaat koostuvat erilaisista sosioekonomisista taustoista ja koulussa on paljon myös eri kulttuuritaustaisia oppilaita. Koulu toimii kahdessa rakennuksessa Vegassa (Venuksentie 2) ja Lyyrassa (uudempi) (Lyyranpolku 2). Lyyra-rakennuksessa toimii myös koulun hammashoitola ja neuvola.

Mikkolan koulurakennuksia on korjattu vuodesta 2010 alkaen lukuisilla erilaisilla toimenpiteillä sisäilmaan liittyen, ja 2014 vuodesta alkaen on alettu keräämään oppilaiden oireilmoituksia kouluterveydenhoitajan toimesta. 30.5.2016 mennessä oireilmoituksia oli tullut 80 oppilaalta ja vuoden 2016 loppuun mennessä 39 uudelta oppilaalta, eli yhteensä 119 oppilasta on ilmoittanut sisäilmaoireista kouluterveydenhoitajalle vuoden 2016 loppuun mennessä. Mikkolan koulun vanhemmat ry:n mukaan 2017 aikana näitä ilmoittautumisia on tullut lisää. Seitsemän (7) opettajaa on menettänyt työkykynsä neljässä vuodessa. Nykyisistä opettajista tammikuun 2017 loppuun mennessä 16,9 % (11/65) on ilmoittanut sisäilmaoireista työterveyshuoltoon.

Virallisten ilmoitusten lisäksi niin koulun henkilökunta kuin oppilaiden vanhemmat ovat huolissaan Mikkolan koulun sisäilman terveellisyydestä ja turvallisuudesta. Mikkolan koulun opettajat ovat tehneet vetoamuksen 26.1.2017 kaupunginhallitukselle osoittaakseen huolensa Mikkolan koulun sisäilman tilanteesta ja Mikkolan koulun vanhemmat ry. on tehnyt vetoamuksia 1.2.2017 ja 12.3.2017 kaupunginhallitukselle sekä selvityspyyntöjä 20.2.2017 ja ehdotuksia 25.2.2017 tilakeskukselle sisäilman tutkimiseksi. Osa opettajista ja lasten vanhemmista on ottanut yhteyttä myös työsuojeluviranomaiseen ja mediaan, koska sisäilma-asioita ei ole saatu kuntoon lukuisista korjauksista huolimatta.

Osa Mikkolan koulun oppilaita on siirretty Rekolanmäen koululle kevätkaudelle 2016 suorittamaan opinnot loppuun ja koululla on järjestetty opetustiloja uudelleen sisäilmaoireileville opettajille. Yksi Mikkolan koulun oppilas on kotikoulussa, ja koululta on myös siirtynyt pois oppilaita ja henkilökuntaa, kun eivät voi olla koulun tiloissa.

Mikkolan koulun vanhemmat ry. on pyytänyt homekoiran käyttöä Mikkolan koulun sisäilman tutkimuksissa ja tilakeskus on ilmoittanut käyttävänsä sitä keväällä 2017. Homekoiran paikallistaa mahdollisen homeen, muttei pysty arvioimaan sisäilman myrkyllisyyden määrää, ja tämän takia Mikkolan koulun vanhemmat ry. on ehdottanut, että koulun sisäilman myrkyllisyys mitattaisiin esimerkiksi Elisa Aattela Oy:n tuottamalla A 4 E keräimellä ja viemärihajuhaippapaikat S-keräimellä (havaitsee kaasumaiset rikkiyhdisteet rakenteista), jotta saataisiin faktatietoja koulun sisäilman terveellisyydestä ja turvallisuudesta mahdollisimman pian. Koulu on mukana Aalto yliopiston tutkimuksessa Lyyra rakennuksen osalta, jossa kyseistä sisäilmantoksisuutta on mitattu A 4 E-keräimellä, mutta akateemisen tutkimuksen tulokset ovat saatavissa tutkimussuunnitelman mukaisesti myöhemmin. Kyseisessä tutkimuksessa ei ole mitattu Vega-rakennuksen toksisuutta, eikä tutkimus auta lyhyellä tähtäimellä vanhempien ja opettajien huoleen.

Esitämme, että tilakeskus järjestää välittömät sisäilman toksisuuden/myrkyllisyyden mittaukset Mikkolan koulussa ja tekee tarvittavat laajemmat tutkimukset. On myös selvitettävä väliaikaisen parakin tai paviljongin tarvetta sijoitettavaksi Mikkolan koulun pihalle väistötilaksi lukuvuodeksi 2017–2018. Pidemmällä jännevälillä saattaa olla tarve rakentaa kokonaan uusi koulurakennus Mikkolaan.

Kaupunginvaltuusto 27.3.2017 § 15

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.



Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tilakeskus toteaa aloitteeseen vastauksena seuraavaa:

Mikkolan koulun tilanteen vakavuutta on arvioitu pidemmän aikaan monialaisena yhteistyönä mm. kohdekohtaisessa sisäilmaryhmässä. Molempia rakennuksia on tutkittu sekä tilakeskuksen toimeksiantoina että ympäristökeskuksen toimesta. Lisäksi Mikkolan koulun olosuhteita on arvioitu EURA-tutkimushankkeen yhteydessä.

Sisäilman myrkyllisyyden mittaukseen on ollut kehitteillä uusia mittausten menetelmiä, joissa myös Vantaan kaupunki on ollut mukana. THL ja TTL ovat ottaneet kantaa toksisuusmittauksiin ja toteavat, että toistaiseksi menetelmä on tutkimusasteella. Tähän kannanottoon viitaten sisäilmaongelmat eivät selviä yhdellä testillä. Kyseisen tutkimusmenetelmän luotettavuus ja käyttötarkoitus pitäisi vielä tarkoin selvittää, ennen kuin sen käyttöä voidaan suositella. Sisäilmasto-ongelmien selvittämiseen pitää ensisijaisesti käyttää menetelmiä, joille on yleisesti hyväksytyt soveltuvuus- ja tulkintaohjeet. Näiden avulla voidaan tunnistaa epäpuhtauden lähteet ja kohdentaa tarvittavat korjaukset. Rakennuksiin liittyvien oireiden syntyyn vaikuttavat epäpuhtauksien lisäksi ilmanvaihto ja lämpöolosuhteet sekä yksilölliset tekijät. Mikrobikasvua ja siihen liittyviä mikrobitoroksineja pidetään kosteusvauriorakennuksissa hengitystieoireiden taustatekijänä, mutta mikrobikasvun ja terveysvaikutusten syy-yhteys on edelleen epävarma.

Tähän mennessä tehtyjen tutkimusten yhteydessä ei ole tullut esille sellaista rakennuksesta aiheutuva haittatekijää, minkä perusteella tilat tuli korvata väistötiloilla. Tutkimuksissa esiin tulleisiin mahdollisesti sisäilmaolosuhteisiin vaikuttaviin epäkohtiin on puututtu ja korjaaviin toimenpiteisiin ryhdytty. Terveysturvallisuusviranomaisen on taho, joka viime kädessä ottaa kantaa siihen, voiko rakennusta käyttää käyttötarkoitukseensa terveysturvallisuuden nojalla. Ympäristökeskuksen näkemys tilanteesta käy ilmi koulurakennuksia koskevista tarkastuskertomuksista; Vega-rakennus 7.3.2017 ja Lyyra-rakennus 10.3.2017. Terveysturvallisuuden ehkäisemiseksi Vega-rakennuksen luokan 109 käyttöä tulee välttää. Lyyra-rakennuksen osalta tarkastuksessa ei todettu terveysturvallisuutta aiheuttavaa vaurioita tai olosuhdetta, mutta viitteitä mahdolliseen terveysturvallisuuden havaittiin terveydenhoidon tiloissa ja liikuntasalissa. Korjaustoimenpiteiden valmistelu on aloitettu ja ko. tilat ovat osittain pois käytöstä.

Kaupunginhallitus 24.4.2017 § 14

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Kimmo Kiljuselle ja 15 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle tilakeskuksen esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tilakeskus on teettänyt täydentäviä tutkimuksia kohteessa aloitteen mukaisesti.

Sisäilman myrkyllisyyden selvitys tehtiin huurrevesinäyttein (E-keräin) 20.6.2017. Näytteitä kerättiin yhteen 13 kpl, kuusi kummastakin rakennuksesta sekä yksi vertailunäyte ulkoilmasta. Näytteidenottokohdat valittiin koulun esittämien ehdotusten mukaisesti. Tutkimusmenetelmä ei tuonut esiin mahdollista sisäilmahaittaa. Ainoastaan yksi näyte oli lievästi toksinen (solukuolema % alle 10). Syynä joko se, että näyte kerättiin sellaiselta hetkeltä (1 tunti), jolloin haittaa ei ollut (haitan ilmeneminen hetkellisesti / vaihdellen) tai tiloissa koettu haitta on jotakin muuta (esim. kaasumainen tai partikkelimainen haitta, myös mikrobiperäinen haitta saattaa ilmetä ikään kuin allergiat ilman, että kyse olisi toksisuudesta, tms.) Tulos voidaan selittää myös sillä, että tämä tila oli selkeästi kaikkia muita näytteenottotiloja pienempi.

Homekoiratutkimukset tehtiin Lyyra-rakennuksessa 19.4.2017 ja Vega-rakennuksessa 21.4.2017. Tutkimuksen tarkoituksena oli koiran kanssa käydä läpi kaikki koulun tilat ja dokumentoida kohdat, joissa koira ilmaisee olevan homea. Lyyrassa homekoiran ilmaisemia kohtia oli kaikkiaan 19. Havainnot on paikallistettu sekä ensimmäisen



että toisen kerroksen rakenteiden liittymäkohtiin eri puolille rakennusta. Vegassa homekoiran ilmaisemia kohtia oli vastaavasti 22 niin ikään eri puolilla rakennusta kaikissa kerroksissa. Rakenteiden liittymien lisäksi hajuhavainnot liittyivät myös viemärin tai vesiputken läpivienteihin.

Rakenteiden raoissa ja halkeamissa olevat epäpuhtaudet ja mahdollinen home voi syntyä monista eri syistä. Löydös ei välttämättä tarkoita varsinaista rakenteellista vauriota ja korjaustarve selviää lähinnä rakenteiden tarkemmilla tutkimuksilla. Homekoiratutkimusten perusteella tehtävät jatkotoimet liittyvät lähinnä rakenteiden tiiveyden parantamiseen, mitä on tehty myös tässä kohteessa jo aikaisempien tutkimustulostenkin perusteella.

Aikaisempien tutkimusten perusteella laadittuihin sisäilmakorjaussuunnitelmiin ja ympäristökeskuksen tarkastuskertomuksen toimenpide-ehdotuksien mukaisia korjauksia on jatkettu kesän aikana. Lyyran osalta korjaustyöt on saatu pääosin päätökseen. Kesällä korjattiin luokka- ja varastotiloja, iv-konehuoneen rakenteelliset puutteet ja kosteusvauriot sekä tyttöjen wc-tilat. Lisäksi tullaan korjaamaan henkilökunnan suihkutilojen kalusteita. Vegassa puku- ja pesuhuoneiden korjaukset ovat valmiit. Liikuntasalin korjaustyöt jatkuvat vielä syyslukukauden.

Tilakeskus toteaa, että edelleenkin jatkotutkimuksissa tai korjausten aikana ei ole tullut esille sellaisia tuloksia tai tekijöitä, joiden perusteella tilojen käyttöä pitäisi välttää ja korvata niitä väistötiloilla tai uudisrakennuksella.

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 17

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään

- antaa Kimmo Kiljuselle ja 15 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle tilakeskuksen esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleenvalmisteluun seuraavin ohjein:

”Opetuslautakunta on Korson alueen kouluverkkoratkaisua koskevassa päätöksessään edellyttänyt, että Korson alueella varmistetaan riittävät, terveelliset ja turvalliset opetustilat ja että erityisesti Mikkolan koulun terveellisyys ja turvallisuus varmistetaan ennen kuin sinne ohjataan lisää oppilaita. Tilakeskuksen vastaus on osin ristiriidassa opetuslautakunnan aiemmin tekemän lausuman kanssa. Tästä syystä kaupunginhallitus palauttaa aloitteen vastauksen uudelleen valmisteluun siten, että siinä otetaan huomioon tarve jatkaa tarpeellisia selvityksiä ja toimenpiteitä Mikkolan koulun opetustilojen terveellisuuden varmistamiseksi.”

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius, puh. 040 7492592, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

SELVITYS MIKKOLAN KOULUN SISÄILMAN MYRKYLLISYYDESTÄ JA TARPEELLISET TOIMENPITEET

Mikkolan koulussa on noin 840 oppilasta ja 80 henkilöstöön kuuluvaa työntekijää, joista 65 on opettajaa. Mikkolan koulun oppilaat koostuvat erilaisista sosioekonomisista taustoista ja koulussa on paljon myös eri kulttuuritaustaisia oppilaita. Koulu toimii kahdessa rakennuksessa Vegassa (Venuksentie 2) ja Lyyrassa (uudempi) (Lyyranpolku 2). Lyyra-rakennuksessa toimii myös koulun hammashoitola ja neuvola.

Mikkolan koulurakennuksia on korjattu vuodesta 2010 alkaen lukuisilla erilaisilla toimenpiteillä sisäilmaan liittyen, ja 2014 vuodesta alkaen on alettu keräämään oppilaiden oireilmoituksia kouluterveydenhoitajan toimesta. 30.5.2016 mennessä oireilmoituksia oli tullut 80 oppilaalta ja vuoden 2016 loppuun mennessä 39 uudelta oppilaalta, eli yhteensä 119 oppilasta on ilmoittanut sisäilmaoireista kouluterveydenhoitajalle vuoden 2016 loppuun mennessä. Mikkolan koulun vanhemmat ry:n mukaan 2017 aikana näitä ilmoittautumisia on tullut lisää. Seitsemän (7) opettajaa on menettänyt työkykynsä neljässä vuodessa. Nykyisistä opettajista tammikuun 2017 loppuun mennessä 16,9% (11/65) on ilmoittanut sisäilmaoireista työterveyshuoltoon.

Virallisten ilmoitusten lisäksi niin koulun henkilökunta kuin oppilaiden vanhemmat ovat huolissaan Mikkolan koulun sisäilman terveellisyydestä ja turvallisuudesta. Mikkolan koulun opettajat ovat tehneet vetoomuksen 26.1.2017 kaupunginhallitukselle osoittaakseen huolensa Mikkolan koulun sisäilman tilanteesta ja Mikkolan koulun vanhemmat ry. on tehnyt vetoomuksia 1.2.2017 ja 12.3.2017 kaupunginhallitukselle sekä selvityspyyntöjä 20.2.2017 ja ehdotuksia 25.2.2017 tilakeskukselle sisäilman tutkimiseksi. Osa opettajista ja lasten vanhemmista on ottanut yhteyttä myös työsuojeluviranomaiseen ja mediaan, koska sisäilma-asioita ei ole saatu kuntoon lukuisista korjauksista huolimatta.

Osa Mikkolan koulun oppilaita on siirretty Rekolanmäen koululle kevätkaudelle 2016 suorittamaan opinnot loppuun ja koululla on järjestetty opetustiloja uudelleen sisäilmaoireileville opettajille. Yksi Mikkolan koulun oppilas on kotikoulussa, ja koululta on myös siirtynyt pois oppilaita ja henkilökuntaa, kun eivät voi olla koulun tiloissa.

Mikkolan koulun vanhemmat ry. on pyytänyt homekoiran käyttöä Mikkolan koulun sisäilman tutkimuksissa ja tilakeskus on ilmoittanut käyttävänsä sitä keväällä 2017. Homekoiran paikallistaa mahdollisen homeen, muttei pysty arvioimaan sisäilman myrkyllisyyden määrää, ja tämän takia Mikkolan koulun vanhemmat ry. on ehdottanut, että koulun sisäilman myrkyllisyys mitattaisiin esimerkiksi Elisa Aattela Oy:n tuottamalla A 4 E-keräimellä ja viemärihajuhahtapaikat S-keräimellä (havaitsee kaasumaiset rikkiyhdisteet rakenteista), jotta saataisiin faktatietoja koulun sisäilman terveellisyydestä ja turvallisuudesta mahdollisimman pian. Koulu on mukana Aalto yliopiston tutkimuksessa Lyyra rakennuksen osalta, jossa kyseistä sisäilmantoksisuutta on mitattu A 4 E-keräimellä, mutta akateemisen tutkimuksen tulokset ovat saatavissa tutkimussuunnitelman mukaisesti myöhemmin. Kyseisessä tutkimuksessa ei ole mitattu Vega-rakennuksen toksisuutta, eikä tutkimus auta lyhyellä tähtäimellä vanhempien ja opettajien huoleen.

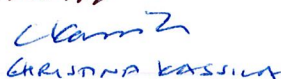
Esitämme, että tilakeskus järjestää välittömät sisäilman toksisuuden/myrkyllisyyden mittaukset Mikkolan koulussa ja tekee tarvittavat laajemmat tutkimukset. On myös selvitettävä väliaikaisen parakin tai paviljongin tarvetta sijoitettavaksi Mikkolan koulun pihalle väistötilaksi lukuvuodeksi 2017-2018. Pidemmällä jänneväliillä saattaa olla tarve rakentaa kokonaan uusi koulurakennus Mikkolaan.


Vantaalla 27.3.2017,


Kimmo Kiljunen

Tanja Ekblom


Hanna Mäkelä

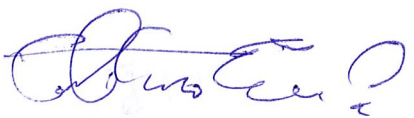

Kristina Kassin


Sinpa Kauppinen


Vaula Norrene


Jari Simola





Antero Evola

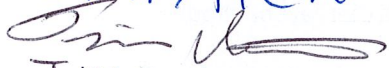
~~Ch~~ Minna Silvenpää^{nh}



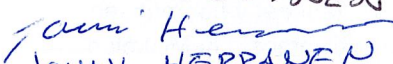
Sari Laakso



Sini Apén



TIMO AUVINEN



JOUNI HERRANEN



Johannes Nieminen



L. Norres





18 §

Vastaus Kati Tyystjärven ja 17 muun valtuutetun aloitteeseen asemakaavan laatimiseksi Bisajärventien ja Härkävuorentien alueelle vesihuollon turvaamiseksi

VD/855/00.02.00.03/2017

HP/ TL/LL

Kati Tyystjärvi ja 17 muuta valtuutettua ovat jättäneet valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Sotungissa sijaitsevan Bisajärventien/Härkävuorentien alue on yleiskaavassa merkitty AT-alueeksi. Alue rajautuu etelässä MT-alueeseen. Alueella on kolmisenkymmentä pientaloa. Alueen asukkaat ovat raportoineet ongelmia veden riittävydessä ja veden laadussa.

Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 3.5.2010 arvioitiin alueen vesihuollon laatimisen aloitusvuodeksi 2016–2017. Nykyisessä HSY:n laatimassa pääkaupunkiseudun vesihuollon kehittämissuunnitelmassa alue ei ole mukana. Alueiden valinnan priorisointikriteerit ohjaavat vesihuollon kehittämistä haja-asutusalueilla vahvasti painottaen Bisajärventietä suurempia alueita, joissa vesihuollon järjestämisen tarve on kiireellisempi ja panostuksilla saadaan sekä ihmisten että ympäristön kannalta enemmän vaikuttavuutta. On selvää, että tätä kautta alueen liittäminen kunnallistekniikkaan etenee liian hitaasti. Vaihtoehtoratkaisuna oleva oma vesiosuuskunta ei ole myöskään suositeltava ratkaisu, ja kohtuuton alueen asukkaille.

Asemakaavan laatiminen ko. alueelle toisi alueelle kunnallistekniikan kohtuuhinnalla, ulottuuhan kunnallistekniikka jo tälläkin hetkellä Bisajärventien alkuun ja muun muassa koko Bisajärventien eteläpuolella oleva Sepänmäki on kunnallistekniikan piirissä.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Vantaan kaupunki ryhtyisi toimenpiteisiin Bisajärventien ja Härkävuorentien AT-alueen asemakaavan laatimiseksi, jotta alueen vesihuolto saataisiin ratkaistua.”

Kaupunginvaltuusto 23.1.2017 § 17

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Maankäytön-, ympäristön- ja rakentamisen toimiala vastaa seuraavaa:

Sotunkia ei tämän hetken tavoitteiden mukaisesti haluta rakentaa taaja-asutukseksi. Alueen maankäyttöä on toteutettu yleiskaavan mukaisesti suunnittelutarveratkaisulla ja yleisellä periaatteella, ettei AT-alueille laadita asemakaavoja. Yhden tietyn aluekokonaisuuden asemakaavoittaminen olisi ristiriidassa sekä em. periaatteen että kuntalaisten tasapuolisen kohtelun kanssa.

Kaupunki voi niin halutessaan tukea aloitteessa mainitun alueen kunnallistekniikan rakentamista ilman asemakaavaakin. Kaupunginhallituksen hyväksymässä puitesopimuksessa kuntatekniikan yhteistyöstä Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n ja sen jäsenkuntien kesken (kh 9.6.2014 § 40) on sovittu, että mikäli jäsenkunta haluaa HSY:n vesihuoltoa laajennettavaksi kehittämissuunnitelmissa ja toiminta-aluepäätöksissä yhteisesti sovittujen alueiden lisäksi muille asemakaavoitetun alueen ulkopuolisille



alueille, jäsenkunnan maksuosuus on 50 % ja HSY:n maksuosuus on 50 % verkostojen laajentamisesta syntyvistä kustannuksista. Bisajärventien ja Härkävuorentien osalta tämä vaatisi arviolta 400 000 € määrärahavarausta kunnallistekniikan lähivuosien investointeihin.

Ennen HSY:n perustamista laadittuun vuoden 2010 vesihuollon kehittämissuunnitelmaan sisältyi myös eräitä muita vastaavia haja-asutusalueita, jotka ovat jätetty pois uusimmista pääkaupunkiseudun vesihuollon kehittämissuunnitelmista mm. suhteellisten vähäisten liittyjämäärien vuoksi. Näidenkin alueiden vesihuollon toteutusmahdollisuudet tulisi tasapuolisuuden vuoksi ottaa huomioon päätettäessä mahdollisesta kaupungin osallistumisesta Bisajärventien ja Härkävuorentien vesihuollon toteutukseen.

Mikäli Bisajärventien ja Härkävuorentien alueet päätettäisiin toteuttaa HSY:n hankkeena, niin vesihuollon suunnittelu ja rakentaminen vievät vähintään kolme vuotta siitä lukien, kun hankkeen toteutus ja aikataulu on hyväksytty kunnallistekniikan rakentamishjelman yhteydessä. Suunniteluun ja rakentamiseen joudutaan varaamaan tavanomaista enemmän aikaa, koska vesihuollon suunnittelu ja rakentaminen ilman asemakaavan mukaisia katualue- tms. varauksia edellyttää aina maanomistajien myöntämiä vapaaehtoisia työlupia, joiden hankkiminen on usein työlästä ja vie oman aikansa. HSY:n toteuttamalle vesihuollolle muodostetaan toiminta-alue, mikä tarkoittaa asukkaille liittymisvelvollisuutta. Toteutus on mahdollista tehdä nopeammassa aikataulussa, mikäli alueelle toteutetaan vesihuolto asukasvetoisesti vesiosuuskuntana. Asukkaille muodostuvien investointikustannusten arvioidaan olevan samaa suuruusluokkaa toteutustavasta riippumatta, mutta kunnossapidon kannalta HSY:n toteuttama ja kunnossapitämä järjestelmä on pitemmällä tähtäimellä asukkaille helpompi.

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 18

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään

- a) antaa valtuutettu Kati Tyystjärvelle ja 17 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kati Tyystjärven ja 17 muun valtuutetun aloite asemakaavan laatimiseksi Bisajärventien ja Härkävuorentien alueelle vesihuollon turvaamiseksi.

Täytäntöönpano: kaupunkinkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 09 8392 2741 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

1+17

Vantaan kaupunginvaltuusto 23.1.2017

Valtuustoaloite asemakaavan laatimiseksi Bisajärventien ja Härkävuorentien alueen vesihuollon turvaamiseksi

Sotungissa sijaitsevan Bisajärventien/Härkävuorentien alue on yleiskaavassa merkitty AT-alueeksi. Alue rajautuu etelässä MT-alueeseen. Alueella on kolmisenkymmentä pientaloa. Alueen asukkaat ovat raportoineet ongelmia veden riittävytydessä ja veden laadussa.

Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 3.5.2010 arvioitiin alueen vesihuollon laatimisen aloitusvuodeksi 2016-2017. Nykyisessä HSY:n laatimassa pääkaupunkiseudun vesihuollon kehittämissuunnitelmassa alue ei ole mukana. Alueiden valinnan priorisointikriteerit ohjaavat vesihuollon kehittämistä haja-asutusalueilla vahvasti painottaen Bisajärventietä suurempia alueita, joissa vesihuollon järjestämisen tarve on kiireellisempi ja panostuksilla saadaan sekä ihmisten että ympäristön kannalta enemmän vaikuttavuutta. On selvää, että tätä kautta alueen liittäminen kunnallistekniikkaan etenee liian hitaasti. Vaihtoehtoratkaisuna oleva oma vesiosuuskunta ei ole myöskään suositeltava ratkaisu, ja kohtuuton alueen asukkaille.

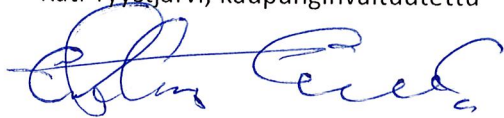
Asemakaavan laatiminen ko. alueelle toisi alueelle kunnallistekniikan kohtuuhinnalla, ulottuuhan kunnallistekniikka jo tälläkin hetkellä Bisajärventien alkuun ja mm. koko Bisajärventien eteläpuolella oleva Sepänmäki on kunnallistekniikan piirissä.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Vantaan kaupunki ryhtyisi toimenpiteisiin Bisajärventien ja Härkävuorentien AT-alueen asemakaavan laatimiseksi, jotta alueen vesihuolto saataisiin ratkaistua.

Vantaalla 23.1.2017



Kati Tyystjärvi, kaupunginvaltuutettu



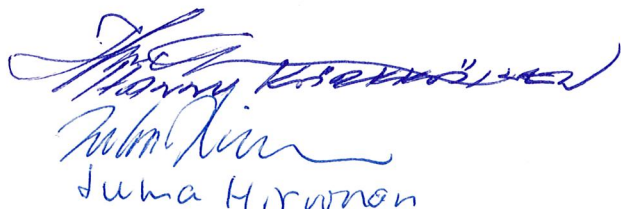
Antero Eerola













TARJA EKLUND, KAUP.VAICU,



JUSSI SARAMO



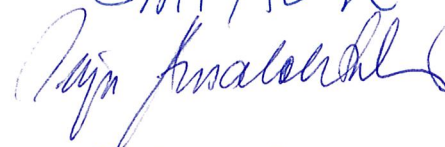
Taisto Mäntynen



PÄIVI LAAKSO



SINI ALEN





ARJA WALLENIUS

Sari Murtala
SARI MURTALA

Sari Rokmanen
SARI ROKMANEN

Joumi Herranen
JOUMI HERRANEN



19 §

Korson koulua korvaavat tilat, mukaan lukien Leppäkorven koulun laajennus, Korson uimahalli ja Nikinmäen nuorisotila, tarveselvityksen ja kustannusennusteiden hyväksyminen

VD/667/02.08.00.00/2017

KN/HP/PW/RM/EK/MJ/ETN/KN/PM/MR/KVi/NJ

Tarveselvityksessä tarkastellaan Korson koulua korvaavia tiloja, jotka ovat osa Korson suuralueen koulujen kokonaisuutta. Tällä hetkellä kokonaisuuden muodostavat Korson yläkoulun kaksi rakennusta, Ruusuvuoren yläkoulu, Jokivarren alakoulu (mukaan lukien Nikinmäen opetuspiste), Leppäkorven alakoulu, Vierumäen alakoulu (mukaan lukien Kulomäen opetuspiste) sekä Mikkolan yhtenäiskoulu. Kouluissa on peruskorjaustarpeita eikä yläkoulujen muodostama palveluverkko ole tarkoituksenmukainen.

Tarveselvitys on laadittu yhteistyössä sivistystoimen ja tilakeskuksen kanssa.

Uusi opetussuunnitelma, uudet oppimisympäristöt, oppimistilojen yhteiskäyttömahdollisuudet, kaupungin korjausvelka, peruskorjaustarpeet, oppimistilojen yhteiskäyttömahdollisuudet sekä väestöennusteet ja terveellinen ja turvallinen kaupunkiympäristö ovat tekijöitä ja muuttujia, joita on tarkasteltu kokonaisuutena Korson alueella.

Tarveselvitys pohjautuu uusimpaan, vuosille 2017-2027 laadittuun viralliseen väestöennusteeseen, sen perusteella laadittuun oppilasennusteeseen 2017-2026 sekä Sivistysviraston ja Tilakeskuksen teettämään, Boost Brothers Oy -konsulttiyhtiön vuonna 2015 laatimaan esiselvitykseen ”Moduuli 3: Korson suuralueen koulukiinteistöt”, joka perustui Vantaan kaupungin aiempiin toimintalinjauksiin ja yhdessä sivistystoimen kanssa tunnistettuihin tarkastelukohteisiin.

Korson koulusta luovutaan ja korvaavat tilat rakennetaan Leppäkorven kouluun, jota laajennetaan yhtenäiskouluksi. Laajennuksen bruttoalataavoite on 4200 brm² ja hyötyalataavoite 3225 hym². Kokonaisuudessaan Leppäkorven koulusta tulee noin 900 oppilaan yhtenäiskoulu vuodesta 2021 alkaen.

Alueen koulujen oppimisympäristöjä kehitetään uuden oppimiskulttuurin tarpeisiin tilamuutoksin ja/tai kalusteratkaisuin. Tilamuutosten yhteydessä Nikinmäen opetuspisteessä toteutetaan nuorisotila yhteiskäyttötilana.

Korson yläkoulun purettavassa rakennuksessa sijaitsevan uimahallin korvaaville tiloille on laadittu tilaohjelma ja sen perusteella laskettu kustannusennuste. Uimahalli erotetaan tämän tarveselvityksen jälkeen omaksi hankkeekseen, josta tehdään erillinen hankesuunnitelma erikseen hankittavan Vantaan uimahallien tarveselvityksen pohjalta.

Korson yläkoulun purettavassa rakennuksessa sijaitsevista hammashoitotiloista luovutaan ja korvaavat tilat sijoitetaan suurempiin yksiköihin Suun terveydenhuollon liikelaitoksen palveluverkkosuunnitelman 2015-2025 mukaisesti.

Korson yläkoulun purettavassa rakennuksessa sijaitsevista oppilashuollon tiloista luovutaan ja korvaavat tilat osoitetaan alueen muista kouluista.

Kaupungin taloussuunnitelmassa vuosille 2018-2021 esitetään 14,1 milj. € Leppäkorven koulun laajennukselle sekä 6,0 milj. € uimahallin rakentamiselle. Lisäksi on varauduttu 6,08 milj. € koko Vantaan



alueen koulujen tilatarkasteluihin, tilamuutoksiin ja uuden oppimisympäristön toteuttamiseen. Tätä varausta käytetään Ruusuvuoren, Mikkolan yhtenäiskoulujen tilamuutoksiin sekä Nikinmäen koulun tilamuutoksiin ja nuorisotilan toteuttamiseen vuoteen 2021 mennessä, jolloin Leppäkorven laajennus valmistuu. Lisäksi taloussuunnitelmassa on varattu Kulomäen koulun tekniselle peruskorjaukselle 2,4 milj. €, toteutus 2023-2024.

Tilakeskus on laskenut kustannusennusteen Leppäkorven koulun laajenukselle 13,2 milj. €, alv 0% ja Leppäkorven koulun tilamuutoksille 0,9 milj. €, alv 0% (yht. 14,1 milj. €) sekä 4,9 milj. €, alv 0% Korson alueen koulujen tilamuutoksiin ja uuden oppimisympäristön toteuttamiseen Ruusuvuoren koulussa, Jokivarren koulussa (ml. Nikinmäen opetuspiste), Vierumäen koulussa (ml. Kulomäen opetuspiste) sekä Mikkolan koulussa. Korson koulun rakennusten 1 ja 2 purkukustannuksiksi on laskettu 680 000 €, alv 0%. Korson koulussa sijaitsevan uimahallin korvaaville tiloille on laskettu kustannusennuste 6,0 milj. €, alv 0%.

Opetuslautakunta 2.10.2017 § 21 on päättänyt esittää tekniselle lautakunnalle hyväksyttäväksi Korson koulua korvaavat tilat, mukaan lukien Leppäkorven koulun laajennus, Korson uimahalli ja Nikinmäen nuorisotila, 20.9.2017 päivätyn tarveselvityksen.

Lautakunta päätti lisätä tarveselvitykseen yksimielisesti kaksi pöytäkirjalausumaa:

Lausuma 1: Opetuslautakunta edellyttää, että Korson alueella varmistetaan riittävät, terveelliset ja turvalliset opetustilat. Erityisesti Mikkolan koulun terveellisyys ja turvallisuus varmistetaan ennen kuin sinne ohjataan lisää oppilaita. Jokivarren koulun (ml. Nikinmäen opetuspiste) laajentaminen säilytetään todellisena optiona mikäli oppilasmääräennusteet tätä edellyttävät, ja se rakennetaan tarvittaessa pikaisesti.

Lausuma 2: Jokivarren koulun (ml. Nikinmäen opetuspiste) laajentamisen tarveselvitys tuodaan opetuslautakunnan päätettäväksi syksyllä 2018 ennen opetuslautakunnan investointiesitystä, kun vuoden 2018 oppilasmääräennusteet ovat valmistuneet.

Vapaa-ajan lautakunta 3.10.2017 § 19 on päättänyt esittää tekniselle lautakunnalle hyväksyttäväksi Korson koulua korvaavat tilat, mukaan lukien Leppäkorven koulun laajennus, Korson uimahalli ja Nikinmäen nuorisotila, 20.9.2017 päivätyn tarveselvityksen.

Lautakunta päätti lisätä tarveselvitykseen yksimielisesti kolme pöytäkirjalausumaa:

Lausuma 1: Vapaa-ajan lautakunta edellyttää, että Korson alueella varmistetaan riittävät, terveelliset ja turvalliset opetustilat. Erityisesti Mikkolan koulun terveellisyys ja turvallisuus varmistetaan ennen kuin sinne ohjataan lisää oppilaita. Jokivarren koulun (ml. Nikinmäen opetuspiste) laajentaminen säilytetään todellisena optiona mikäli oppilasmääräennusteet tätä edellyttävät, ja se rakennetaan tarvittaessa pikaisesti.

Lausuma 2: Jokivarren koulun (ml. Nikinmäen opetuspiste) laajentamisen tarveselvitys tuodaan opetuslautakunnan päätettäväksi syksyllä 2018 ennen opetuslautakunnan investointiesitystä, kun vuoden 2018 oppilasmääräennusteet ovat valmistuneet.

Lausuma 3: Leppäkorven uimahallihanke. Korso-Koivukylän suuralueelle tarvitaan kunnollinen uimahalli. Hanketta valmistellessa tulee ottaa sijainti huomioon niin, että uimahalli palvelee hyvin Korson,



Koivukylän ja Nikinmäen asukkaita. Hankkeen nimi tulisikin muuttaa Koillis-Vantaan uimahallihankkeeksi ja pohtia sijaintia ja uimahallin kokoa uimahalliselvityksen pohjalta.

Tekninen lautakunta 3.10.2017 § 5 on päättänyt esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi 20.9.2017 päivätty tarveselvitys ”Korson koulun korvaavat tilat” liitteineen ja kustannusennusteineen, pois lukien uimahalli, ehdolla, että myös opetuslautakunta ja vapaa-ajan lautakunta on hyväksynyt osaltaan siten että

- a) Leppäkorven koulun laajennuksesta yhtenäiskouluksi ja tilamuutoksista laaditaan erillinen hankesuunnitelma kustannusennusteiden ollessa
 - 13,2 milj. €, alv 0% Leppäkorven koulun laajennus yhtenäiskouluksi
 - 0,9 milj. €, alv 0% Leppäkorven koulun tilamuutokset liittyen uuden oppimisympäristön toteuttamiseen
 - 680 000 €, alv 0% Korson yläkoulun rakennusten 1 ja 2 purkukustannukset yhteensä
- b) Korson alueen koulujen tilamuutoksista ja uuden oppimisympäristön toteuttamisesta Ruusuvuoren koulussa, Jokivarren koulussa (ml. Nikinmäen opetuspiste), Vierumäen koulussa (ml. Kulomäen opetuspiste) ja Mikkolan koulussa sekä nuorisotilan toteuttamisesta Nikinmäen koululla laaditaan erillinen hankesuunnitelma kustannusennusteiden ollessa 4,9 milj. €, alv 0% %
- c) Korson koulun korvaavasta uimahallista laaditaan erillinen hankesuunnitelma Vantaan uimahallien tarveselvityksen pohjalta.
- d) Kulomäen peruskorjauksesta sekä tilamuutoksista laaditaan erillinen hankesuunnitelma ja hanke toteutetaan investointiohjelman mukaisesti vuosina 2023-24.
- e) Tekninen lautakunta edellyttää, että Korson alueella varmistetaan terveelliset ja turvalliset opetustilat sekä turvalliset koululaisten kävely-, ja pyöräily- ja julkisen liikenteen reitit kouluille.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on hyväksyä kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 M euron (alv 0 %) suuruisten toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitykset kustannusarvioineen ja hyväksyä useampaa kuin yhtä toimialaa koskevien hankkeiden tai kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden hankesuunnitelmat kustannusarvioineen.

Talousjohtaja toteaa, että tehty tarveselvitys perustuu kaupungin viimeisimpiin vuoden 2017 väestöennusteisiin sekä palveluverkkosuunnitteluprosessissa Korson kouluverkosta aiemmin tehtyyn esiselvitykseen. Tilakeskus on huomioinut tarveselvityksen mukaisen määrärahatarpeen taloussuunnitelman 2018–2021 valmistelussa.

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 19

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä 20.9.2017 päivätty tarveselvitys ”Korson koulun korvaavat tilat” liitteineen ja kustannusennusteineen, pois lukien uimahalli, jatkosuunnittelun pohjaksi siten että

- a) Leppäkorven koulun laajennuksesta yhtenäiskouluksi ja tilamuutoksista laaditaan erillinen hankesuunnitelma kustannusennusteiden ollessa
 - 13,2 milj. €, alv 0% Leppäkorven koulun laajennus yhtenäiskouluksi
 - 0,9 milj. €, alv 0% Leppäkorven koulun tilamuutokset liittyen uuden oppimisympäristön toteuttamiseen
 - 680 000 €, alv 0% Korson yläkoulun rakennusten 1 ja 2 purkukustannukset yhteensä
- b) Korson alueen koulujen tilamuutoksista ja uuden oppimisympäristön toteuttamisesta Ruusuvuoren koulussa, Jokivarren koulussa (ml. Nikinmäen opetuspiste), Vierumäen



koulussa (ml. Kulomäen opetuspiste) ja Mikkolan koulussa sekä nuorisotilan toteuttamisesta Nikinmäen koululla laaditaan erillinen hankesuunnitelma kustannusennusteen ollessa 4,9 milj. €, alv 0%

- c) Korson koulun korvaavasta uimahallista laaditaan erillinen hankesuunnitelma Vantaan uimahallien tarveselvityksen pohjalta
- d) Kulomäen peruskorjauksesta sekä tilamuutoksista laaditaan erillinen hankesuunnitelma ja hanke toteutetaan investointiohjelman mukaisesti vuosina 2023-24
- e) Korson alueella varmistetaan terveelliset ja turvalliset opetustilat sekä turvalliset koululaisten kävely-, ja pyöräily- ja julkisen liikenteen reitit kouluille.

Käsittely:

Kaupunginhallitus muutti kohdan e) kuulumaan seuraavasti: "Kaupunginhallitus edellyttää, että jatkovalmistelussa noudatetaan velvoittavana opetuslautakunnan 2.10.2017 § 21 lausumia ja vapaa-ajanlautakunnan 3.10.2017 § 19 lausumia sekä teknisen lautakunnan 3.0.2017 § 5 lausumaa"

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Liitteet: 20.9.2017 päivätty "Korson koulua korvaavat tilat, tarveselvitys"

Täytäntöönpano: Tilakeskus

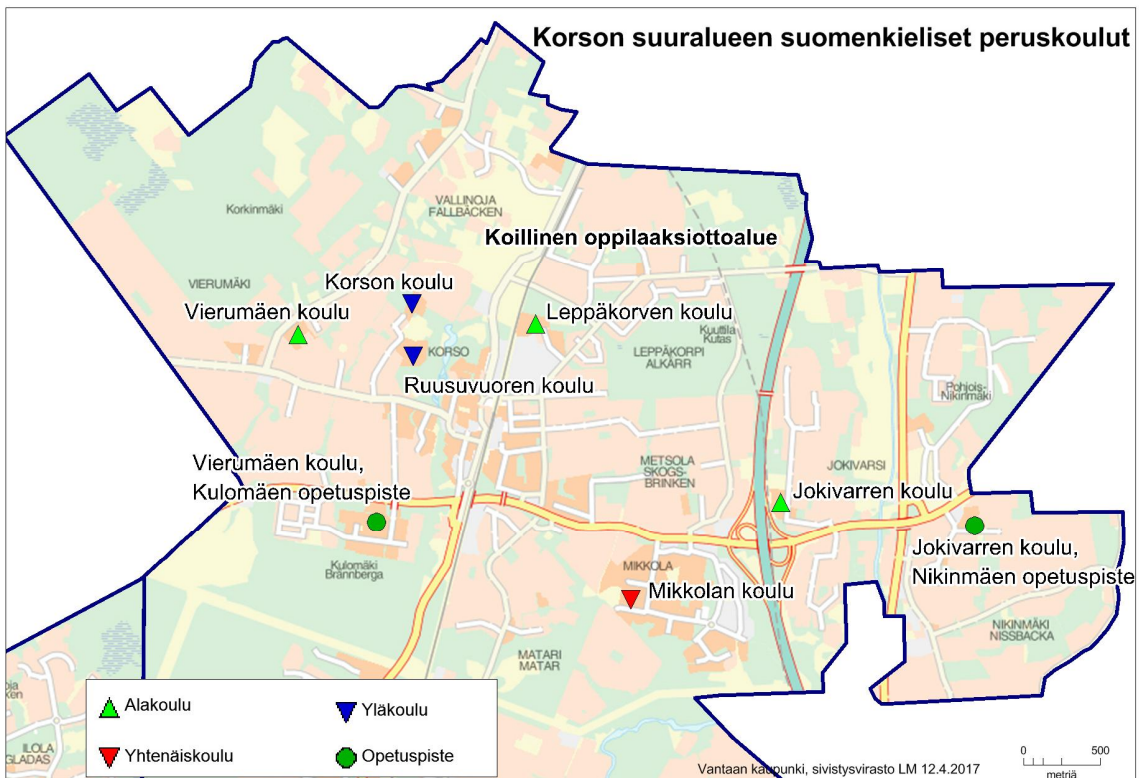
Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Riitta Miettinen, puh. 050 303 3098, riitta.miettinen@vantaa.fi



NYKYTILANNE



KORSON KOULUA KORVAAVAT TILAT

MUKAAN LUKIEN LEPPÄKORVEN KOULUN LAAJENNUS, KORSON UIMAHALLI
JA NIKINMÄEN NUORISOTILA

TARVESELVITYS

20.9.2017

VANTAAN KAUPUNKI, MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA, TILAKESKUS, RAKENNUUTTAMINEN

SISÄLLYSLUETTELO

1.JOHDANTO	3
2.JOHTOPÄÄTÖKSET	5
3.PERUSTELUT TARPEELLE	7
3.1 ESISELVITYKSET JA AIEMMAT PÄÄTÖKSET	7
3.2 PALVELUSTRATEGISET LINJAUKSET, LIITTYMINEN PALVELUVERKKOSUUNNITELMIIN	8
3.3 VÄESTÖENNUSTE	9
3.4 TOIMINNALLISET JA TILALLISET TAVOITTEET	10
3.5 KOULURAKENNUSTEN NYKYTILANNE ja vaihtoehto 2	13
3.7 NUORTEN JA LASTEN OSALLISTAMINEN, TAVOITTEET	23
3.6 ELINKAARI-, SISÄILMA- JA TEKNISET TAVOITTEET	23
4.VÄISTÖTILATARPEET	24
5.KUSTANNUKSET, INVESTOINTIVAIHTOEHDOT 1, 2 JA 3	24
6.RAHOITUS JA AIKATAULU	26
7HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET	26
8RISKIT JA MITEN NIIHIN VARAUDUTAAN	27
9TYÖTURVALLISUUS, TYÖTURVALLISUUSASIAKIRJAN TÄYTTÖ	27
10MITTAROINTI	28
11TYÖRYHMÄ	28

1. JOHDANTO

Tarveselvityksessä KORSON KOULUA KORVAAVAT TILAT / KORSON SUURALUEEN KOULUTILAT käsitellään Korson suuralueen koulujen nykytilaa ja tulevaisuuden tarpeita. Alueen koulut muodostavat tiiviin kokonaisuuden, mutta koulujen muodostama palveluverkko, erityisesti yläkoulujen osalta, on epätarkoituksenmukainen.

Uusi opetussuunnitelma, uudet oppimisympäristöt, oppimistilojen yhteiskäyttömahdollisuudet, kaupungin kasvava korjausvelka, peruskorjaustarpeet sekä väestöennusteet ja terveellinen ja turvallinen kaupunkiympäristö ovat tekijöitä ja muuttujia, joita on tarpeen tarkastella kokonaisuutena Korson alueella.

Tarveselvitys pohjautuu Sivistysviraston ja Tilakeskuksen teettämään, Boost Brothers Oy –konsulttiyhtiön vuonna 2015 laatimaan esiselvitykseen Moduuli 3: Korson suuralueen koulukiinteistöt.

Selvitys perustui Vantaan kaupungin aiempiin toimintalinjauksiin ja yhdessä sivistystoimen kanssa tunnistettuihin tarkastelukohteisiin ja sisälsi kiinteistöaloudellisen tarkastelun Korson ja Länsi-Vantaan koulukiinteistöjen peruskorjaus- ja uudisrakennustarpeista sekä toimenpidesuosituksia koskien peruskorjaus- ja uudisrakennustarpeita. Loppuraportissa esitettiin kolme eri investointivaihtoehtoa.

Korson alueen oppilasennusteet ovat kuitenkin muuttuneet vuodesta 2015, tämä tarveselvitys perustuu vuosien 2017-2026 viralliselle oppilasennusteelle. Tarveselvityksessä päädytään ehdottamaan vaihtoehtoa 2 siten, että Leppäkorven koulu laajennetaan yhtenäiskouluksi.

Vaihtoehto 1:

Korson yläkoulun rakennukset 1 ja 2 perusparannetaan, Korson alueen muiden koulujen tiloissa tehdään välttämättömät korjaustyöt sekä tilamuutoksia, jotka liittyvät tilatehokkuuden parantamiseen ja uuden oppimiskulttuurin muutokseen.

Vaihtoehto 2

Korson yläkoulun rakennuksista 1 ja 2 luovutaan, rakennetaan korvaavat tilat Leppäkorpeen, tehostetaan Korson alueen olemassa olevien kohteiden tilankäyttöä. Leppäkorven koulusta muodostetaan yhtenäiskoulu. BoostBrothers Oy:n loppuraportissa esitettiin laajentamista myös Nikinmäen opetuspisteeseen, mutta Vantaan virallinen väestöennuste 2017–2027 ei tue rakentamista.

Vaihtoehto 3

Korson yläkoulun rakennuksista 1 ja 2 luovutaan ja rakennetaan uusi yläkouluyksikkö tontille 83261, Kauriinrinne ja tiivistetään Korson alueen olemassa olevien koulujen kapasiteettia. Tämä ratkaisu ei tue palveluverkon, eikä yhtenäisen peruskoulun pedagogisia tavoitteita.

Tässä tarveselvityksessä käsitellään seuraavia kouluja, jotka muodostavat Korson suuralueen koulujen kokonaisuuden:

- Korson yläkoulu (rakennukset 1 ja 2)
 - rakennuksessa 2 sijaitsee koulutilojen lisäksi uimahalli sekä kouluterveydenhuollon ja hammashoidon tiloja
 - tilasta luopuminen, purkukustannukset
 - tilojen kunto
 - korjaustöiden kustannusennuste
- Jokivarren koulu ja Nikinmäen opetuspiste, muodostavat hallinnollisen kokonaisuuden
 - koulutilojen tilatarkastelut liittyen uuden oppimiskulttuurin muutokseen ja tilatehokkuuden parantamiseen
 - välttämättömät korjaustyöt
 - pihat
 - monikäyttöisyys: asukas- ja nuorisotilat koulurakennuksessa
 - kustannusennusteet, laajennus, tilatehokkuuden parantaminen, välttämättömät korjaustyöt
- Leppäkorven alakoulu
 - koulutilojen laajennus yhtenäiskouluksi
 - tutkittu Korson yläkoulussa (rakennus 2) sijaitsevan uimahallin korvaavia tiloja, erillishanke. Vanha uimahalli puretaan.
 - koulutilojen tilatarkastelut liittyen uuden oppimiskulttuurin muutokseen ja tilatehokkuuden parantamiseen
 - välttämättömät korjaustyöt
 - pihat
 - kustannusennusteet, laajennus, tilatehokkuuden parantaminen, välttämättömät korjaustyöt
- Mikkolan yhtenäiskoulu (rakennukset Vega ja Lyyra)
 - välttämättömät korjaustyöt ja koulutilojen tilatarkastelut liittyen uuden oppimiskulttuurin muutokseen ja tilatehokkuuden parantamiseen.
 - kustannusennusteet, laajennus, tilatehokkuuden parantaminen, välttämättömät korjaustyöt
 - pihat

- Ruusuvuoren yläkoulu
 - välttämättömät korjaustyöt ja koulutilojen tilatarkastelut liittyen uuden oppimiskulttuurin muutokseen ja tilatehokkuuden parantamiseen.
 - kustannusennusteet, laajennus, tilatehokkuuden parantaminen, välttämättömät korjaustyöt
 - pihat
- Vierumäen koulu ja Kulomäen opetuspiste, muodostavat hallinnollisen kokonaisuuden)
 - välttämättömät korjaustyöt ja koulutilojen tilatarkastelut liittyen uuden oppimiskulttuurin muutokseen.
 - kustannusennusteet, laajennus, tilatehokkuuden parantaminen, välttämättömät korjaustyöt
 - pihat
- Kauriinrinteen tontti
 - tarkastellaan mahdollisuutta rakentaa tontille yläkoulurakennus, päädytään kuitenkin johtopäätökseen, että tämä ratkaisu ei tue palveluverkon, eikä yhteisen peruskoulun pedagogisia tavoitteita.

2. JOHTOPÄÄTÖKSET

Korson alueelle kouluverkko järjestellään siten, että muodostettava Leppäkorven yhtenäiskoulu, olemassa olevat Mikkolan yhtenäiskoulu ja Ruusuvuoren yläkoulu sekä Jokivarren (ml. Nikinmäen opetuspiste) ja Vierumäen (ml. Kulomäen opetuspiste) alakoulut muodostavat koulumatkojen pituuteen, oppilasmääriin ja uusiin opetussuunnitelmiin pohjautuvan toimivan ja kustannustehokkaan kokonaisuuden.

Toteutetaan vaihtoehto 2,

- toiminta lopetetaan Korson yläkoulurakennuksissa 1 ja 2. Yhdistetään toiminnot Leppäkorven koulun kanssa
- Korson koulun korvaavat tilat rakennetaan Leppäkorven koulukiinteistöön, jota laajennetaan ja josta muodostetaan yhtenäiskoulu. Myös koko Korson alueen olemassa olevien koulujen kapasiteettia tarkastellaan ja tehdään muutostöitä, jotka mahdollistavat tilatehokkuuden parantamisen ja uuden oppimiskulttuurin muutoksen.
- Jokivarren koulun Nikinmäen opetuspisteen laajennusta ei toteuttaisi tässä vaiheessa, laajennukseen on optio myöhempiä vuosia varten.

- Purettavassa Korson yläkoulurakennuksessa 2 sijaitsevalle uimahallille on laskettu kustannusennuste vastaavankokoiselle uimahallille. Taloussuunnitelmassa 2018 – 2021 ehdotetaan uimahallin ja koulun toteuttamista eri vuosille. Uimahallihanke erotetaan erillishankkeeksi, siitä laaditaan erillinen hankesuunnitelma.
- Taloussuunnitelmassa 2017 – 2020 oli esitetty Leppäkorven päiväkodin rakentamista koulun laajennuksen yhteyteen, mutta tulevaan taloussuunnitelmaan 2018 – 2021 ehdotetaan hankkeiden toteuttamista eri vuosille, päiväkotivuodelle 2023.
- Nikinmäen opetuspisteen yhteyteen suunnitellaan nuorisotilaa olemassa olevaan koulurakennukseen tilamuutosten kautta vuodelle 2020

Purettavan Korson yläkoulun tuleva tontinkäyttö ratkaistaan hankesuunnitteluvaiheessa.

Alueen muiden koulujen, Nikinmäen, Jokivarren, Mikkolan, Ruusuvuoren, Vierumäen, Kulomäen koulurakennusten kunnostustyöt ja uusien oppimisympäristöihin liittyvät rakennustyöt sovitetaan kaupungin investointiohjelmaan erillisinä hankkeina, kun niiden kustannusarviot tarkentuvat, nyt määrärahavaraus kokonaisuutena vuositasolla.

Korson yläkoulurakennuksessa 2 sijaitsevista hammashoitotilasta luovutaan. Suun terveydenhuollon liikelaitoksen palveluverkkosuunnitelman 2015-2025 mukaan palveluverkkoa keskitetään, pienistä yksiköistä luovutaan ja suurempien hoitoloiden toimintaa kehitetään. Hammashoitoloiden määrää supistetaan viideksi suureksi yksiköksi. Korson koululla olevasta kahden tilan hoitohuoneista ja tarkoituksenmukaista luopua ja suuren yksikön sijoituspaikkana Korson keskustan alue on tarkoituksenmukaisin.

Korson yläkoulurakennuksessa 2 sijaitsevista kouluterveydenhoitotiloista luovutaan. Oppilaiden siirtyessä alueen muihin kouluihin myös oppilashuollolle järjestetään korvaavat tilat alueen muista kouluista.

Korson yläkoulun rakennukset 1 ja 2 ovat osin tyydyttävässä ja osin välttävissä kunnossa ja suuri osa rakennusten teknisistä rakennusosista on tulossa teknisen elinkaarensa päähän. Rakennuksessa 2 on sisäilmaongelmia.

Kauriinrinteen tontille on mahdollista rakentaa uusi yläkoulurakennus, mutta tässä vaihtoehdossa tavoite yhtenäisestä peruskoulusta ei toteutuisi. Leppäkorven ja Jokivarren (ml. Nikinmäen opetuspisteen) oppilaat joutuisivat vaihtamaan koulua alakoulun jälkeen. Uimahalli ei mahdu Kauriinrinteen tontille.

Laajennus- / uudisrakennusratkaisut toteuttavat Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2014–2023 mukaista lähi- ja yhtenäiskouluperiaatetta. Yhtenäiskouluja pyritään rakentamaan aina, kun se on toiminnallisesti ja taloudellisesti mahdollista.

Alueen kasvun painopiste on suuralueen pohjoisosissa, Vallinojan alueella, tällöin Leppäkorven koulun laajentaminen vastaa väestöennusteen osoittamaan tarpeeseen.

Kaupunkisuunnittelun arvion mukaan tällä hetkellä ei ole esiintynyt tarvetta yhteishankkeisiin koulu- tai päiväkotipalveluiden osalta ympäröivien kuntien kanssa. Kaupungit Vantaa, Kerava, Sipoo ja Helsinki hoitavat koulu- ja päivähoitopalvelunsa itsenäisesti.

3. PERUSTELUT TARPEELLE

3.1 ESISELVITYKSET JA AIEMMAT PÄÄTÖKSET

Boost Brothers Oy:n esiselvitykset 2015

- Vantaan päiväkotij- ja koulukiinteistöjen investointitarpeiden ja aikataulun tarkastelu, 20.8.2015: Moduuli 3: Korson suuralueen koulukiinteistöt

Esiselvityksessä tarkasteltiin Korson suuralueen koulurakennusten kunto, tulevat peruskorjaus- ja uudisrakentamistarpeet ajoituksineen. Esiselvitys perustuu Vantaan kaupungin aiempiin toimintalinjauksiin ja yhdessä sivistystoimen kanssa tunnistettuihin tarkastelukohteisiin. Tässä tarveselvityksessä on käytetty sekä Boost Brother Oy:n raportin arviointia rakennusten kuntoluokista että yksittäisiä tilakeskuksen teettämiä kuntotutkimuksia.

Boost Brothers Oy:n raportit esiteltiin kaupunginvaltuuston iltakoulussa syyskuussa 2015.

Peruskoulujen ja ulkoliikuntapaikkojen kartoitus 2014

Vantaalla perustettiin vuonna 2014 monialainen työryhmä kartoittamaan peruskoulujen ulkoliikuntaolosuhteiden nykytilaa ja tuottamaan kehittämistoimenpiteitä kartoituksen tuloksiin pohjautuen. Vantaan koulukiinteistöjen pihojen nykytilan kartoitus toteutettiin liikuntapalveluiden, tilakeskuksen ja viherpalveluyksikön toimesta keväällä 2015. Koulupihat laadittiin luettelo, joka pisteytettiin.

Kartoituksessa arvioitiin rakennettujen ulkoliikuntaolosuhteiden kuntoa ja määrää peruskoulujen piha-alueilla. Lisäksi kiinnitettiin huomiota koulun kentän, koululaisten saattoliikenteen ja koulupihan ulkovalaistuksen laatuun sekä yleiseen turvallisuuteen. Kartoituksen pohjalta laadittiin prioriteettilista, jonka toimii runkona pihojen kehittämisohjelmalle. Ohjelma yhdistää koulujen pihojen uudis- ja perusparannushankkeet sekä lähiliikunta- paikkarakentamisen investoinnit.

3.2 PALVELUSTRATEGISET LINJAUKSET, LIITTYMINEN PALVELUVERKKO-SUUNNITELMIIN

Perusopetuksen palveluverkko, peruskoulut:

Tässä tarveselvityskokonaisuudessa mukava olevat koulut kuuluvat Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2014–2023. Kukin alakoulu on oleellinen osa Korson suuralueen peruskouluverkon kokonaisuutta, mutta myös keskeinen lähialueensa palveluyksikkö. Palveluverkon tasapainon ja koulupalveluiden saavutettavuuden näkökulmasta tilanne ei yläkoulupalveluiden osalta ole optimaalinen.

Suomenkielisessä perusopetuksessa toteutetaan lähikouluperiaatetta. Oppilaiden koulumatkat ovat pääsääntöisesti alle kolme kilometriä. Oppilaaksi otton kriteerinä on oppilaan turvallinen ja lyhyt koulumatka. Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2014–2023 mukaisesti yhtenäiskouluja pyritään rakentamaan aina, kun se on toiminnallisesti ja taloudellisesti mahdollista.

Liikunnan palveluverkko / Vantaan liikuntapaikkasuunnitelma vuosille 2009-2025

Vantaan liikuntapaikkasuunnitelmassa vuosille 2009-2025 alueellisina palveluina tarkoitetaan tietyn suuralueen tarjoamia liikuntapalveluita. Vantaalla on viisi uimahallia, joiden vuosittaiset kävijämäärät yhteensä ylittävät 830 000. Hakunilan, Martinlaakson, Myyrmäen ja Tikkurilan uimahallit ovat avoinna seitsemänä päivänä viikossa, Korson uimahalli arki-iltaisina. Uimahallit palvelevat laajasti eri ikäryhmiä, niin yksittäisiä liikkujia, ohjattuun toimintaan kuin liikuntaseurojen harrastus- ja kilpailutoimintaan osallistuviakin. Uimahallit ovat alueellisia, laajoille asiakasryhmille monipuolisia liikuntapalveluita tarjoavia paikkoja.

Suomessa on keskimäärin yksi uimahalli 25 000 asukasta kohden. Vantaalla yhtä uimahallia kohden on yli 43 800 asukasta. Liikunnan palveluverkon ja Korso-Koivukylän alueen väestömäärän näkökulmasta alueella on tarkoitus jatkossakin tarjota uimahallipalveluita.

Nuorisopalveluiden palveluverkko / Vantaan nuorisopalveluiden palveluverkkosuunnitelma 2010-2020

Nuorisopalveluiden palveluverkkosuunnitelmassa linjauksen mukaisesti Korson suuralueen asukkaista nuorten ja ikääntyneiden määrä kasvaa, samalla kasvaa tarve päivätiloille.

Palveluverkkosuunnitelmassa on kartoitettu ja selostettu alueen asukkaiden asukas- ja nuorisotilojen tarpeita, haasteita ja mahdollisuuksia. Nikinmäen opetuspisteen laajentumishankkeen yhteydessä perustetaan tiloihin uusi asukas- ja nuorisotila.

3.3 VÄESTÖENNUSTE

Vantaan virallisen väestöennusteen 2017–2027 mukaan Korson suuralueen perusopetusikäisten määrä kasvaa hieman ennusteajanjakson puoleen väliin saakka, mutta lähtee sen jälkeen laskuun päätyen ennustekauden loppuun mennessä alle nykytason. Perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan ennusteajanjaksolla Vallinojan ja Korson kaupunginosissa lievästi. Muissa kaupunginosissa määrän ennustetaan joko pysyvän samana tai vastaavasti laskevan. Etenkin suuralueen länsi- ja pohjoisosissa perusopetusikäisten määrän kasvu jatkuu myös ennusteajanjakson jälkeen.

Tarkasteltaessa virallisen väestöennusteen perusteella laadittua oppilasennustetta, suomenkielisten peruskoulujen oppilasmäärän ennustetaan Korson suuralueen kouluissa nousevan vuoteen 2021, mutta laskevan nykytason alapuolelle syksyyn 2026 mennessä. Alakoululaisten määrän ennustetaan lähtevän laskuun ennen vuotta 2019. Yläkouluikäisten määrä vastaavasti nousee ennusteajanjakson ajan.

Oppilasennuste vuosille 2017–2026

Korson alue yhteensä

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1 lk	417	379	374	396	362	332	363	366	381	384
2 lk	409	414	380	375	399	365	336	365	367	383
3 lk	417	408	415	385	380	402	369	340	369	371
4 lk	412	418	411	420	389	385	409	374	343	374
5 lk	430	414	420	416	427	395	391	413	379	351
6 lk	369	430	416	422	419	430	398	394	415	383
	2453	2462	2415	2414	2377	2309	2265	2251	2254	2246
7 lk	397	370	431	418	425	422	432	403	397	419
8 lk	387	397	373	434	422	430	426	437	406	400
9 lk	338	386	397	374	435	423	431	428	438	408
	1121	1153	1201	1227	1283	1276	1290	1268	1241	1227
yhteensä	3574	3614	3616	3641	3660	3585	3555	3520	3495	3473

Oppilasennustetta tarkasteltaessa on tärkeää ottaa huomioon se, että alueet, joilta aluepäällikkö ohjaa oppilaat kuhunkin kouluun saattavat vaihdella hieman vuosittain riippuen erityisesti koulutulokkaiden määrästä ja koulujen vapaista oppilaspaikoista. Oppilasennusteessa ei myöskään oteta huomioon muun muassa painotetun opetuksen takia muussa kuin oman alueen koulussa käyviä oppilaita. Tällaisia ovat esimerkiksi Vantaan kansainvälinen koulu, Steiner koulu, ruotsinkieliset koulut ja muiden kuntien koulut. Oppilasennusteessa ei oteta huomioon toissijaisesti oppilaaksi otettuja tai sisarusperusteella päätöksen saaneita oppilaita. Oppilasennuste kertoo kullakin alueella asuvien suomenkielisten perusopetusikäisten määrän. (Näin ollen alueen koulujen todellinen oppilasmäärä voi olla pienempi tai suurempi kuin oppilasennusteen oppilasmäärä.)

Virallisen oppilastilaston 20.9.2016 mukaan lukuvuoden 2016–2017 alueen kouluissa oli yhteensä 3388 oppilasta. Oppilaspaikkojen riittävyyttä tarkastellaan suuralueittain kokonaisuutena. Oppilaspaikkoja Korson suuralueella on luokkakoon (20–21 oppilasta/luokka) päivityksen myötä yhteensä 3870 oppilaspaikkaa.

	Nykyinen oppilaspaikkamäärä	Oppilasmäärä 20.9.2016
Korson suuralue	3870	3388
Jokivarsi	733	621
Korso	647	497
Leppäkorpi	444	459
Mikkola	1021	840
Ruusuvuori	485	455
Vierumäki	540	516

Uimahallin käyttäjien määrään vaikuttaa Korson ja Koivukylän suuralueiden väestöennusteen mukaan asukasmäärän kasvu. Vantaan virallisen väestöennusteen 2017–2027 mukaan Korson ja Koivukylän asukasmäärä oli vuodenvaihteessa 2016–2017 57723 asukasta ja sen ennustetaan kasvavan vuoteen 2027 mennessä 64378 asukkaaseen.

3.4 TOIMINNALLISET JA TILALLISET TAVOITTEET

3.4.1 TOIMINNALLISET TAVOITTEET

Tilat suunnitellaan huomioiden esteettömyys, turvallisuus ja terveellisyys. Kestävä kehitys/resurssiviisaus, ylläpidettävyys, iltakäyttö sekä kustannustehokkuus ovat tavoitteita kaikissa näkökulmissa.

Tilasuunnittelu liittyy myös opetustoimen toimintakulttuurin muutokseen ja uuteen opetussuunnitelmaan. Ilmiöpohjainen oppiminen, tilojen toiminnallisuus, monikäyttöisyys, yhteisopettajuus, tietotekniikan tehokas käyttö sekä opettajien ja oppilasryhmien vuorovaikutteinen yhteistyö ovat osa muuttunutta oppimisympäristöä.

Myös pihat ovat osa oppimisympäristöä.

Uuden oppimisen malli

Nykyajan oppiminen ja opetus on monimuotoista. Oppimistilojen on oltava helposti muutettavissa, tehokkaasti hyödynnettävissä ja muutettavissa eri tilanteiden oppimis- ja opetusvaatimusten mukaan. Koulutilojen on tarjottava mahdollisuudet sosiaaliseen kanssakäymiseen ja sosiaalisten ihmissuhdetaitojen harjoitteluun. Modernit oppimisympäristöt ja koulutilat luovat edellytykset kouluviihtyvyyden ja motivaation kasvulle ja sitä kautta oppimisen monipuolistumiselle.

Opetussuunnitelman muuttuminen liittyy työskentelytapojen muuttumiseen. Oppilaasta on tullut oppija, joka on aktiivinen toimija, oman oppimisensa subjekti. Opettajan rooli muuttuu oppimisen ohjaajaksi ja valmentajaksi.

Oppimiseen hyödynnetään erilaisia oppimisen tilamalleja. Ilmiöpohjainen oppiminen tai pari- ja tiimiopettajuus vaativat koulutiloilta joustavuutta. Tällaisissa oppimisympäristöissä kalusteet ovat helposti järjestettävissä uudelleen ryhmän ja tehtävän vaatimusten mukaan. Kotiluokka-ajattelusta siirrytään ryhmätila-ajatteluun. Ikäryhmät voivat esim. työskennellä moduuleissa, joissa tiloja jaetaan päivän mittaan joustavasti tukemaan erilaisia opetus- ja oppimistuokioita. Tilat voidaan jakaa kognitiivisen oppimisen, sosiaalisen oppimisen, tekemällä oppimisen ja vetäytymisen tiloiksi. Teema-aluejako tukee osaltaan myös luottamuksen kehä -ajattelua.

Digitalisoituminen

Teknologian on tuettava vapautta valita tiloja ja samalla tilaratkaisujen on mahdollistettava teknologian joustava hyödyntäminen työssä.

Digitaaliset oppimateriaalit, mobiilipalvelut ja pelillisuus oppimisessa ja opetuksessa tulevat luontevaksi osaksi koulupäivää.

Erilliset verkkopaikat eivät kuulu enää kouluihin, koska ne jäykistävät oppimisen liikkuvuutta. Langattomuus mahdollistaa opettajan ja oppilaan työskentelyn virtuaaleissa toimintaympäristöissä. Oppiminen ei tällöin rajoitu koulurakennukseen vaan oppia voi etsiä maailmanlaajuisesti. Etäopetusmahdollisuus tulee huomioida jo tilojen suunnitteluvaiheessa.

Kouluissa 3D-virtuaaliympäristöjä voidaan hyödyntää muun muassa vaarallisten tai harvinaisten tilanteiden valmentamiseen. Erilaiset turvallisuutta lisäävät etävalvonta- ja hälytyspalvelut toimivat nopean yhteyden kautta luotettavasti.

3.4.2 TILALLISET TAVOITTEET

Teknologian tuoma liikkuvuus ja erilaiset oppimisen tilat avaavat lukujärjestystekniikkaan uusia mahdollisuuksia, kun koulun kaikkia tiloja voidaan käyttää oppimisen tiloina, näin tilatarve vähenee.

Tilat suunnitellaan elämän- tai päivänkaari-ajatuksella; sama oppimisen tila toimii päivän eri aikoina neuvottelutilana, henkilökunnan työtilana tai läheisen omakotiyhdistyksen kokoustilana. Tilakokonaisuuksia tulee ajatella monitoimitiloina, joissa kiinteät seinät rajaavat laajempaa oppimistilaa, mutta on muokattavissa esimerkiksi pyörällisillä kalusteilla tai seinäkkeillä useampaan toimintaympäristöön siten että on myös tiloja rauhallisempaa työskentelyä varten.

Tilatehokkuustavoitteet:

- yhtenäiskoulu 8,0 hum/oppilas
- yläaste 8,5 hum/oppilas
- ala-aste 7,5 hum/oppilas

Vierumäen koulun, Kulomäen opetuspisteen, Ruusuvuoren ja Mikkolan koulujen sekä Nikinmäen opetuspisteen, nykyisiä tiloja voidaan pienimuotoisilla tilamuutoksilla kehittää enemmän uutta toimintakulttuuria palveleviksi ja tehokkaammiksi oppimistiloiksi.

Koulujen pihat tulevat olemaan osa oppimisympäristöä, pihojen merkitys on kasvamassa. Virikkeelliset pihat aktivoivat oppilaita fyysisesti, mikä edistää Liikkuva koulu –ohjelman tavoitteita. Koulujen pihat toimivat myös merkittävinä lähialueiden asukkaiden lähiliikuntapaikkoina.

Kuntalakia velvoittaa kunnat osallistamaan asukkaita, tavoitteena on luoda viihtyisiä ja monipuolisia tiloja, jotka toimijat kokevat omaksi.

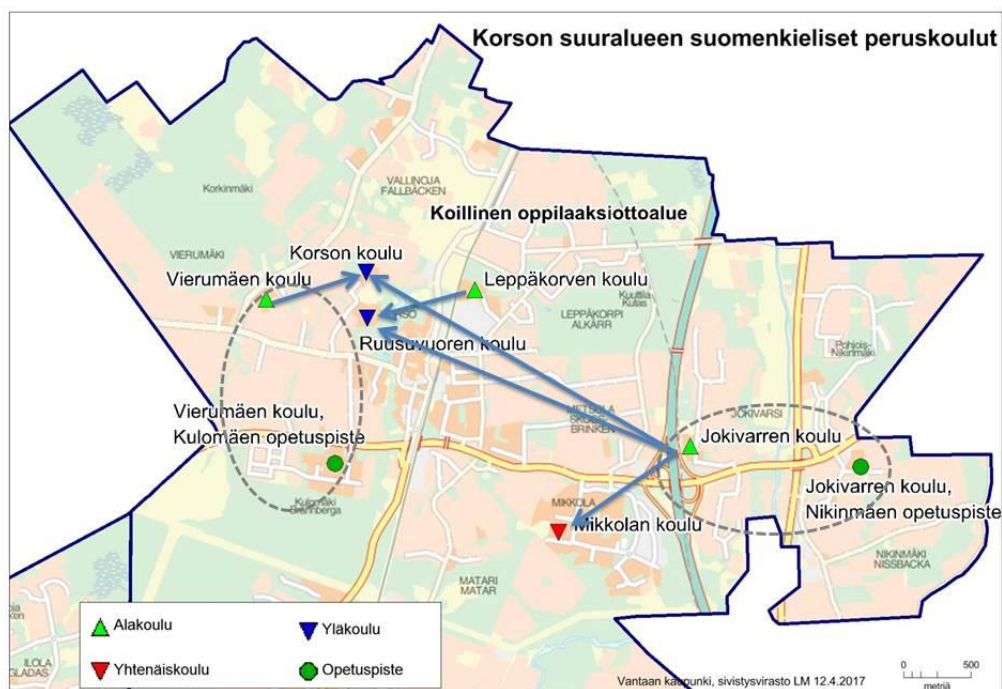
Koulupihahankkeissa sekä Nikinmäen opetuspisteen yhteyteen liittyvien nuoriso- ja asukastilojen hankkeessa käytetään osallistamismallia, jossa oppilaat ja henkilökunta pääsevät osallistumaan pihan suunnitteluun.

3.5 KOULURAKENNUSTEN NYKYTILANNE JA VAIHTOEHTO 2

Alueen nykytilanne

Kaikki edellä mainitut koulut kuuluvat Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2014–2023. Kukin alakoulu on oleellinen osa Korson suuralueen peruskouluverkon kokonaisuutta, mutta myös keskeinen lähialueensa palveluyksikkö. Palveluverkon tasapainon ja koulupalveluiden saavutettavuuden näkökulmasta tilanne ei tällä hetkellä ole yläkoulupalveluiden osalta optimaalinen.

Kuva1, Nykytilanne



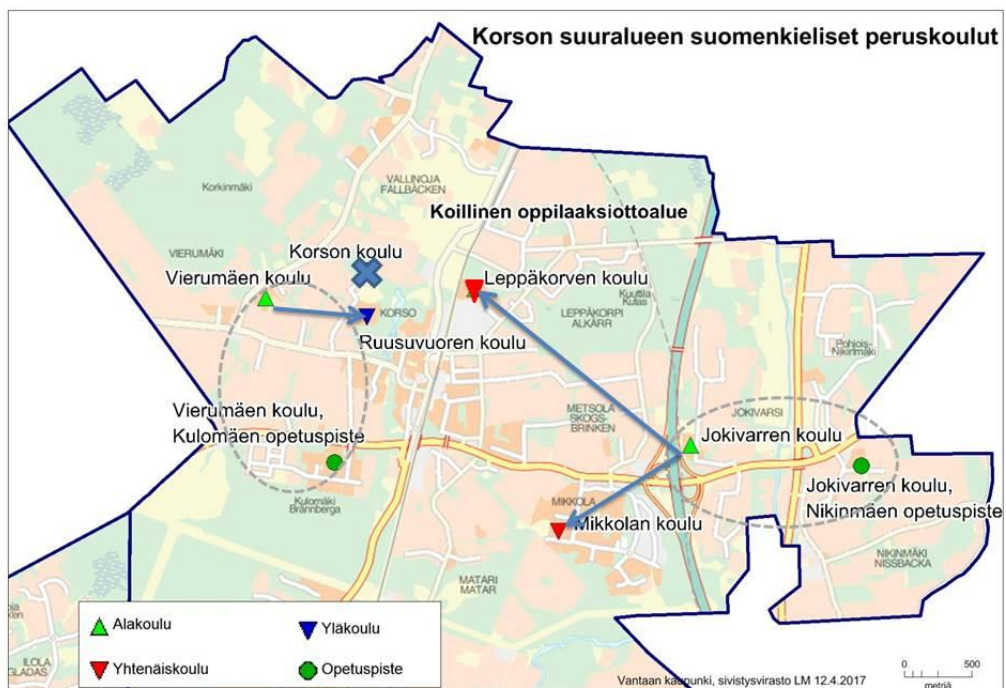
Tarveselvityksen esitys

Palveluverkon kannalta on perusteltua investoida Korson koulun korvaavat tilat radan itäpuolelle, siellä olevien koulujen yhteyteen eli Leppäkorven koulun laajennus ja mahdollisesti myöhemmin Jokivarren koulun Nikinmäen opetuspisteen laajennus. Leppäkorven koulu muuttuisi vuosiluokkien 1-9 yhtenäiskouluksi 1.8.2021 alkaen. Jokivarren koulun Nikinmäen opetuspisteen laajennusta ei toteuteta tässä vaiheessa, laajennukseen on optio myöhempiä vuosia varten.

Junaradan itäpuolella asuvat oppilaat kävisivät jatkossa pääsääntöisesti Jokivarren (ml. Nikinmäen opetuspiste), Leppäkorven ja Mikkolan kouluja. Jokivarren koulun (ml. Nikinmäen opetuspiste) oppilaat jatkaisivat yläkouluun Leppäkorven ja Mikkolan yhtenäiskouluihin. Näin ollen Jokivarren ja Nikinmäen kaupunginosissa asuvien vuosiluokkien 7.-9. oppilaiden koulumatkat yläkouluihin lyhenisivät nykytilanteesta merkittävästi.

Junaradan länsipuolella asuvat oppilaat kävisivät jatkossa pääsääntöisesti Vierumäen ja Ruusuvuoren kouluja.

Kuva2, Laajennetaan Leppäkorven koulu yhtenäiskouluksi, puretaan Korson koulurakennukset



	Nykyinen oppilaspaikkamäärä	Oppilasmäärä 20.9.2016	Oppilaspaikat 2021->*
Korson suuralue	3870	3388	3830
Jokivarsi	733	621	733
Korso	647	497	
Leppäkorpi	444	459	900
Mikkola	1021	840	1021
Ruusuvuori	485	455	565
Vierumäki	540	516	611

* Sisältäen tilamuutosten tuomat oppilaspaikkojen lisäykset

Korson koulu

Korson koulu on yläkoulu (6.-9. luokat). Korson kouluun tullaan yläluokille Vierumäen sekä Jokivarren kouluista. Jokivarren koulusta Korson kouluun tulevien oppilaiden koulumatkat ovat pääsääntöisesti pitkiä ja oppilaat joutuvat kulkemaan kouluun lähimmän yläkoulupalvelun eli Mikkolan koulun ohi. Korson koulun oppilasmäärä oli virallisena tilastointipäivänä 20.9.2016 647 oppilasta.

Rakennukset

Korson yläkoulun rakennukset 1 ja 2 muodostavat yhdessä Korson yläkoulun. Rakennus (1) valmistui vuonna 1959 ja rakennus 2 1962. Rakennuksessa (2) sijaitsevat myös uimahalli, oppilashuollon ja hammashoidon tiloja.

Vantaan kouluinventoinnin (2016) mukaan koulurakennukset on arvioitu luokkaan V (vaatimaton). Koulurakennuksista laadituissa rakennushistoriallisissa selvityksissä (2016, arkkitehti Kristiina Karlsson) rakennukset on arvioitu rakennushistoriallisesti arvokkaiksi. Rakennuksia ei ole asemakaavan perusteella suojeltu,

- rakennus 1 , kuntoluokka tyydyttävä
- rakennus 2 , kuntoluokka välttävä

Rakennukset 1 ja 2 ovat peruskorjauksen tarpeessa, mutta rakennuksen 2, jossa sijaitsee uimahalli, peruskorjaus on arvioitu sen verran mittavaksi (arvioitu korjausaste n. 70 %) ja sisältää sisäilmaan liittyviä riskejä, että tarveselvityksessä ehdotetaan, että rakennus puretaan.

Molemmissa rakennuksissa on sisäilmaongelmia, uimahallirakennuksessa 2 laajemmin.

Uimahalli (rakennuksessa 2)

Uimahalli on nykyisellään käyttöikänsä päässä. Allasta käyttävät oppilaat, paikalliset seurat ja kerhot. Allasta pidetään tärkeänä lähipalveluna käyttäjilleen.

Tarveselvityksessä on käsitelty vastaavankokoisen, korvaavan uimahallin tilaohjelmaa ja kustannusennustetta. Tällöin vanha uimahalli puretaan ja uusi korvaava rakennetaan esimerkiksi Leppäkorven koulun yhteyteen. Liikuntapalvelut päivittää koko Vantaata käsittelevän liikuntapaikkasuunnitelman talven aikana.

Ehdotetaan, että uimahallin tuleva laajuus varmistetaan hankesuunnitteluvaiheessa, jolloin uimahalli-hanke erotetaan omaksi kokonaisuudeksi. Tavoite on, että uimahalli toimii monipuolisesti, asukkaiden, oppilaiden, seurojen, päiväkotien käytössä, uintiurheilupaikana sekä myös pienten lasten opetusaltana.

Keittiö (rakennuksessa 1)

Korson koulun keittiö on valmistava keittiö. Aterioita valmistetaan yhteensä n. 800, joista n. 400 lähtee ulos.

Leppäkorven alakoulu

Leppäkorven koulu on alakoulu (luokat 1.–5.) kouluja, josta oppilaat jatkavat luokille 6.–9. Ruusuvuoren kouluun. Leppäkorven koulu toimii lähikouluna Leppäkorven kaupunginosan alakouluikäisille oppilaille, mutta kouluun ohjataan oppilaita myös Metsolan kaupunginosasta. Koulun oppilasmäärä oli virallisena tilastointipäivänä 20.9.2016 459 oppilasta.

Leppäkorven koulua laajennettaessa yhtenäiskouluksi 1.8.2021 alkaen Leppäkorven koulussa toimivat luokat 1-9.

Rakennus

- koulurakennus, valmistunut 1959, kuntoluokka tyydyttävä
- laajennusosa, valmistunut 1961, kuntoluokka välttävä
- puukoulu, valmistunut 1904, kuntoluokka välttävä
- asuinrakennus, kuusi asuntoa
- koulussa hammashoidon tiloja

Tilatarkastelut

Leppäkorven koulua laajennetaan aineluokkien ja tarpeellisten perusluokkien tiloilla.

Leppäkorven koulun laajentuessa yhtenäiskouluksi, kouluun tarvitaan noin 400 – 450 oppilaspaikkaa lisää, jolloin koulusta tulee noin 900 oppilaan yhtenäiskoulu.

Leppäkorven kouluun voidaan ohjata oppilaita myös junaradan länsipuolelta, osista valtiolinjan ja Korson kaupunginosia. Pidemmällä aikavälillä kaavoitushankkeet painottuvat tulevaisuudessa Korson suuralueen pohjoisosaan (Leppäkorpi, Vallinoja).

Keittiö

Leppäkorven koulun keittiö toimii valmistuskeittiönä. Aterioita valmistetaan päivittäin n. 750 annosta. Keittiöstä lähtee aterioita Leppäkorven ja Maarukan päiväkoteihin.

Leppäkorven koulun laajentaminen siten, että Leppäkorven laajennusosissa ovat mukana koulutilojen lisäksi myös päiväkotit ja mahdollisesti uimahalli, vaikuttaa keittiön kapasiteettiin, konekantaan ja tuo muutos- ja laajennustarpeet rakennusten keittiö- ja jätetiloihin. Keittiössä on lattiakaivojen, laitteiden korjaus- ja uusimistarpeita.

Piha:

Liikuntapalveluiden, tilakeskuksen ja kuntatekniikan keskuksen viherpalveluyksikön yhteistyössä toteuttaman koulupihakartoituksen perusteella Leppäkorven koulun piha kuu-

luu prioriteettiluokkaan 3 (asteikko 1-12). Koulun kenttä tulisi kunnostaa ja lisäksi pihalle kaivataan leikki- ja liikuntavälineitä.

Uimahalli, erillishanke:

Tavoite on, että uimahalli toimii monipuolisesti, asukkaiden, oppilaiden, seurojen, päiväkotien käytössä, uintiurheilupaikkana sekä myös pienten lasten opetusaltana.

Korson yläkoulussa sijaitsevan uimahallin korvaavaa uimahallia on tarkasteltu tässä tarveselvityksessä. Liikuntapalvelut on laatimassa koko Vantaan käsittävää liikuntapaikkasuunnitelmaa, jossa selvitetään myös uimahallitarpeita. Uimahallihankkeesta laaditaan erillinen hankesuunnitelma. Kouluverkossa tapahtuvista muutoksista johtuen vapaa-ajan käytöstä poistuu liikuntatilaa 800 m². Kun tämän lisäksi huomioidaan alueen nykyiset olosuhdetarpeet ja väestömäärä, uimahallihankkeen yhteyteen on tarpeen toteuttaa vähintään 1 500 m² sisäliikuntatilaa.

Jokivarren koulu ja Nikinmäen opetuspiste

Jokivarren koulu ja Nikinmäen opetuspiste muodostavat hallinnollisen kokonaisuuden, joka sijoittuu Lahdentien ja radan itäpuolelle. Jokivarren koulu sijaitsee Lahdentien välittömässä läheisyydessä.

Jokivarren koulu on alakoulu (1.- 6. luokat). Nikinmäen opetuspiste on osa Jokivarren koulua. Jokivarren koulu toimii lähikouluna Jokivarren ja Nikinmäen kaupunginosien alakouluikäisille. Jokivarren koulu oppilasmäärä oli virallisena tilastointipäivänä 20.9.2016 621 oppilasta.

Jokivarren koulussa ja Nikinmäen opetuspisteessä toimivat luokat 1-6. Kun Leppäkorven koulu laajennetaan yhtenäiskouluksi 1.8.2021 alkaen, Sipoontien pohjoispuolelta oppilaat siirtyvät yläkouluun 7. luokalle pääsääntöisesti Leppäkorven kouluun. Sipoontien eteläpuolelta oppilaat siirtyvät yläkouluun 7. luokalle pääsääntöisesti Mikkolan kouluun.

Rakennukset, Jokivarren alakoulu

Jokivarren ala-asteen koulu, päärakennus, kuntoluokka tyydyttävä

- paviljonki, kuntoluokka tyydyttävä, valmistunut 2002
- asuinrakennus, 6 asuntoa, valmistunut 1958

Jokivarren koulu on rakennettu vuonna 1957.

Kaukolämpö ei ulotu Lahdentien itäpuolelle ja molemmat koulut toimivat öljylämmityksellä. Kesällä 2017 Nikinmäen koulurakennukseen lisättiin maalämpöjärjestelmä kattamaan osan lämmöntarpeesta.

Tilatarkastelut

Ympäristökeskus on linjannut Jokivarren koulun tontin suhteesta lähelle sijoittuvaan Lahdenväylään, että minimietäisyys ilmanlaadun ja melutason suhteen toteutuu nykytilanteessa, mutta liikenne- ennusteiden mukaiset suositukset tulevaisuudessa eivät puolla koulutilojen laajentumista.

Ehdotetaan Jokivarren koulun säilyttämistä ja välttämättömiä kunnostustöiden suorittamista siten, että Jokivarren koulu voi toimia lähialueen lapsille ala-asteen kouluna. Pitkällä ajanjaksolla tilojen opetuksen painopiste siirtyy Nikinmäen opetuspisteeseen.

Keittiö, Jokivarren alakoulu

Jokivarren koulun keittiö toimii palvelukeittiönä. Ruokailijamäärä päivittäin n. 350 henkeä. Korjaustarpeita on ruokasalin vanha linjasto, joka tulisi vaihtaa tilaan paremmin so-pivaan malliin.

Rakennukset, Nikinmäen opetuspiste

- päärakennus kuntoluokka hyvä, rakennuksessa toimivat alakoulu ja päiväkot
- paviljonki kuntoluokka hyvä, valmistunut 2008.

Nikinmäen rakennus valmistui vuonna 2005. Nikinmäen rakennus on uudehko ja hyvä-kuntoinen. Rakennuksessa ei ole tällä hetkellä ajankohtaisia peruskorjaustarpeita.

Tilatarkastelut

Jokivarren ja Nikinmäen koulut muodostavat hallinnollisen kokonaisuuden ja mikäli Jokivarren koulusta luovutaan pitkällä tähtäimellä, keskitetään laajentamistoimenpiteet Nikinmäen koulun tontille.

Uuden opetussuunnitelmaan liittyvien tilamuutosten yhteydessä Nikinmäen opetuspisteessä toteutetaan nuorisotila yhteiskäyttötalana koulutilojen kanssa.

Keittiö, Nikinmäen koulu

Nikinmäen keittiö toimii valmistuskeittiönä. Aterioita valmistetaan päivittäin n. 570 annosta. Keittiöstä lähtee ruoka Siimakodin päiväkotiin. Mikäli ruokailijoiden määrä lisääntyy, keittiöön on kohdistettava korjaus- ja uusimistoimenpiteitä.

Piha:

Liikuntapalveluiden, tilakeskuksen ja kuntatekniikan keskuksen viherpalveluyksikön yhteistyössä toteuttaman koulupihakartoituksen perusteella Nikinmäen koulun piha kuuluu prioriteettiluokkaan 6 (asteikko 1-12). Pihalle kaivataan etenkin liikuntavälineitä ja peli-alueita.

Koulun piha kuuluu "Liikkuva koulu" –hankkeeseen.

Vierumäen koulu ja Kulomäen opetuspists

Vierumäen koulu ja Kulomäen opetuspiste muodostavat hallinnollisen kokonaisuuden.

Vierumäen koulu on alakoulu (luokat 1.–5.) koulu, josta oppilaat jatkavat luokille 6.–9. Korson kouluun. Kulomäen opetuspiste on osa Vierumäen koulua. Vierumäen koulu toimii lähikouluna Vierumäen, Vallinojan ja Kulomäen kaupunginosien sekä läntisen Korson kaupunginosan alakouluikäisille oppilaille. Vierumäen koulun oppilasmäärä oli virallisena tilastointipäivänä 20.9.2016 516 oppilasta.

Vierumäen koulussa ja Kulomäen opetuspisteessä toimivat luokat 1-5. Kun Leppäkorven koulu laajennetaan yhtenäiskouluksi 1.8.2021 alkaen, oppilaat siirtyvät Ruusuvuoren yläkouluun 6. luokalle aineopetusjärjestelmään.

Rakennus, Vierumäen alakoulu

- kuntoluokka tyydyttävä, valmistunut 1957
- paviljonki kuntoluokka tyydyttävä, valmistunut 2008
- asuinrakennus, 12 asuntoa, valmistunut 1957

Tilatarkastelut

Vierumäen koulun tilankäytön kannalta akuutit ongelmat ovat tilan ahtaus ruuhka-aikana, musiikkiluokan puute ja sisäilmaongelmat. Koulu on kengätön koulu.

Tilajärjestelyillä, esim. liikuntasalin puku- ja pesutilojen siirrolla toiseen kerrokseen liikuntasalin yhteyteen ja hallintotiloja järjestelmällä, saadaan olemassa olevista tiloista lisää käyttökapasiteettia.

Keittiö, Vierumäen alakoulu

Vierumäen koulun keittiö toimii palvelukeittionä. Ruokailijoita on päivittäin n. 410. Mikäli ruokailijoiden määrä kasvaa, on huomioitava, että keittiön on ahdas, pöytätilaa/laskutilaa kaivattaisiin lisää.

Piha, Vierumäen alakoulu

Liikuntapalveluiden, tilakeskuksen ja kuntatekniikan keskuksen viherpalveluyksikön yhteistyössä toteuttaman koulupihakartoituksen perusteella Vierumäen koulun piha kuuluu prioriteettiluokkaan 5 (asteikko 1-12). Koulun piha kaipaisi perusparannusta ja lisää leikkivälineitä, alueen asukkaat toivovat kentän pinnoittamista.

Kulomäen opetuspiste

Rakennus, Kulomäen opetuspiste

- kuntoluokka välttävä

Valmistunut 1981. Koulu on peruskorjauksen tarpeessa ja investointiohjelmassa korjaus on ajoitettu vuosille 2023-24.

Tilatarkastelut

Tulevan peruskorjauksen yhteydessä on opetustiloja yhdistämällä, käytöstä poistettuja tiloja uudelleen järjestelemällä on mahdollista toteuttaa myös muita uuden oppimisympäristön tavoitteita: pehmeämmän materiaalit, mittakaava, lattiaan tekstiilimatot jne.

Koulun ja päiväkodin välistä synergiaa tulee tutkia suunnittelun yhteydessä: ala-asteen kulun ja päiväkodin sijoittumista vierekkäin tulisi hyödyntää.

Keittiö, Kulomäen opetuspiste

Kulomäen koulussa ei ole keittiötä, lapset ruokailevat opetustiloissa. Ruoka tuodaan koululle viereisestä päiväkodista.

Piha, Kulomäen opetuspiste:

Liikuntapalveluiden, tilakeskuksen ja kuntatekniikan keskuksen viherpalveluyksikön yhteistyössä toteuttaman koulupihakartoituksen perusteella Kulomäen koulun piha kuuluu prioriteettiluokkaan 7 (asteikko 1-12).

Ruusuvuoren yläkoulu

Ruusuvuoren koulu on yläkoulu (6.-9. luokat), johon tullaan yläluokille Leppäkorven sekä Jokivarren kouluista. Jokivarren koulusta Ruusuvuoren kouluun tulevien oppilaiden koulumatkat ovat pääsääntöisesti pitkiä ja oppilaat joutuvat kulkemaan kouluun lähimmän yläkoulupalvelun eli Mikkolan koulun ohi. Koulun koulun oppilasmäärä oli virallisena tilastointipäivänä 20.9.2016 455 oppilasta.

Kun Leppäkorven koulu laajennetaan yhtenäiskouluksi 1.8.2021 alkaen, Ruusuvuoren koulussa toimivat luokat 6-9 ja oppilaat tulevat Ruusuvuoren kouluun Vierumäen koulusta.

Mikäli Leppäkorven kouluista laajennetaan yhtenäiskoulut, Vierumäen (ml. Kulomäen opetuspiste) (luokat 1. -5.) ja Ruusuvuoren (luokat 6.-9.) koulut jäävät palvelemaan suurinta osaa osan junaradan länsipuolisesta alueesta. Edellä mainitut koulut muodostavat yhteensä 1176 oppilaspaikan kokonaisuuden siinä vaiheessa kun oppimista palvelevat tilamuutokset on toteutettu.

Rakennus

- kuntoluokka tyydyttävä
- paviljonki, kuntoluokka tyydyttävä, ei ole koulukäytössä

Rakennus on valmistunut vuonna 1974, lisäosa on rakennettu vuonna 2004. Tällöin myös vanhaa osaa peruskorjattiin kattavasti

Tilatarkastelut

Opetustilat sijoittuvat pitkän kapeahkon käytävän tuntumaan. Ruokala sekä osa opetustiloista ryhmittyvät kahden sisäpihan ympärille. Sisäpihoilla ei ole aktiivikäyttöä.

Koulun tiloista teknisen työn luokat ovat myös viereisen Korson koulun käytössä. Näin ollen tilajärjestelyihin vaikuttaa myös Korson koulun tulevaisuus.

Koulun tiloja on mahdollista muuttaa palvelemaan uusia, avoimia oppimisympäristöjä esim. avaamalla väliovia perinteisten luokkatilojen välille. Myös pienillä muutoksissa esim. fysiikan, kemian, erityisopetuksen sekä osa perusopetuksen tiloihin saadaan lisää kapasiteettia ja muuntelumahdollisuuksia.

Keittiö

Koulussa toimii valmistuskeittiö, joka valmistaa n. 1600 annosta päivittäin, joista 1150 lähtee lähialueen päiväkoteihin. Keittiössä on korjaustarpeita, osa koneista on elinkaarensa päässä.

Piha:

Liikuntapalveluiden, tilakeskuksen ja kuntatekniikan keskuksen viherpalveluyksikön yhteistyössä toteuttaman koulupiha-kartoituksen perusteella Korson koulun piha kuuluu prioriteettiluokkaan 7 (asteikko 1-12). Koulun välittömässä läheisyydessä on Korson liikuntapuisto, jota voidaan hyödyntää sekä liikuntatunti- että välituntikäytössä. Lisäksi kävelyetäisyydellä sijaitsee Kalmuurin jalkapallohalli, joka voidaan hyödyntää liikuntatunneilla.

Mikkolan yhtenäiskoulu

Mikkolan koulu on yhtenäiskoulu (1.-9. luokat), jonka oppilaat tulevat pääasiassa Mikkolan ja Matarin kaupunginosista, mutta myös Metsolan kaupunginosasta. Lisäksi Mikkolan koulussa on painotettua musiikin opetusta. Painotettuun opetukseen tulee 3. vuosiluokalle vuosittain n. 10–15 oppilasta alueen muista kouluista. Koulun oppilasmäärä oli virallisena tilastointipäivänä 20.9.2016 840 oppilasta.

Kun Leppäkorven koulu laajennetaan yhtenäiskouluksi 1.8.2021 alkaen, Mikkolan koulussa toimivat edelleen luokat 1-9.

Rakennus

- Vega, valmistunut 1975, kuntoluokka tyydyttävä
- Lyyra, valmistunut 2005, kuntoluokka hyvä

Mikkolan yhtenäiskoulun muodostavat rakennukset Lyyra ja Vega. Vega on peruskorjauksen tarpeessa. Molemmissa koulurakennuksissa on oirehdittu liittyen sisäilmaongelmiin.

Tilatarkastelut

Mikkolan koulun kapasiteetti on nykyisellään 1021 oppilasta, mutta sisäilmaongelmista johtuen ei toimi tällä hetkellä täydellä kapasiteetilla.

Tarvittaessa Vegan tilankäyttöä ja sisäistä liikennettä on mahdollista selkeyttää ja aikaansaada avoimia oppimisympäristöjä. Samalla syntyy mahdollisuus toimia ns. kengättömänä kouluna.

Rakennus Lyrassa on mahdollista tiivistää hallintotiloja, säätää oppilasliikennettä siten, että oppilaat saapuvat välitunnilta suoraan toiseen kerrokseen, jolloin sisääntuloa voidaan väljentää ja saada toimivammaksi. Myös tekstiilityöluokan siirtäminen Vega-rakennuksesta ja sen sijoittaminen rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tuo muunto-mahdollisuuksia kummankin rakennuksen tilajärjestelyihin.

Keittiö

Molemmissa rakennuksissa Lyrassa ja Vegassa on keittiö ja ruokasali. Venuksentien koulun, Vegan keittiö on valmistuskeittiö ja Lyyranpolun keittiö on palvelukeittiö.

Vegan keittiössä aterioita valmistetaan päivittäin n. 1200 annosta. Keittiöstä lähtee ulos 560 annosta joista 400 Lyyran kouluun. Mikäli ruokailijat lisääntyvät, tarvittaisiin vanhalle puolelle varastotilaa lisää, mutta vaihtoehtoisesti Lyyran keittiöstä on mahdollista tehdä palvelukeittiö. Asia tarkentuu hankesuunnitteluvaiheessa.

Piha

Mikäli koulurakennuksia ja pihaa peruskorjataan, sisäpihoja voidaan ottaa aktiivisempaan käyttöön.

Liikuntapalveluiden, tilakeskuksen ja kuntatekniikan keskuksen viherpalveluyksikön yhteistyössä toteuttaman koulupihakartoituksen perusteella Mikkolan koulun piha kuuluu prioriteettiluokkaan 5 (asteikko 1-12). Koulun pihalle tarvitaan erityisesti liikuntavälineitä.

3.7 NUORTEN JA LASTEN OSALLISTAMINEN, TAVOITTEET

Nuorisolaissa on määritelty kuntien nuorisotyö ja -politiikka tavoitteellisiksi peruspalveluiksi, joiden toteuttamisesta kunnat päättävät itsenäisesti. Lain tarkoituksena on tukea nuorten kasvua ja itsenäistymistä, edistää nuorten aktiivista kansalaisuutta ja nuorten sosiaalista vahvistamista sekä parantaa nuorten kasvu- ja elinoloja. Myös kuntalaki velvoittaa kunnat osallistamaan asukkaita.

Osallistamisprosessissa huomioitavia asioita:

huolehtia siitä, että eri toimijoiden tarpeet pyritään huomioimaan suunnittelutyössä jo ennakkoon, jolloin rakentaminen on mahdollisimman kustannustehokasta
huomioida erityisryhmien tarpeet ja ennakoida niitä jo suunnitteluvaiheessa

- tiedottaa prosessin eri vaiheista ja kerätä käyttäjätietoa erilaisten keinojen muun muassa videoiden, kyselyiden ja haastattelujen avulla. Näin varmistetaan eri toimijoiden moniäänisyys.
- luoda viihtyisiä ja monipuolisia tiloja, jotka toimijat kokevat omaksi

3.6 ELINKAARI-, SISÄILMA- JA TEKNISET TAVOITTEET

Boost Brothers Oy:n esiselvityksen mukaisesti koulurakennukset on luokiteltu kuntoluokkiin, jaottelu perustuu rakennusten rakennusosien keskimääräiseen kuntoon.

Osassa tarkasteltavissa kouluissa on sisäilmaongelmia, joita hoidetaan kiireellisinä erillisprojekteina ja kytketään tarveselvityshankkeeseen tarvittaessa.

Rakennus-, rakenne-, sähkö- ja LVI- teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomiota rakennusfysikaaliseen toimintaan, ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen, sisäilman laatuun, valaistukseen, energiatehokkuuteen sekä äänenvaimennukseen.

Rakennuksen tarvittavat korjaustoimenpiteet suunnitellaan toteutuskelpoisilla detaljeilla, jotka ovat rakennusfysikaalisesti toimivia. Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät.

Olemassa olevien säilytettävien ja purettavien rakennusten rakennetekniset kuvaukset esitetään hankesuunnitelmassa.

Koulurakennusten tilatarkasteluiden ja taloteknisten järjestelmien muutosten vaikutukset rakenteisiin selvitetään suunnitteluvaiheessa.

4. VÄISTÖTILATARPEET

Vaihtoehto 1:

Tarvitaan väistötilat kunnostustöiden ajaksi.

Vaihtoehto 2:

Laajennettaessa Leppäkorven koulua osa rakennuksesta on työmaan vaikutuksesta pois käytöstä, joten väistötiloja tarvitaan.

Tehtäessä kouluissa muutostöitä, jotka mahdollistavat tilatehokkuuden parantamisen ja uuden oppimiskulttuurin muutoksen, tarvitaan väistötilat rakennustöiden ajaksi. Mikäli työt keskitetään loma-aikoihin, väistötiloja ei tarvita.

Hankesuunnitteluvaiheessa tarkennetaan väistötilojen määrä ja järjestäminen.

Vaihtoehto 3:

Ei tarvita väistötiloja.

5. KUSTANNUKSET, INVESTOINTIVAIHTOEHDOT 1, 2 JA 3

Vaihtoehto 1:

Korson yläkoulun rakennukset 1 ja 2 perusparannettaisiin.

Kustannusennuste:

- 11 090 000,00 € , alv 0%, rakennuksen 1 peruskorjaus
- 7 420 000,00 € , alv 0%,rakennuksen 2 peruskorjaus
- yht. 18 510 000,00 €

- 4 900 000 € , alv 0% tilatarkastelut ja -muutokset Korson alueen kouluissa, liittyvät tilatehokkuuden parantamiseen ja uuden oppimiskulttuurin muutokseen. Nikinmäen opetuspisteen yhteyteen toteutetaan nuorisotila olemassa olevaan koulurakennukseen tilamuutosten kautta.

Elinkaarikustannukset eli käyttötalous- ja ylläpitokustannukset tarkentuvat hankesuunnitteluvaiheessa.

Vaihtoehto 2:

Korson yläkoulun rakennuksista 1 ja 2 luovutaan, rakennetaan korvaavat tilat Leppäkorven koulun yhteyteen, tarkastellaan olemassa olevien koulujen kapasiteetit

Tarkastellaan myös Korson koulutiloissa sijaitsevan, vastaavan kokoisen uimahallin rakentamista (erillishanke).

Kustannusennuste:

- 13 200 000 € , alv 0%, lisärakentaminen Leppäkorven koulun yhteyteen
- 900 000 €, alv 0%, tilamuutokset Leppäkorven koulussa, liittyvät tilatehokkuuden parantamiseen ja uuden oppimiskulttuurin muutokseen. Yht. 14,1 milj. €, alv 0%.

4 900 000 €, alv 0% tilamuutokset Korson alueen muissa kouluissa, liittyvät tilatehokkuuden parantamiseen ja uuden oppimiskulttuurin muutokseen. Tilamuutosten alustavat kustannusennusteet koulukohtaisesti eriteltyinä, tarkentuvat hankesuunnitteluvaiheessa:

- Jokivarren koulu, tilamuutokset ja Nikimäen opetuspiste, tilamuutokset ja asukastila olemassa olevaan rakennukseen 1 170 000 €, alv 0%
- Mikkolan yhtenäiskoulu, rakennukset Vega ja Lyyra, tilamuutokset 1 335 000 €, alv 0%
- Ruusuvuoren yläkoulu 525 000 €, alv 0%
- Vierumäen koulu 820 000 €, alv 0%, Kulomäen opetuspiste 1 050 000€, alv 0%. Kulomäen tilamuutostyöt tehdään teknisen peruskorjauksen yhteydessä 2023-24.
- Korson yläkoulun purkukustannukset
410 000, 00 € , alv 0%, rakennus 1
270 000, 00 € , alv 0%, rakennus 2
yht. 680 000, 00 €
- em. yhteensä n. 19,68 M€
- lisäksi 6 000 000 €, alv 0%, uimahallin korvaavien, vastaavankokoisten tilojen rakentaminen, erillishanke

Vaihtoehto 3:

Korson yläkoulurakennuksista 1 ja 2 luovuttaisi ja rakennettaisi uusi yksikkö tontille 832 61, tarkasteltaisi olemassa olevien koulujen kapasiteetit

Uudelle uimahallille olisi osoitettava rakennuspaikka, koska uimahalli ei mahtuisi Kauriinrinteen tontille. Tontti on liian pieni, jotta siihen mahtuu sekä yläasteen rakennus että uimahalli (Boost Brothers Oy)

6. RAHOITUS JA AIKATAULU

6.1 Investointiohjelmaan kuuluminen

Taloussuunnitelmassa ehdotetaan vuosille 2018 - 21 investointivaraukset:

- 14,1 M € , alv 0% (kl. 88) vuosille 2018-21 Leppäkorven koulun laajennukselle ja tilamuutoksille
- 320 000 €, alv 0%, Nikinmäen opetuspisteen/koulurakennuksen yhteyteen rakennettavalle lähiliikuntapaikalle
- 6,0 M€, alv 0%, Korson korvaavalle uimahallille

Lisäksi:

- 2,4 milj. alv 0%, vuosille 2023 – 2024 , Kulomäen opetuspisteen/koulurakennuksen tekniselle peruskorjaukselle.
- 6,08 milj. €, alv 0% Tilatarkasteluihin ja –muutostöihin, uuden oppimisympäristön jalkauttamiseen, koko Vantaan alueella. Kohteet priorisoidaan.

Purkukustannukset eivät ole mukana investointiohjelmassa.

6.2 Aikataulu

Erillinen hankesuunnitelma Leppäkorven kouluhankkeesta valmistuu alkuvuodesta 2018 , suunnittelu on vuoden 2018-2019 aikana ja rakentaminen on ajoitettu 1/2020 - 6/2021.

7 HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

Tarkentuvat hankesuunnitteluvaiheessa.

8 RISKIT JA MITEN NIIHIN VARAUDUTAAN

8.1 Normaalit riskit

Vaihtoehto 1:

Perusparannuksiin liittyvät rakenteelliset ja tekniset epävarmuudet, jotka saattavat nostaa kustannuksia oleellisesti.

Vaihtoehdot 1, 2 ja 3:

Alueen rakennuksissa on sisäilmaongelmia, jotka hoidetaan omina projekteinaan. Sisäilmaongelmat muodostavat omat riskitekijänsä.

Leppäkorven puukoulussa on sisäilmaongelmia. Koulu on vanha hirsirakenteinen rakennus, jota on korjattu ja kunnostettu vuosien varrella. Rakennuksen ikä rakenteet huomioiden on riski, että tiivistyskorjaukset eivät riitä sisäilmaongelman ratkaisemiseksi. Ratkaisuna ehdotetaan, että Leppäkorven puukoulu korjataan siten, että rakennus palautetaan aikaisempaan asuunsa siten, että ulkoseinän hirsirakenne on hengittävä, tällöin rakennus ei toimi kokopäiväisenä oppimistilana.

8.2 Aikataulu

Ei normaalista poikkeavia aikatauluriskejä, mikäli kaavamuutoksia ei ole tiedossa.

9 TYÖTURVALLISUUS, TYÖTURVALLISUUSASIAKIRJAN TÄYTTÖ

Rakenneinsinööri Katri Olli toimii tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa työturvallisuuskoordinaattorina. Hankkeista on laadittu Havat –riskikartat. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeen mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

10 MITTAROINTI

Hankeen aikana seurataan investointien tavoitteiden ja laskentaoletusten toteutumista suunnittelun, rakentamisen ja käytön aikana.

- käyttäjien tavoitteet
- käytettävyyden arvioiminen
- vaikuttavuuden arvioiminen: miten tarkasti ja täydellisesti käyttäjä saavuttaa tavoitteensa

11 TYÖRYHMÄ

Ryhmän jäsenet

Sivistystoimen toimiala:

- Laura Malinen, strategia-asiantuntija
- Merja Kuokka, rehtori, aluepäällikkö
- Marja-Leena Jämsen-Mässeli, työsuojeluvaltuutettu
- Kari Kinnunen, työsuojeluvaltuutettu
- Leena Rusanen, liikuntapäällikkö
- Jaakko Haapala, hallimestari

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala:

- Riitta Miettinen, Rakennuttaja-arkkitehti, tarveselvitysryhmän vetäjä
- Katri Olli, Rakenneinsinööri, ts- ja hs-vaiheen työturvallisuuskoordinaattori
- Yrjö Jaakkola, Sähköinsinööri
- Ari Hällström, LVI-insinööri
- Tuula Raulo, Kustannuslaskija
- Anne Valkeapää, Puhtauspalvelut, suunnittelija
- Tarja Aaltola, Keittiöasiantuntija
- Ulla Puranen-Mashalla, Pihavastaava



20 §

Kivistön koulun alueen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu

VD/7705/10.00.02.00/2016

HP/GK/ET/HY-L

Vantaan kaupunki järjestää Kivistön koulun asemakaava-alueella (231 600) suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun. Kilpailun tavoitteena on yhdistää asuntojen laatu ja hinta. Alueelta on purettu vanhat koulurakennukset. Alue on kaupungin omistuksessa ja alueen kokonaisrakennusoikeus on 27600 k-m².

Kilpailun tavoitteena on suunnitella ja tuottaa laadukkaita kustannustasoltaan kohtuullisia vapaarahoitteisia asuntoja ja vuokra-asuntoja. Kilpailussa on lisäksi otettava huomioon asemakaavan vaatimukset vaihtelevasta kaupunkikuvasta, kestävää kehitystä ja taiteesta osana suunnittelua. Asuntojen lisäksi on suunniteltava laadukkaat yhteis- ja ulkotilat. Kaiken kaikkiaan tavoitteena on edistää edullista laatua asumisessa.

Kilpailu on myös Vantaan kaupungin normien kehittämiskohde. Keinoja ovat hyvän suunnittelun ja tehokkaan tilankäytön edistäminen koskien asuntojen, yhteis- ja varastotilojen ratkaisutapoja sekä kohteiden toteuttamista ilman väestösuojia. Väestösuojan rakentamisvelvollisuuden luopumisesta vastaa kaupunki hakemalla asiaan lykkäystä tai poikkeusta kilpailualueelle.

Kilpailualue sijaitsee Kivistön aseman pohjoispuolella lyhyen kävelyetäisyyden päästä asemasta. Kilpailualue koskee asemakaavan itäosaa, jonka kaupunki omistaa kokonaan. Alueella olevat vanhat huonokuntoiset Kivistön koulun rakennukset kaupungin on tarkoitus purkaa talvella 2016-2017. Koulun toiminta on siirtynyt Aurinkokiveen elokuussa 2016.

Kilpailu koskee kortteleita 23184-23186. Kahden asuntokorttelin tonteista muodostetaan kolme erillistä suunnittelu- ja toteutuskohdetta. Kohteessa 1 on rakennusoikeutta 9000 k-m², kohteessa 2 on 7400 k-m² ja kohteessa 3 on 11200 k-m². Kohde 1 sisältää kaksi lamellikerrostaloa, kohde 2 kaksi kahdeksankerroksista pistekerrostaloa ja kohde 3 kaksi lamellikerrostaloa ja yhden kaupunkipientalojen kokonaisuuden.

Kilpailun osallistujan on laadittava tontin asemapiirros, asuntojen pohja-, julkisivu- ja leikkauspiirustukset, perspektiivi- ja havainnekuvat. Kilpailijoiden on ilmoitettava asuntojen myyntihinta.

Tonttien hallintamuodot määritellään etukäteen. Kohteessa 1 on tarkoitus rakentaa vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Kohteesta 2 yksi pistekerrostalo rakennetaan vapaarahoitteisiksi omistusasunnoiksi ja toinen pistetalo asumisoikeusasunnoiksi. Kohteessa 3 yksi lamellikerrostalo ja kaupunkipientalot toteutetaan lyhyen korkotuen ARA -vuokra-asuntoina, ja yksi lamellikerrostalo VAV Asunnot Oy:tä varten pitkän korkotuen ARA -vuokra-asuntoina.

Tonttien myyntihinnat ilmoitetaan myös etukäteen. Vapaarahoitteisten omistusasuntojen ja lyhyen korkotuen ARA -vuokra-asuntojen tonttien hinta on 530 €/k-m². Pitkän korkotuen ARA -vuokra-asuntojen ja asumisoikeusasuntojen tonttien hinta on ARA -hintaa + asemalisiä 15 % (vuonna 2016 371 €/k-m²).

Vapaarahoitteisten omistusasuntokohteiden asunnot tarjotaan ainoastaan yksityishenkilöiden omistukseen ostettavaksi. Näin turvataan tilanne, ettei asuntokohteista synny sijoittajien omistamia vuokrakohteita. Tämän ehdon täyttämisen vakuudeksi asetetaan erillinen sopimussakko.



Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu on suunnattu rakennuttajille ja rakentajille suunnitteluryhmineen. Tontinluovutuskilpailun julkistuksen jälkeen kilpailuryhmät ilmoittavat halukkuutensa osallistua kilpailuun ja ilmoittavat samalla myös kilpailukohteen. Tämän jälkeen kaupunki lähettää ilmoittajille vahvistukset. Kohteessa 3 yhden tontin rakennuttajana on VAV Asunnot Oy, mutta rakentaja on tarkoitus valita kilpailulla.

Rakennuttajat ja / tai rakennusliikkeet suunnitteluryhmineen voivat jättää ehdotuksia yhteen tai enintään kahteen kilpailukohteeseen, kumpaankin erillisenä. Yhden tontin rakennuttajana on VAV Asunnot Oy. Toteuttajiksi valitaan laatuarviointien ja tarjotun hintatason perusteella 2-3 ryhmää, enintään kaksi kohdetta samalle ryhmälle.

Kilpailu ratkaisun perusteena ovat tontinluovutuskilpailun tavoitteiden toteutuminen ja esitetyt asuntojen myyntihinnat. Kilpailussa arvioidaan ensin ehdotusten laadulliset ansiot ja jatkoon valitaan enintään puolet mutta vähintään kaksi ehdotusta. Näistä kunkin kohteen voittajaksi valitaan alimpaan hintatasoon sitoutunut. Voittajan on oltava sitoutunut suunnitelmillaan ilmoittamaansa hintaan. Kilpailun tuloksena syntyy tonttien osto-oikeus voittajille, joille siirtyy jatkosopimuksin asuntojen toteutus, hallinnointi ja markkinointivastuu.

Kilpailuun kuuluu myös asuinrakennuksen asukkaita palvelevan pysäköintitalon suunnittelu, johon jokaisen asuinrakennusten kohteiden kilpailuun osallistuvan on osallistuttava. Pysäköintitalo sijaitsee asuinkortteleiden keskellä erillisessä korttelissa Keimolantien varrella. Pysäköintitaloon sijoittuisi myös muita asukkaita palvelevia tiloja.

Suunnittelukilpailua valmistellaan yhdessä ulkopuolisen konsultin arkkitehti Esko Kahrin kanssa. Kilpailu käydään talven 2016-2017 aikana. Tavoitteena on saada kilpailu ratkaistua keväällä 2017.

Päätöksen voittajista tekee kaupunginhallitus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.10.2016 § 13

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki järjestää edellä esitetyn Kivistön koulun alueen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun ja
- b) oikeuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan järjestämään ko. kilpailun.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 24.10.2016 § 21

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) järjestää edellä esitetty Kivistön koulun alueen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, ja
- b) oikeuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala järjestämään ko. kilpailu.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Arja Niemelä poistui yhteisöjääviyden takia kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kivistö-projekti järjesti kilpailun talvella 2016-keväällä 2017. Kilpailusta tiedotettiin alan toimijoille laajalla jakelulla sähköpostitse 16.11.2016. Tuolloin lähetettiin kilpailuohjelma ja kutsu esittelytilaisuuteen, joka pidettiin Heurekassa 30.11.2016. Esittelytilaisuuteen osallistui 56 kilpailusta kiinnostunutta. Kilpailusta kiinnostuneilla oli mahdollisuus esittää kysymyksiä kilpailusta 25.11.2016 mennessä, joihin esittelytilaisuudessa annettiin vastaukset. Esittelytilaisuuden materiaali ja kilpailusta kiinnostuneiden kysymykset vastauksineen ovat olleet nähtävillä kaupungin kotisivuilla. Kaupunki antoi lopulliset vastaukset kysymyksiin 5.12.2016. Kilpailun ilmoittautumisaika päättyi 9.12.2016. Kilpailuun ilmoittautui 13 ryhmää, jotka koostuivat rakentajasta, rakennuttajasta ja pääsuunnittelijasta. Kohteesta 1 oli kiinnostunut kuusi kilpailijaa, kohteesta 2 kaksi kilpailijaa ja kohteesta 3 on kiinnostunut seitsemän kilpailijaa. Kaupunki vahvisti ilmoittautumiset kilpailuun 15.12.2016, jolloin varsinainen kilpailu alkoi.

Kilpailun eräänä ajatuksena on ollut hakea vapautusta väestönsuojavelvoitteesta osana maamme hallituksen normien purkutalkoita. Tällä tavoin on haluttu tuoda esille, kuinka väestönsuojaa koskevat määräykset rajoittavat asuntopuunnittelua ja toisaalta minkälaisia mahdollisuuksia velvoitteesta vapautuminen tarjoaa mm. irtainvarastojen sijoittamiselle esimerkiksi asuinkerroksiin. Samoin väestönsuojien asuntojen hintaa nostattava vaikutus haluttiin tuoda esille.

Kilpailun alkaessa 19.12.2016 kaupunki haki vapautusta väestönsuojien rakentamisvelvoitteesta kilpailualueella. Sisäministeriö pyysi 23.12.2016 kaupunkia täydentämään hakemusta. Täydennyspyyntö koski hakemuksessa viitattujen ylimääräisten väestönsuojien sijaintia ja haltijaa, evakuoinnin piirissä olevien ihmisten määrää ja evakuoinnin järjestämisestä. Kaupunki täydensi hakemusta 13.1.2017. Sisäministeriö päätti 28.2.2017 olla myöntämättä pelastuslain 75 §:n 3 momentin mukaista vapautusta väestönsuojien rakentamisesta kilpailualueella.

Kaupunki ilmoitti 9.3.2017 kilpailijoille sisäministeriön kielteisestä päätöksestä, jonka takia kaupunki päätti, että kilpailu keskeytetään pysäköintitalon osalta. Kaupunki päätti, että väestönsuojat sijoitetaan pysäköintitaloon, ei siis asuinrakennuksiin. Tällöin kilpailijat eivät olleet tehneet tarpeetonta työtä asuinrakennusten suunnittelussa. Pysäköintitalon suunnittelua ei kannattanut tässä vaiheessa jatkaa, koska lähtökohdat olivat muuttuneet. Pysäköintitalon osalta kilpailua päätettiin jatkaa asuinrakennusten kilpailujen voittajien kesken syksyllä, kun kilpailu on muuten ratkaistu. Kaupunki määrittelee tällöin tarkennetut tilatarpeet pysäköintitalolle niin, että alueellinen väestönsuojavelvoite täyttyy. Asuinrakennusten kilpailu jatkui kilpailuohjelman mukaisesti, eikä keskeytys siten koskenut asuinrakennusten kilpailua.

Kilpailu päättyi 28.4.2017. Kilpailuehdotuksia saatiin yhteensä 10 kappaletta. Kohteesta 1 jätettiin neljä ehdotusta, kohteesta 2 yksi ehdotus ja kohteesta 3 viisi ehdotusta. Kilpailuehdotukset ovat olleet nähtävillä kaupungin kotisivuilla ja Tikkurilassa maankäytön asiakaspalvelussa 23.5.-7.6.2017. Näiden lisäksi kilpailuehdotukset ovat olleet nähtävillä Kivistössä Rubiiniparkissa 23.5.-7.6.2017 kaksi tuntia kerrallaan päivisin tai iltaisin (ei viikonloppuisin). Asukkailta ja muilta asiasta kiinnostuneilta pyydettiin palautetta 7.6.2017 mennessä. Palautteita saatiin 18 kpl.

Kilpailun teemana on ollut edullista laatua asumiseen. Kilpailuehdotuksia arvioitiin ensin laadullisin perustein ja ehdotuksista kahdesta laadullisesti parhaimmasta valittiin asuntojen myyntihinnaltaan edullisin tarjous.



Kilpailuehdotuksia arvioitiin ensin kolmella laadullisella kriteerillä. Kaupunkikuvassa, joka käsittää katu- ja pihatilat sekä julkisivut, arvioitiin ehdotuksen julkisivusommittelua, -materiaalien ja -värytysten laatua asemakaavan, rakentamishojeen ja taiteen konseptin pohjalta. Rakennuskonseptissa arvioitiin asuntojen ryhmittelyä ja yhteistilojen sovitusta, jossa arvostettiin kilpailun teeman toteutumista sekä ratkaisun antamia virikkeitä kerrostalojen kehittämiseen. Asuntojen laadussa arvioitiin asuntajakautumaa ja muunneltavuutta, asuntojen tilallisia ansioita sekä pohjaratkaisujen toimivuutta. Asuntojen materiaallinen laatutaso ei ollut laatuarvioinnin kohteena. Laadullisin perustein jatkoon valittiin kohteesta 1 ja 3 kummastakin kaksi ehdotusta ja kohteesta 2 ainoa jätetty ehdotus.

Yhteenvetona voidaan todeta, että kaupunkikuvaltaan voittajiksi valitut ehdotukset edustavat Kivistön nykytason eturiviä kehittyen jatkossa rakennusvalvonnan tavoitteiden pohjalta. Asuntoratkaisut ovat yleiseen tapaan varsin tiukasti mitoitettut, mutta selvästi nykytarjontaa toimivammat erityisominaisuutena asuntokokojen jousto. Yhteistiloissa esiintyi tavallista enemmän hyviä ratkaisuja johtuen osin tilojen sijoitteluvapaudesta väestösuojien puuttuessa sekä kadunvarren liike- ja palvelutilojen monipuolisuudesta.

Jatkoon valittujen ehdotusten vertailuhinnat vaihtelivat kohteittain huomattavasti. Vapaarahoitteen omistusasuntotuotannon kohteessa 1 korttelissa 23184 tonteilla 1 ja 2 oli Koralli-ehdotus (4550 €/asm²) keskimäärin 225 €/asm² edullisempi kuin Uniikki-ehdotus (4750-4800 €/asm²). Mikäli Korallin kerroslukua korotetaan yhdellä kerroksella, niin se olisi keskimäärin 350 €/asm² edullisempi.

Kohteessa 2 Now&Zen2 -ehdotuksen vapaarahoitteen tuotannon myyntihinta korttelissa 23184 tontilla 3 oli 4810 €/asm² ja korttelin 23186 tontin 3 asumisoikeustuotannon myyntihinta 522 €/asm² + pääomavuokra 12,90 €/asm²/kk.

Kohteessa 3 Kivitasku-ehdotuksessa korttelilla 23186 tonteilla 1 ja 4 tuotettaisiin vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Pääomavuokraa 12,80 €/asm²/kk vastaava myyntihinta oli 4033 €/asm². Vastaavasti Now&Zen -ehdotuksessa tuotettaisiin vapaarahoitteisia omistusasuntoja, niiden myyntihinta olisi tontilla 1 4850 €/asm² ja tontilla 4 5690 €/asm².

Korttelin 23186 tontti 2 on varattu VAV:lle pitkän korkotuen ARA -vuokra-asuntoja, niiden myyntihinta VAV:lle oli Kivitasku-ehdotuksessa 3196 €/asm² ja Now&Zen -ehdotuksessa 3600 €/asm².

Kilpailuohjelman mukaan kilpailutuomaristo päätti kolmen kilpailukohteen voittajat. Ne ovat kohteessa 1 Koralli-ehdotus, jonka olivat laatineet SRV Rakennus Oy, arkkitehtitoimisto Mika Päivärinne ja Sito Oy, kohteessa 2 Now&Zen2 -ehdotus, jonka olivat laatineet Fira Oy, Asuntosäätiö ja Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik, sekä kohteessa 3 Kivitasku-ehdotus, jonka olivat laatineet OP Asuntorahasto I Ky, Haahtela Oy ja Arkkitehtitoimisto Konkret Oy.

Kilpailun tulosten julkistamistilaisuus pidettiin 27.9.2017. Kilpailua jatketaan voittajien kesken pysäköintitalon laatu- ja hintasuunnittelulla syksyllä 2017. Kilpailualueen tonttien luovutuksista tehdään erilliset päätökset. Kauppariirroissa noudatetaan kaupungin sillä hetkellä voimassa olevia tontinluovutusehtoja mm. rakentamisvelvoitteen ja sopimussakkojen osalta.

Kilpailuohjelma ja kilpailuehdotukset ovat edelleen nähtävillä kaupungin kotisivuilla http://www.vantaa.fi/asuminen_ ja_ymparisto/kaavoitus_ ja_maankaytto/suuralueet_ ja_ kaupunginosat/ kivisto/kiviston_koulun_ alueen_kilpailu



Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.10.2017 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki varaa korttelin 23184 tontit 1 ja 2 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi yksityisomistukseen kilpailun voittajalle SRV Rakennus Oy:lle kilpailuehdotuksen toteuttamista varten.
- b) kaupunki varaa korttelin 23184 tontin 3 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi yksityisomistukseen kilpailun voittajalle Fira Oy:lle kilpailuehdotuksen toteuttamista varten.
- c) kaupunki varaa korttelin 23186 tontin 3 pitkän korkotuen asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavaksi kilpailun voittajalle Fira Oy:lle kilpailuehdotuksen toteuttamista varten.
- d) kaupunki varaa rahoitus- ja hallintamuodoltaan kilpailun voittajan päätettävissä olevat korttelin 23186 tontit 1 ja 4 kilpailun voittajalle OP Asuntorahasto I Ky:lle kilpailuehdotuksen toteuttamista varten.
- e) kaupunki varaa korttelin 23186 tontin 2 pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi VAV Asunnot Oy:lle kilpailun voittajalle OP Asuntorahasto I Ky:lle kilpailuehdotuksen toteuttamista varten.
- f) kaupunki edellyttää kilpailun voittaneiden ehdotusten tekijät ottamaan yhteys Kivistö-projektiin pysäköintitalon kilpailun järjestämistä varten.
- g) kaupunki edellyttää kilpailun voittaneet osallistuvat kukin erikseen pysäköintitalon suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuun, muussa tapauksessa tonttivaraukset keskeytetään.
- h) tonttivaraukset ovat voimassa 30.6.2019 asti.
- i) kaupunki voi yksipuolisesti keskeyttää tonttivarauksen, mikäli se katsoo, että suunnittelu ei johda kaupunki tyydyttävään tulokseen niin laadussa kuin myynti- ja pääomavuokrahinnassa.
- j) kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka voittajille saattavat aiheutua siitä, että kaupunki on yksipuolisesti keskeyttänyt tonttivarauksen.
- k) kilpailualueen tonttien hinnat ovat kilpailuohjelman mukaiset.
- l) kilpailualueen tonttien luovutuksista tehdään erilliset päätökset.
- m) oikeuttaa kiinteistöt ja asuminen jatkamaan neuvotteluja kilpailussa mahdollisesti vapautuvien tonttien osalta suoraan toimijoiden kanssa toteuttajien löytämiseksi.

Käsittely:

Merkittiin, että jäsen Hanna Valtanen poistui yhteisöjäävyyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin, että asiaan jätettiin seuraava sosiaalidemokraattisen lautakuntaryhmän pöytäkirjalausuma, johon yhtyivät myös kokoomuksen, perussuomalaisen ja vasemmistoliiton lautakuntaryhmät:

Sosialidemokraattinen lautakuntaryhmä esittää huolensa Kiviston alueen pysäköintiratkaisuihin. Lautakuntaryhmä epäilee vahvasti, ettei suunnitelmissa mainittu 1 autopaikka noin kahta asuntoa kohti ole tulevaisuudessa riittävä. Siksi alueella on otettava huomioon vahvemmin tulevissa suunnitelmissa alueen pysäköinnin lisääntyvä tarve. Tämä tarve tulee konkreettiseksi myös siinä tilanteessa, jos suunniteltu pysäköintitalo on vain sähkö- ja hybridautoille. Siksi alueen tulevassa pysäköinnin kehittämistyössä on otettava huomioon myös se, että pysäköintitilaa löytyy myös vanhempaa autokantaa edustaville autoille.



Näistä syistä lautakuntaryhmä toteaa, että Kivistön pysäköintialueiden ja pysäköintimahdollisuuksien riittävyttä tarkastellaan yhdessä Kivistö-projektin ja alueen asukkaiden kanssa pian. Perusteluina tälle tarpeelle on, että jo nyt kaupungissamme on ikäviä kokemuksia epäonnistuneista ja riittämättömistä pysäköintimahdollisuuksista asuinalueilla. Kivistön ja alueen asukkaiden osalta on varmistettava, että esimerkiksi uusi alueelle suunniteltu pysäköintitalo ja muut pysäköintivaihtoehdot valmistuessaan antavat asukkaille aidon mahdollisuuden kohtuuhintaiseen pysäköintiin.

Sosialidemokraattinen lautakuntaryhmä pitää myös tärkeänä, että pysäköintitalossa sijaitsevien autopaikkojen tulevista myyntihinnoista saataisiin alustavat laskelmat päätöksentekijöiden käyttöön, ennen lopullista päätöstä pysäköintihallin ja muiden -paikkojen valmistumisesta. Usein autopaikkojen todellinen hinta ei ole asukkaiden/kuluttajien tiedossa ja sen paljastuminen esimerkiksi vasta asunnon vuokraus/ostotilanteen jälkeen voi tuntua kohtuuttomalta.

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 20

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön apulaiskaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki varaa korttelin 23184 tontit 1 ja 2 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi yksityisomistukseen kilpailun voittajalle SRV Rakennus Oy:lle kilpailuehdotuksen toteuttamista varten,
- b) kaupunki varaa korttelin 23184 tontin 3 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi yksityisomistukseen kilpailun voittajalle Fira Oy:lle kilpailuehdotuksen toteuttamista varten,
- c) kaupunki varaa korttelin 23186 tontin 3 pitkän korkotuen asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavaksi kilpailun voittajalle Fira Oy:lle kilpailuehdotuksen toteuttamista varten,
- d) kaupunki varaa rahoitus- ja hallintamuodoltaan kilpailun voittajan päätettävissä olevat korttelin 23186 tontit 1 ja 4 kilpailun voittajalle OP Asuntorahasto I Ky:lle kilpailuehdotuksen toteuttamista varten,
- e) kaupunki varaa korttelin 23186 tontin 2 pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi VAV Asunnot Oy:lle kilpailun voittajalle OP Asuntorahasto I Ky:lle kilpailuehdotuksen toteuttamista varten,
- f) kaupunki edellyttää kilpailun voittaneiden ehdotusten tekijät ottamaan yhteys Kivistö-projektiin pysäköintitalon kilpailun järjestämistä varten,
- g) kaupunki edellyttää kilpailun voittaneet osallistuvat kukin erikseen pysäköintitalon suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuun, muussa tapauksessa tonttivaraukset keskeytetään.
- h) tonttivaraukset ovat voimassa 30.6.2019 asti,
- i) kaupunki voi yksipuolisesti keskeyttää tonttivarauksen, mikäli se katsoo, että suunnittelu ei johda kaupunki tyydyttävään tulokseen niin laadussa kuin myynti- ja pääomavuokrahinnassa,
- j) kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka voittajille saattavat aiheutua siitä, että kaupunki on yksipuolisesti keskeyttänyt tonttivarauksen,
- k) kilpailualueen tonttien hinnat ovat kilpailuohjelman mukaiset,
- l) kilpailualueen tonttien luovutuksista tehdään erilliset päätökset, ja
- m) oikeutetaan kiinteistöt ja asuminen jatkamaan neuvotteluja kilpailussa mahdollisesti vapautuvien tonttien osalta suoraan toimijoiden kanssa toteuttajien löytämiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- Kivistön koulun alueen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun loppuraportti
- Kivistön koulun alueen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun loppuraportin liitteet
- Kivistön koulun suunnittelu ja luovutuskilpailu, kartat kilpailualueesta

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä, puh. 09 8392 9019, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
projektijohtaja Gilbert Koskela, puh. 09 8392 2739, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

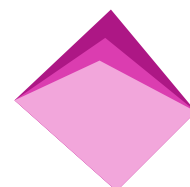
KIVISTÖN KOULUN ALUE

SUUNNITTELU- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILU



LOPPURAPORTTI

27.9.2017



Vantaa
Kivistö

Sisällysluettelo

1 KILPAILUN YLEISKUVAUS	3
1.1 Kilpailutavoite ja menettely	3
1.2 Kilpailutehtävä	4
1.3 Kilpailukohteet ja -alueet	4
1.4 Asemakaavamääräykset ja ohjeet	5
2 ASUMINEN	5
2.1 Kaupunkikuvalliset tavoitteet	5
2.2 Asuinrakennusten laatutavoitteet	5
2.3 Väestösuoja ja pysäköinti	6
3 EHDOTUSTEN KÄSITTELY	7
3.1 Kilpailuun ilmoittautuneet	7
3.2 Saapuneet ehdotukset ja asiakirjat	8
3.3 Työvaliokunta ja kilpailutuomaristo	8
4 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVIOINTI	9
4.1 Laadun yleisarviointi	9
4.2 Jatkovalinnat laadun perusteella	10
5 EHDOTUSKOHTAISET ARVIOT	11
5.1 KOHDE 1	11
5.2 KOHDE 2	14
5.3 KOHDE 3	15
6 TARJOUKSET JA VALINNAT	20
6.1 Tarjousavaus ja jatkoselvitykset	20
6.2 Hintavertailut	21
6.3 Kivistön hintatasoon vertailu	22
7 KILPAILUN RATKAISU	22
7.1 Voittajien valinta	22
7.2 Pysäköintitalo ja jatkotoimet	23
7.3 Loppupäätelmiä ja kiitokset kilpailijoille	24

LIITTEET: Viiden kärkiehdotusten oleellisia kuvia / 1 sivu jokaisesta

1 KILPAILUN YLEISKUVAUS

Vantaan kaupunki järjesti suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun Kivistön koulun ympäristön kortteleiden 23184 – 23186 tonteista. Kilpailualue sijaitsee Kivistössä Hämeenlinnanväylän itäpuolella ja Kehä III:n pohjois-puolella, kehäradan Kivistön aseman pohjoispuolella. Kilpailualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Kaupunki on purkanut alueella olevan vanhan koulurakennuksen. Kilpailualueella on voimassa asema-kaava. Suunnittelukilpailu on valmisteltu ulkopuolisen konsultin johdolla, jota hoitaa kaupungin toimeksianto-na arkkitehti TkL Esko Kahri / ARK EK Konsultointi: esko.kahri@kolumbus.fi.



1.1 Kilpailutavoite ja menettely

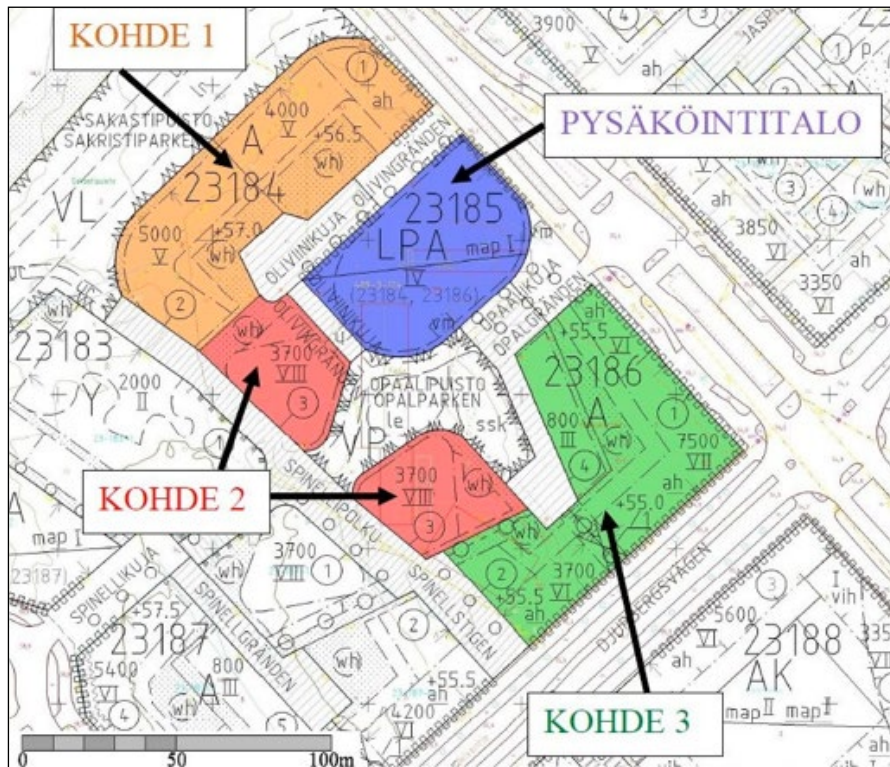
Kilpailun teemana on *edullista laatua asumiseen*. Kilpailu on ollut Vantaan kaupungin normien kehittämiskohde. Keinoja olivat hyvän suunnittelun ja tehokkaan tilankäytön edistäminen koskien asuntojen, yhteis- ja aputilojen ratkaisutapoja. Kaupunki ilmoitti valmiutensa tehdä muitakin poikkeamispäätöksiä, jos ne ovat edistäneet kilpailun tavoitteiden toteuttamista edistämällä uusia ja edullisia ratkaisutapoja. Kilpailu oli kutsukilpailu, ja se oli suunnattu rakennuttajille ja rakentajille suunnitteluryhmineen. Kilpailuryhmät ilmoittivat halukkuutensa osallistua kilpailuun sekä toivomansa suunnittelu- ja toteutuskohteen.

Kilpailualue käsitti kolme asuinrakennuskohdetta yhteensä noin 500 asunnon tontit käsittäen 28400 kerrosneliometriä, joihin liittyi pysäköintitalo. Kilpailijaryhmät ovat voineet jättää ehdotuksia nimimerkillä enintään kahteen kilpailukohteeseen. Suunnitteluryhmään tuli kuulua arkkitehti, tarpeelliset erikoissuunnittelijat ja taiteen asiantuntijat. Arviointi oli kaksivaiheinen käsittäen erikseen laatu- ja hinta-arvioinnit, jotka toimitettiin erikseen. Kilpailussa noudatettiin kilpailuohjelman sääntöjä, jotka kilpailija on osoittanut hyväksyvänsä osallistuessaan kilpailuun.

Toteuttajiksi ilmoitettiin valittavan laatuarvioinnin ja tarjotun hintatason perusteella 2-3 ryhmää, enintään kaksi kohdetta samalle ryhmälle. Jokaisesta kohteesta valittaisiin laatuksiteerein jatkoon enintään puolet, kuitenkin vähintään kaksi ehdotusta. Kunkin kohteen voittajaksi valittaisiin alimpaan hintatasoon sitoutunut kilpailija. Voittajilla on oikeus ostaa kilpailun kohteena olevat tontit kilpailuohjelmassa ilmoitettuun hintaan ja velvollisuus tuottaa asuntoja sekä yhteis-, liike- ja työtiloja ilmoittamaansa hintaan.

1.2 Kilpailutehtävä

Asemakaavan tavoitteena on ollut laadukkaan ja vaihtelevan kaupunkikuvan sekä hyvien asuntojen ja yhteistilojen syntyminen. Asemakaavassa on pääkatujen varren asuinkortteleissa osoitettu rakennusoikeuden lisäksi ah-merkinnällä rakennusaloja, joilla maantasokerrokseen on kadunpuolella toteuttava korkeita tiloja siten, että ne voidaan ottaa tarvittaessa heti liike-, työ- ja palvelutilakäyttöön. Asemakaavamääräysten mukaan ah-tilat saa rakentaa asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden lisäksi.



Kuva 3. Kilpailukohteet ja asemakaavakartta.

1.3 Kilpailukohteet ja -alueet

Kohde 1 käsitti kaksi tonttia viisikerroksisia rakennuksia varten, tonttien rakennusoikeudet olivat 5000 kem² (kortteli 23184 tontti 2) ja 4000 kem² (kortteli 23184 tontti 1). Molemmat tontit olivat vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten yksityisomistukseen. Tonttien rakennusoikeutta on ollut mahdollista siirtää tontilta toiselle. Tonttien myyntihinnat ovat 530 €/k-m².

Kohde 2 käsitti kaksi pistetalon tonttia, joiden kerros-luku on kahdeksan. Kummankin tontin rakennusoikeus oli 3700 kem². Korttelin 23184 tontti 3 on vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten yksityisomistukseen, tontin myyntihinta on 530 €/k-m². Kortteli 23186 tontti 3 on pitkän korkotuen asumisoikeusasuntoja. Tontin myyntihinta on ARA+15%: tällä hetkellä se on 371 €/k-m².

Kohde 3 käsitti kaksi lamellikerrostaloa 7500 (kortteli 23186 tontti 1) ja 3700 kem² (kortteli 23186 tontti 2) ja pienkerrostalon 800 kem² (kortteli 23186 tontti 4). Tonttien välillä kerrosalaa on voinut siirtää. Ah-tilaa sijoitetaan tontille 1 liike-, toimisto- tai työtiloina, joka on lisärakennusoikeutta. Näitä tulee olla vähintään 50 % katujulkisivusta ja 30 % tonttien 1 ja 2 pohjakerroksen alasta pois-lukien porrashuone- ja lv-tilat. Tontin 1 rahoitus- ja hallintamuoto on vapaa, tontin myyntihinta 530 €/k-m². Tontin 2 rakennuttaja on VAV Asunnot Oy. Tontille toteutetaan pitkän korkotuen ARA-vuokra-asuntoja, tontin myyntihinta on ARA+15%: tällä hetkellä se on 371 €/k-m². Kortteli 23186 tontti 4 on pienkerrostaloa varten, tontin myyntihinta on 530 € (sisätilat asukkaiden toteutettavaksi ns. raakatiloiksi): tontin rahoitus- ja hallintamuoto on vapaa.

Pysäköintitalo oli alun perin kilpailuohjelmassa siten, että jokaisen kilpailijan oli tarkoitus osallistua myös pysäköintitalon suunnittelukilpailuun. Tämä muuttui väestösuojan rakentamista koskevan Sisäasiainministeriön päätöksen vuoksi. Kaupunki luovuttaa pysäköintitalon korttelin 23185 korvauksetta kilpailualueen tonteille voittajien päättämän hallintamuodon mukaan.

Kadut ja puistot toteuttaa kaupunki. Kaupunki rakentaa ne joko itse tai tilaa kadunrakentamisen ulkopuoliselta urakoitsijalta. Nämä alueet osoitetaan kohteiden käyttöön rakennusaikana. Kilpailun tuloksen selvittyä sovitaan kohteiden aikatauluista sekä niiden toteutusten ja kunnallistekniikan yhteen sovituksista. Kunkin tontin voittajan on liityttävä HSY:n vesihuollon verkostoon, Vantaan Energian Oy:n kaukolämpöverkoon ja Kivistön Putkijäte Oy:n jätehuollon verkostoon kilpailuohjelmassa mainituin ehdoin ja maksuin.

1.4 Asemakaavamääräykset ja ohjeet

Lähtökohtana oli voimassa oleva asemakaava, Kivistön koulun ympäristön rakentamisohje, rakennuskohteiden yhteis- ja aputilojen mitoitus perustuen pääkaupunkiseudun yhtenäisohjeeseen tarkistuksineen sekä kilpailuohjelman suunnitteluohjeet. Todettiin, että kilpailija on voinut esittää myös kilpailuohjelmasta tai asemakaavasta poikkeavan ratkaisun tai muutosehdotuksia, joiden kilpailija katsoo merkittävästi edistävän kilpailun teeman kehittämistä. Kilpailijat ovatkin esittäneet kilpailuohjelmasta ja asemakaavasta poikkeavia ratkaisuja, jotka ovat lisänneet kohteiden toteuttamiskelpoisuutta. Tuomaristo päätti, että poikkeukset ovat hyväksyttävissä ja että tarvittavista poikkeamispäätöksistä päätetään erikseen.

Maaperäkartan kuvassa oli näytetty pääpiirteittäin pohjaolosuhteet. Näiden perusteella oli todettu, että rakennukset voidaan pääosin perustaa suunnittelualueella anturoilla kantavan pohjamaan tai kallion varaan, edellyttäen rakennuspaikkakohtaisia pohjatutkimuksia ja -suunnitelmia.

2 ASUMINEN

2.1 Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Kaupunkitilojen on tullut ilmentää hyvän kaupunkisuunnittelun ja kestävän kehityksen tavoitteita. Pyrkimyksenä on ollut, että kohteita suunnittelevat eri arkkitehdit, jotta tavoite vaihtelevista katu- ja korttelitiloista toteutuisi. Kilpailijoiden oli esitettävä kohteisiin taiteen ratkaisut, joissa keskeistä oli sopeutuminen kilpailuehdotuksen rakennustaiteelliseen kokonaisuuteen huomioiden myös lähiympäristön uutta rakennuskantaa. Taiteen ratkaisut tuli esittää luonnoksina ja selostuksena ja niiden toteuttaminen tuli sisältyä kohteen hintaan.

2.2 Asuinrakennusten laatutavoitteet

Rakennusratkaisuissa on tullut hyödyntää asemakaavamääräysten ja kilpailuohjelman tarjoamia mahdollisuuksia. Asuntojen huoneistoalojen on oltava keskimäärin vähintään seuraavat:

- 55 m² tontit 23184/1, 2 ja 3: vapaarahoitteiset omistusasunnot
- 50 m² tontit 23186/1 ja 3: valinnaiset tai lyhen korkotuen ARA-vuokra- ja asumisoikeusasunnot
- 45 m² tontti 23186/2: pitkän korkotuen ARA-vuokra-asunnot rakennuttaja VAV.

ARA-kohteiden osalta noudatettiin ko. asuntojen suunnitteluohjeita.

Asuntojen laadussa on arvioitu asuntopakautuma ja muunneltavuutta, asuntojen tilallisia ansioita sekä pohjaratkaisujen toimivuutta kiinnittäen huomiota hyvään tilankäyttöön ja mitoitukseen. Kilpailussa arvostettiin pienasuntojen yhdistämismahdollisuutta. Suosituksena on ollut osin sivuasunnot, jotka voivat toimia sekä itsenäisenä että osana viereistä asuntoa. Asuntojen materiaallinen laatutaso ei ole ollut laatuarvioinnin kohteena. Asunnoissa oli oltava lasitettu parveke, yksioisissa riitti ranskalainen parveke. Palokysymyksistä tehtiin selvityksiä L2 Palokonsultointi Oy:n kanssa, jonka mukaan varastosijoitukset kevein osastoinen asuinkerroksissa ovat määräysten mukaisia.

Yhteistilat tuli suunnitella pääkaupunkiseudun yhteisnormien pohjalta asemakaavan ja kilpailuohjelman mukaisesti. Saunallisten asuntojen osuus sai olla enintään puolet. Väestösuoja kilpailualueen asuinrakennuksiin ei rakenneta. Yhteistilojen ratkaisuperustana tuli olla asuinrakennusten yhteistilojen hyvä tilankäyttö ja myös vajarakennusten hyödyntäminen. Pihoilta oli sijoitettava mahdolliset vajat, pihastutukset ja leikkipaikat rakennelmineen. Asuntoyhtiöiden tarvitsemat huoltotilat sijoittuvat kokonaisuudessaan kuhunkin yhtiöön mitoitusohjeiden ja tarjoajien suunnitelmien mukaisesti.

Korttelin huoltotilat tulevat pysäköintitaloon vain koko kilpailualueen huoltoa varten. Kilpailualueella jätehuolto järjestetään jätteiden putkikeräysjärjestelmällä. Jätehuoltoa varten osoitetaan korttelialueen ulkotilaan neljä piha-alueilla olevaa syöttöasemaa. Syöttöasemat, niiden likimääräinen tilantarve ja sijainti sekä putkikeräyksen runkolinjat esitettiin periaatekuvassa.

2.3 Väestösuoja ja pysäköinti

Kilpailun keskeinen teema oli vapauttaa suunnittelua jäykistävästä säännöksistä, joista eräs keskeinen oli väestösuojien vaatimus. Alueelle oli haettu Sisäasiainministeriöstä poikkeusta väestösuojien rakentamisvelvoitteesta perusteena lähialueelle toteutuvat ylimääräiset väestösuojaapaikat. Ministeriö eväsi luvan, ohessa otteita päätöksestä.

”Vantaan kaupunki on hakenut 9.12.2016 vapautusta väestösuojien rakentamisvelvoitteesta Kivistön kaupunginosa kortteleihin 23184 ja 23186.

Pelastuslain 75§:n 3 momentin mukaan sisäasiainministeriö voi kunnan hakemuksesta myöntää vapautuksen väestösuojien rakentamisesta tietyllä alueella, jos siellä arvioidaan olevan ennestään riittävä määrä suojapaikkoja tai väestön suojaaminen on turvattu muulla tavoin.

Vantaan kaupunki kertoo, että Kivistän keskustan uudella kerrostaloalueella oli 3.1.2017 yhteensä 2413 väestösuojaapaikkaa ja vastaavasti näissä taloissa asui 1391 asukasta. Vantaan kaupunki ennakoii, että alueella olisi siten jatkossakin väestösuojaapaikkoja yli oman tarpeen. Päätös 28.2.2017

Sisäasiainministeriö ei myönnä Vantaan kaupungille pelastuslain 75§:n 3 momentin mukaista väestösuojien rakentamisvelvoitteesta Kivistön kaupunginosa kortteleihin 23184 ja 23186

Sisäasiainministeriö katsoo, ettei alueella ei ole osoitettu olevan ennestään riittävästi asetuksessa (408/2011) tarkoitetun suojaetäisyyden sisällä olevia suojapaikkoja eikä väestön suojaamista ele esitetty turvattavan muullakaan tavoin.”

Kielteisestä päätöksestä huolimatta oli perusteltua pitää kiinni kilpailun ohjelmasta toteuttaa rakennukset ilman väestösuoja ja rakentaa ne pysäköintitalon pohjakerrokseen. Korttelin oli ennakkoon tutkittu pysäköintitaloon sopiva sijainti, jossa yhteissuojalle on myös pysäköintikäytön mahdollisuus. Se on toimivampi ja taloudellisempi ratkaisu kuin normien tavanomaisen neljän talokohtaisen väestösuojan rakentaminen. Vapautushakemus oli tehty sen testaamiseksi, voitaisiinko väestösuojaapaikkojen ylityksellä alueella välttää. Näin olisi saavutettu toimivuus- ja kustannusetuja, mikä olisi ollut maan hallituksen normien joustavoitteiden mukaista. Korttelin yhteinen väestösuoja toteutetaan pysäköintitalon pohjakerrokseen tarjouskilpailun perusteella kohteiden kolmen voittajan kesken käytävällä tarjouskilpailulla (kohta 7.2).

3 EHDOTUSTEN KÄSITTELY

3.1 Kilpailuun ilmoittautuneet

Kilpailuun osallistuminen perustui ilmoittautumismenettelyyn. Avoin esittelytilaisuus pidettiin keskiviikkona 30.11.2016. Kilpailukysymysten vastaukset toimitettiin ilmoittautuneille sähköpostitse sekä kilpailun nettisivuille. Ilmoittautumisaika päättyi 9.12.2016 seuraavin tuloksin.

Ilmoittautuneita on yhteensä 13 ryhmää.

Kohteesta 1 oli kiinnostunut kuusi ilmoittautujaa.

Kohteesta 2 oli kiinnostunut kaksi ilmoittautujaa.

Kohteesta 3 oli kiinnostunut seitsemän ilmoittautujaa.

Kaksi ilmoittautujaa oli kiinnostunut kahdesta kohteesta, muut olivat ilmoittautuneet yhteen kohteeseen. Kaikille ilmoittautuneilla ei ollut nimetty rakentajaa, pääsuunnittelijaa tai rakennuttajaa. Näitä pyydettiin nimeämään rakentaja ja pääsuunnittelija 16.1.2017 mennessä, jonka jälkeen hyväksyttiin kaikkien osallistuminen kilpailuun. Kilpailuun valittujen osallistujien nimet olivat julkisia, mutta ilmoitetut kilpailukohteet eivät olleet julkisia. Tarjoajat ovat voineet ilmoittaa muutoksia kohteisiin tai tekijöihin.

No	Rakentaja	Pääsuunnittelija	Sijoittaja/rakennuttaja
1	Fira Oy	Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik	Fira Oy
2	Haahtela Oy	Arkkitehtitoimisto Konkret Oy	OP Kiinteistö-sijoitus Oy
3	Sisco Oyj	ARK-suunnittelutiimi	Sisco Oyj
4	EKE- Rakennus Oy	Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy/ Jukka Turtiainen	EKE- Rakennus Oy
5	Konsortio Aspa-säätiö sr – Edelman Group Oy – Y-Säätiö sr	Harry Edelman (prof.arkkit.TkT)	Konsortio Aspa-säätiö sr – Edelman Group Oy – Y-Säätiö sr
6	Bonava Suomi Oy	Arkkitehtitoimisto JKMM Oy / Asmo Jaaksi	Bonava Suomi Oy
7	Basso Building Systems Oy	Ari Paukio, Arkkitehti Safa Rosa Paukio, Arkkitehti Safa Arkkitehtitoimisto C&Co Oy	Basso Building Systems Oy
8	ei ole nimetty	Arkkitehtipalvelu Oy	Royal House Oy
9	ei ole nimetty	toimisto Helamaa Heiskanen	Avain yhtiöt Oy
10	YIT Rakennus Oy	Arkkitehtitoimisto Kanttia2 / Johan Lindfors, arkkitehti SAFA Pysäköintitalon suunnittelu: Arrak Arkkitehdit Oy / Esko Rautiola	YIT Rakennus Oy
11	SRV Rakennus Oy	Mika Päivärinne	SRV Rakennus Oy
12	Avara Oy	Jussi Murole Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy	Avara Oy
13	Rakennus Mi&Re Oy	Arkkitehdit a-live Osk	Rakennus Mi&Re Oy

Ilmoittautuneista tarjoajista peruutti osallistumisensa eräs kohteen 2 tarjoaja. Joitakin hyväksytyjä suunnittelijavaihtoksia tapahtui myöhemmin.

3.2 Saapuneet ehdotukset ja asiakirjat

Kilpailuaika oli 16.12.2016-28.4.2017. Kilpailuehdotusten jättöaika oli perjantaina 27.4.2017 klo 15.00 Vantaan kaupungin kirjaamoon. Kilpailuun saapui seuraavat 10 ehdotusta nimimerkein varustettuna määräaikana.

KOHDE 1 neljä ehdotusta

Geodi
Koralli
Kroko
Uniikki

KOHDE 2 yksi ehdotus

Now&Zen 2

KOHDE 3 viisi ehdotusta

Kivikirnu
Kivitasku
Now&Zen 1
Stemu
Tuhto

Kilpailutuomaristo totesi, että kaikista oli toimitettu riittävä aineisto ohjelman mukaisesti ja kaikki ehdotukset hyväksyttiin kilpailuun. Niissä ei ollut kilpailusalaisuuden vaarantavaa aineistoa eikä arvostelussa missään vaiheessa tullut esille tarjoajia tai tekijöitä koskevia tietoja.

Kilpailuasiakirjoja olivat kilpailuehdotukset ja tarjoustiedot kohdekohtaisina nimimerkillä. Kilpailuehdotukset olivat pdf-tiedostoina USB-muistikulla A3-kokoisina plansseina ja kolme sarjaa sidottuna vihkoksi. Hintatarjouksen tiedot sekä tekijöiden nimikuoret ja referenssitiedot olivat erillisessä suljetussa kuoressa.

Asuntokohteiden suunnitelmien tuli olla julkaisukelpoisia ja tiiviitä esityksiä käsittäen seuraavat piirustukset, joiden sisältö oli tarkemmin määritelty, mittakaavoihin hyväksyttiin poikkeuksia.

- Asemapiirros tontista 1:400
- Pohjapiirrosluonnokset 1:250
- Yhteis- ja aputilakaaviot 1:250 (1:400)
- Julkisivu- ja leikkauspiirustukset 1:250
- Perspektiivi ja havainnekuvat
- Selostus ja laskelmat

Pysäköintitalo oli luonnostasoisena alkuperin mukana kilpailuohjelmassa, mutta peruutettiin (kohta 7.2).

3.3 Työvaliokunta ja kilpailutuomaristo

Arvostelun työvaliokunnassa oli 6 jäsentä: Vantaan kaupungin edustajat projektijohtaja Gilbert Koskela (Kivistö-projekti), lupa-arkkitehdit Jari Saajo (Rakennusvalvonta, ohjelmavaihe) Ifa Kytöaho (Rakennusvalvonta, arvosteluvaihe), kaupunkikuva-arkkitehti Matti Kärki (Rakennusvalvonta), alue-arkkitehti Anna-Riitta Kujala ja asemakaavasuunnittelija Veli-Pekka Ristimäki (Kivistön asemakaavayksikkö) sekä konsultti arkkitehti Tkl Esko Kahri, joka suoritti esittelyn ja valmisteli arvioinnin.

Kilpailutuomaristo käsitti kokonaisuudessaan 12 jäsentä, työvaliokunnan lisäksi Vantaan edustajina puheenjohtajana apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä sekä yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo (ohjelmavaihe), asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson, kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, VAV:n edustajana rakennuttajapäällikkö Kari Nauska ja ARA:n edustajana kehittämisspäälikkö Sampo Vallius.

4 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVIOINTI

Ehdotukset ladattiin nettiin sivulle www.vantaa.fi/kiviston_koulun_alue, jossa olivat ennestään avoimessa käytössä kilpailuohjelma liitteineen sekä vastaukset kilpailukysymyksiin. Kilpailun aikana tapahtuneet ohjelman muutokset keskeisenä em. Sisäasianministeriön väestösuojapäätöksen vaikutukset toimitettiin lisäksi suoraan kilpailijoille. Asemakaavan tulkintoja ja erityiskysymyksiä on selvitetty kokouksissa eikä niistä tarvittu erityislausuntoja.

Kilpailutuomaristo tutustui kilpailuehdotuksiin kokouksessa toukokuun alussa, jolloin annettiin evästyksiä jatkokäsittelystä. Työvaliokunta tutustui ehdotuksiin kukin omatoimisesti sekä Esko Kahrin toimittamien vertailujen pohjalta viidessä kokouksessa. Työvaliokunta päätyi yksimielisesti jäljempänä mainittuihin valintoihin, jotka esiteltiin tuomaristolle 8.6. kokoukseen, jossa avattiin tarjosten tekijät ja hintatarjoukset.

4.1 Laadun yleisarviointi

Arviointi tapahtui nimimerkein varustetuista suunnitelmista arvostelukriteerien pohjalta:

Kaupunkikuvassa, joka käsittää katu- ja pihatilat sekä julkisivut, on arvioitu ehdotuksen julkisivusommittelu, materiaalien ja -värytysten laatu asemakaavan, rakentamisohjeen ja taiteen konseptin pohjalta.

Rakennuskonseptissa on arvioitu asuntojen ryhmittely ja yhteistilojen sovitus, jossa arvostettiin kilpailun teeman toteutumista sekä ratkaisun antamia virikkeitä kerrostalojen kehittämiseen.

Asuntojen laadussa on arvioitu asuntajakautuma ja muunneltavuus, asuntojen tilalliset ansiot sekä pohjaratkaisujen toimivuus. Asuntojen materiaallinen laatutaso ei ollut laatuarvioinnin kohteena.

Kilpailuohjelman mukaisesti kilpailijat olivat voineet esittää kilpailuohjelmasta tai asemakaavasta poikkeavan ratkaisun tai muutosehdotuksia, joiden kilpailija katsoi merkittävästi edistävän kilpailun teeman kehittämistä. Kilpailussa oli sekä asemakaavan mukaisia että siitä poikkeavia ehdotuksia, joita arvioitiin saavutetun laadullisen hyödyn kannalta eikä mitään ehdotusta suljettu jatkosta kaavasta poikkeamisen perusteella. Työvaliokunnan jäsenet esittivät ehdotuksista arvioitaan ja toimittivat myös kommentteja arviointilomakkeella, jolta pohjalta konsultti laati jäljempänä esitetyt arvostelut.

Kaupunkikuvan arvioimiseksi työvaliokunta kävi läpi uuden Kivistön alueen toteutuneet sekä eriasteisessa lupavaiheessa olevat kohteet esittelijänä kaupunkikuva-arkkitehti Matti Kärki. Erityisesti käytiin läpi viereisiä hankkeita, joita on rakenteilla tai lupakäsittelyn eri vaiheissa. Tämän pohjalta keskusteltiin Kivistön alueen kaupunkikuvan luonteesta ympäristön rakentuessa. Yleiseksi tavoitteeksi on muodostunut hankkeiden omaleimaisuuden vahvistaminen sekä tarve jäsentää rakennusmassaaja horisontaalisesti kohtuullisen osiin. Työvaliokunta tutustui eri ehdotusten julkisivuihin ja perspektiiveihin, joista jäsenet antoivat arvioitaan.

Ehdotusten ulkoarkkitehtuurin yleistaso vaihteli tavanomaisista huolella tehdyistä hyvin innovatiivisiin ratkaisuihin. Kilpailussa jatkovalitut edustavat Kivistön nykytason eturiviä kehittyen jatkossa rakennusvalvonnan tavoitteiden pohjalta. Kilpailijoilla oli tietoja kaupunkikuvasta rajoitetusti, lähinnä asemakaavan ohjeita sekä joitakin rakennuksia lähiympäristöstä. Tämän vuoksi jatkosuunnittelussa joudutaan tarkistuksiin mm. rakennusmassojen materiaali- ja värivalinnoissa vaatien ehdotuksissa jatkokehittämistä.

Asuntoratkaisuissa eri tonttien hallintamuodot ja asuntojen pinta-alat oli tarkasti huomioitu. Kilpailuohjelman tarjoamia mahdollisuuksia kuten asuntokokojen joustoa ja varastosijoituksia hyödynnettiin hyvin. Ehdotuksissa oli onnistuneita ratkaisumalleja pää- ja sivuasunnoista sekä pienasuntojen yhdistämisestä, jolla rakennuksen elinkaarijousto paranee. Joissakin niistä oli varsin vähän, mutta useissa osuus oli merkittävä jopa asuntojen enemmistö. Asuntovarastoja oli tavallista sijoitttaa asunnon yhteyteen, josta rakennusvalvonnan kanta oli, että ne sisältyvät jatkossa asuin- ja kerrosalaan. Useissa oli myös parvekesijoitus, josta oli kehitetty innovatiivisia fasadiaiheita.

Asuntojen mitoitus oli varsin tiukkaa. Esiintyi myös jonkin verran ylikireää tilamitoitusta ja sokkeloisia asuntoja suuria porrashuonetehokkuuksia tavoiteltaessa. Ohjelman mukaan asunnon säilytystilat oli mitoitettava normaalisti riippumatta eri varastoratkaisusta. Tämä tulee huomioida voittajakohteiden jatkosuunnittelussa. Asuntoratkaisut olivat kilpailuissa Kivistön nykytarjontaa toimivammat ja irtaimistovarannojen käyttökelpoisuus parempi. Asuntokokojen elinkaarijousto oli joiltain osittain jopa kansainvälistä huipputasoa.

Yhteis- ja aputilat edellytettiin pääkaupunkiseudun yhteisnormien pohjalta, johon oli tehty tarkennuksia. Edellytettiin ko.tilojen kaaviomaista esittämistä vähintään tilavarauksina siten että aputilamäärät olivat osoitettu. Osa ehdotuksista oli tältä osin tutkittu melko tarkasti, osa oli luonnosmaisia. Yhteistiloista tehtiin vertailu, jossa havaittiin joissakin ehdotuksissa puutteita, jotka olivat kohtuullisin toimin korjattavissa. Tähän oli ohjelmassa varauduttu: ”*Selvät virheet ja poikkeamat asunto ohjelmassa tai yhteis- ja aputilojen määrissä edellytetään voittajan oikaisevan ilman hintavaikutusta (kohta 5.4).*” Puutteet eivät vaikuttaneet jatkovalintaan eikä tarvittu jatkoselvityksiä tai muita korjaustoimia, koska em. ehdotukset karsiutuivat hinnan takia.

Yhteistiloissa esiintyi runsaasti tavallista parempia ratkaisuja johtuen osin tilojen sijoitteluvapaudesta väestösuojien puuttuessa. Vantaan merkittävä pyrkimys on saada katujen varsille liikkeitä ja palveluja, ns. Ah-tiloja. Näissä oli kilpailijoilla vaikeuksia ja esiintyi epätyytyttäviä ratkaisuja. Ohjelmasta poikkeavin ratkaisu oli Kivitaskun pihan asuintalosta luopuminen jolloin pihalle saatiin hyvät yhteistilat ja ulkomiljöö. Rakennusoikeus siirtyi katurakennukseen, jonne sijoittui pihan puolelle rivitalomaisia asuntoja, puolikerrokseen varastotilaa sekä katutasolle runsaasti Ah-tiloja. Katoilla oli monissa ehdotuksissa komeita saunaosastoja ja viihtyisiä kerhotiloja katoilla tai katutasossa.

Yhteenvetona voidaan todeta, että *kaupunkikuvaltaan* voittajiksi valitut ehdotukset edustavat Kivistön nykytason eturiviä kehittyen jatkossa rakennusvalvonnan tavoitteiden pohjalta. *Asuntoratkaisut* ovat yleiseen tapaan varsin tiukasti mitoitettut, mutta selvästi nykytarjontaa toimivammat erityisominaisuutena asuntokokojen jousto. *Yhteistiloissa* esiintyi tavallista enemmän hyviä ratkaisuja johtuen osin tilojen sijoitteluvapaudesta väestösuojien puuttuessa sekä kadunvarren liike- ja palvelutilojen monipuolisuudesta.

4.2 Jatkovalinnat laadun perusteella

Työvaliokunta on yksimielisesti päättänyt seuraaviin valintoihin laatuarviointien perusteella

KOHDE 1: Saatu neljä ehdotusta, joista esitetään jatkoon kaksi.

Koralli: Erittäin hyvä lamellitalo soveltuen pienin tarkennuksin toteutuksen pohjaksi.

Uniikki: Uusi mielenkiintoinen asuntokonsepti, aputiloista tarvitaan tarkennusta.

KOHDE 2: Saatu yksi ehdotus, joka on lupaava ja kilpailusäännöissä mahdollista ottaa jatkotyön pohjaksi.

Now&Zen2 : Tavoitteiden mukainen ja erittäin hyvä pohja jatkokehittämiseksi.

KOHDE 3: Saatu viisi ehdotusta, joista esitetään jatkoon kaksi:

Kivitasku: Hyvin tutkittu muunneltava kaupunkitalo, pihan yhteisrakennus poikkeaa kaavasta.

Now&Zen: Kaavan mukainen, erittäin innovatiivinen osin luonnosmainen pohja jatkokehittämiseksi.

Kilpailutuomaristo hyväksyi valinnat tarjous- ja nimikuorien avaukseen työvaliokunnan esityksen mukaisesti. Vallius jätti kohteen 1 valinnasta eriävän mielipiteen, jonka mukaan olisi tullut valita nimimerkki Kroko nimimerkki *Uniikin* sijaan, koska Kroko on parempi ja toteuttamiskelpoisempi ajatellen kohtuuhintaisuutta.

5 EHDOTUSKOHTAISET ARVIOT

Seuraavassa on kustakin kohteesta esitelty ensin voittaja ja sen jälkeen toinen kärkiehdotus, joka hävisi hintavertailussa. Näiden jälkeen tulevat muut ehdotukset, joita ei ole asetettu paremmuusjärjestykseen. Kilpailun kärkiehdotuksista on loppuraportin liitteinä oleellisia kuvia ja koko aineisto on kilpailun verkkosivuilla www.vantaa.fi/kiviston_koulun_alue

5.1 KOHDE 1

KORALLI

KOHTEN 1 VOITTAJA | PIIRUSTUSOTTEITA LIITTEESSÄ



Huolella tutkittu erittäin ammattitaitoinen ehdotus, joka on asemakaavan ja ohjelman tavoitteiden mukainen vähäisin poikkeuksin. Taidekonseptina ovat komeat koralliväritetyt sisäänkäyntiaulat, lisäksi erikoisvalaistusta pihalla. Ulkomiljöö ja massoittelevat kaavan mukaiset, puiston puoli selkeästi jäsentävä, pihalla pienijakoista. Julkisivut ovat päätysiivissä tummaa tiiltä, puistofasadi jakautuu vaihteleviin väri- ja aukotuskenttiin, joissa on paljonlaisesti aiheita ja materiaaleja. Sivusiipien päädyissä on taitava fasadityyppin vaihto. Pihalla parvekeosat ovat hyvin pienijakoisia kaivaten jäsenystä.

Rakennuskonseptina on selkeä lamellitalo, jossa porraskäytävä on harkittu pyrkimättä ylimitoitettuun porrassyöttöön. Pääsy molemmiin puolin rakennusta on hyvä. Kiertyvien portaiden käytöllä on saavutettu etuja, mutta niitä on harkittava ja voinevat olla myös suoria osia sisältäviä. Yhteistilat on asiallisesti mitoitettu ja hyvin sijoitettuja hyödyntäen pohjakerroksia, ullakkoja ja pihavajoja. Kerho/liikepalvelutilan sekä pysäköintitalon selvitys ovat ansiokkaat. Asuntojen jakautuma on luonteva, asuntopohjat ovat toimivia ja asiallisesti mitoitettuja. Muunneltavuutta esiintyy kohtalaisesti, sivu- ja pääasuntoyhdistelmät toimivia, mutta joidenkin yhdistelmien kokojen suhdetta on syytä harkita (säädettävissä). Pienten huoneiden kalustettavuudessa ja ovisijoituksissa on parannettavaa. Irtaimistovarastot on sijoitettu luontevasti asuntoihin ja komeroita on huoneissa asiallisesti. Kaarevien kulmien asunnot on taitavasti ratkaistu. Koralli sai yleisoesitelyn perusteella koko kilpailussa eniten myönteistä palautetta.

Ansiokas ehdotus, joka on asemakaavan ja ohjelman mukainen vähäisin poikkeuksin. Taidekonsepti on onnistunut, komeat koralliväritetyt sisäänkäyntiaulat lisäksi erikoisvalaistusta pihalla. Pihajärjestelyt ovat toimivat ja hyvin saavutettavia. Keimolantien varrella on pysäköinnin toisella puolen rakennuksen pääty korotettu kerroksella, jonka vuoksi tästä ehdotuksesta on pyydetty selvitystä VI-kerrosta korkeana (kohta 6.1). Tämä aiheuttaisi yhteistilojen uudelleen järjestelyjä, joista on toimitettu selvitys.

Asuntoja: yhteensä (sivuas) 154 (20) | **keskiala** 60 (52) | 9076 kem² | 11030 brm²-läm | 8018 asm²



Ehdotus on innovatiivinen ja korkeatasoinen asuintaloratkaisu. Se poikkeaa asemakaavasta, mutta vastaa kilpailun kehittämistavoitteita. Ehdotus perustuu markkinaselvityksiin tähdäten varsinkin kasvavien nuorten perheiden asunnoiksi. Asuntojakautuma on muunneltava pää- ja sivuasuntoyhdistelmien avulla. Rakennusmassa sopii hyvin paikkaan, kerrosala ja -luku ylittyvät, mutta ovat hyväksyttäviä kilpailusääntöjen puitteissa.

Rakennuskonsepti on rohkean omaperäinen. Sivusiivet ovat IV kerrosta ranskalaisin ikkunoin, pitkä keskiosa VII kerrosta parvekkein. Julkisivut ovat keskiosalla vihreää raitabetonia, parvekkeet vuoroin pihalle tai puistoon, siipiosat ovat rapatut vihreät tai siniset. Aukotus on varmaotteinen ja ryhdikäs. Rakennusta jäsentävät rakennusmassojen väliin sijoittuvat porrashuoneet ja lasiaulat. Yhteistilat on periaatteessa hyvin sijoitettu, pohjakerroksen yhteistiloissa on puutteita vaatien jatkoselvitystä. Pihasuunnitelmat ovat viitteelliset..

Asuntokokojen muunneltavuus on hyvä keskiosan asuntoyhdistelmissä. Tarjolla on erikokoisia asuntoja, myös suuria perheasuntoja. Asunnoissa on paljon sisäportaita sisältäen aina selviytymisosan tasossa. Keskimassan vuorokerroksissa on keskikäytävät, joiden varrella ovat käynnit kahden kerroksen perheasuntoihin sekä sivuasuntoihin. Nämä voivat toimia pääasunnon yhteydessä tai erillisinä yksinä. Asunnot ovat mielenkiintoisia ja mitoitus on väljä. Päätysiipien kerroskorkeus on viisi metriä, asunnot ovat keskikäytävän varrella parviosia sisältäviä pientasuntoja. Ehdotus on erittäin innovatiivinen erilainen talotyyppi vastaten taitavasti kilpailun tavoitteisiin. Taidekonseptina on rakennuksen rohkea kokonaisratkaisu sekä värikäsittely.

Asuntoja: yhteensä (sivuas) 157 (42) | **keskiala** 55 (50) | 9412 kem² | 13115 brm²-läm | 8624 asm²

GEODI



Perusteltuja asumisratkaisuja kehittävä ammattitaitoinen ehdotus, jossa on kaavan nimistön jalokiviaiheeseen liittyvä taustaidea. Ulkomiljöö on hallittu ja massoittelu asemakaavan mukainen. Ehdotusta kokoaa yhtenäinen puistofasadi, jonka tumman tiilimuurauksen takana on värikkäitä parvekenäkymiä. Se on kuitenkin melko monotoinen ja kaarevissa nurkissa on kömpelyyttä. Pihafasadi on pääosin betonia, vaaleahko ja värikäs, vaihteleva ikkuna-aukotus. Pihalla on pitkää rakennusta jaottavaa värikkyyttä ja hieno taidekonsepti.

Rakennuskonsepti on selkeä ja porrassjäsentely harkittu käsittäen miellyttäviä porrastupia. Puiston puolen hätäpoistuminen on hyvä oivallus. Sivu- ja asuntokokojen muunneltavuutta on tutkittu ja ratkaisut ovat luontevia. Asuntojen jakautuma on monipuolinen, erilaisia perheasuntoja on tarjolla, asuntopohjat ovat selkeän toimivia ja hyvin mitoitetuja. Varastot sijoittuvat pääosin asuntoihin ja näissä on erityisen ansiokasta innovatiivinen tila- ja kalustekäsittely. Ah-tilat ovat onnistuneesti asuntojen osina. Kilpailutavoitteiden kannalta tasapainoinen, asemakaavan ja ohjelman mukainen ehdotus, jossa on lievä kerros-alanylitys. Taidekonsepti on innovatiivinen ja huolellisesti tutkittu, hieno valoteos pihavaraston katolla.

Asuntoja: yhteensä (sivuas) 139(14) | keskiala 57 (51) | 9053 k-m² | 10612 brm²-läm | 7870 asm²

KROKO



Edullisen asumisen innovatiivinen maamerkki, jonka massoittelu on kaavan mukainen, mutta vaikutelma on enemmän lähiömäinen kuin kaupunkimainen. Puiston puoli on vaihteleva ja eloisa, piha hillitty ja vaalea. Puistofasadi seuraa kaavan muotoilua siten, että julkisivun ulkopuolella on teräsverkko vihreän eri sävyjä. Tämän vaarana on karkea vaikutelma vaatien huolellista detaljointia. Verkko voi toimia köynnösalustana tuoden vehreyttä rakennukseen. Pihafasadi on vaaleaa rappausta, ulokeparvekkeita verkkokaitein.

Rakennuskonsepti tähtää hyvin halpaan ratkaisuun, jossa on pieni porrassluku. Ehdotus hyödyntää taidokkaasti ilmasuuntien mahdollistamaa kaksipuolista runkoa. Ratkaisun seurauksena syntyy hyvin pit-

kiä käytäviä kerroksiin, joita on kuitenkin käsitelty taideaiheena taitavasti. Irtaimistovarastot ovat pääosin asunnoissa maksimoiden tilankäytön tehokkuutta. Yhteistilat on periaatteessa toimivasti ratkaistu, piha on selväpiirteinen ja maantasoasuntoihin on liitetty pientyötiloja.

Asuntojakautuma on monipuolinen, asuntopohjat ovat yksinkertaisen toimivia, melko väljästi mitoitettuja ja monikäyttöisiä. Asunnoissa säilytyskalusteita on niukanlaisesti. Pitkien käytävien etu on, että asuntoihin päästään sisään melko keskeltä, mikä parantaa tilankäyttöä. Muunneltavuus rajoittuu vain sivu- ja pää-asuntoyhdistelmiin. Ratkaisu on johtanut kustannustehokkuuteen ja suurehkoon keskialaan. Varapoistumistiet on huomioitu Sakastinpuiston puolella. Ehdotus oli ehdolla myös kärkijoukkoon eli hintakilpailuun, mihin tässä kohteessa sääntöjen mukaan voitiin ottaa kuitenkin vain kaksi ehdotusta.

Ehdotus on asemakaavan ja ohjelman mukainen vähäisin poikkeuksin ja siinä on vahva ote, Taidekonseptina on rakennuksen kokonaisratkaisu sekä aulojen ja käytävien perusteltu ja näyttävä taidekäsittely.

Asuntoja: yhteensä (sivuas) 117 (42) | **keskiala** 67 (50) | 8973 k-m² | 10780 br-läm | 7862 asm²

5.2 KOHDE 2

NOW&ZEN 2

KOHTEEN AINOA EHDOTUS | PIIRUSTUSOTTEITA LIITTEESSÄ



Asemakaavan ja ohjelman mukainen laadukas talopari. Suunnitelma on luonnosmainen ja esteettisesti painottunut, ulkomiljöö ja massoittelu ovat korkeatasoiset. Parvekkeilla varastosijoitukset ovat oivaltava aihe asuntoarkkitehtuurissa ja tuovat rakennuksille plastinen ilmeen. Julkisivujen ratkaisutapa ennakoi hyvää miljööttä, mutta poikkeaa asemakaavan illustraatiosta ja viitekaaviosta. Niissä on kulmaparvekkeet ja sivuilla ulokeparvekkeita, samoin kolmannessa tornissa naapuritontilla. Fasadien jatkokehitystä tarvitaan ja väripohdintaa kolmen pistetaloryhmän suhteen. Materiaalit ovat alustavasti vaalea tiilimuuraus tai valkobetoni.

Rakennuskonsepti on taidokas. Asuntojakautuma on asiallinen, asunnot ovat tilallisesti kauniita ja toimivia. Muutamissa asunnoissa taloa kiertävät parvekkeet ovat ylimitoitettuja ja niissä on ahtaita kohtia. Kuvissa on luonnosmaisuuutta ja joitakin ristiriitoja pohjien ja fasadien välillä. Sivu- ja asuntokokojen käyttö ja muunneltavuus on melko niukkaa. Porrashuoneet ja yhteistilat on periaatteessa hyvin ratkaistu ja tilamäärät ovat ohjelman mukaiset. Taidekonseptina on rakennuksen kokonaisratkaisu, fasadikäsittely ja korkeatasoiset piha-aiheet. Tavoitteena ollut hintakilpailu ja edullinen laatu ei toteutunut tässä kohteessa. Hinta on korkeahko ja selvitys ainakin ASO-talon suhteen on tarpeen. Ehdotuksen korkeatasoisuus ja merkittävät ansiot vaikuttivat siihen, että tarjousten tekijöitä esitetään kohteen toteuttajiksi kehittämällä suunnitelmaa.

Asunnot: yhteensä (sivuas) 157 (42) | **keskiala** 55(50) | a³ 3700 k-m² | a³4582 br-m² läm | a³3115 asm²

5.3 KOHDE 3

KIVITASKU

KOHTEN 3 VOITTAJA | PIIRUSTUSOTTEITA LIITTEESSÄ



Huolellisesti tutkittu projekti, jossa on hallittu, mutta lisäjäsennystä vaativa kaupunkikuva sekä erinomaiset asunnot ja muunneltavuus. Pihan yhteistilarakennus ei ole asemakaavan mukainen, mutta hyväksyttävä. Ratkaisu tuo pihalle valoa ja ilmeikkään talon sekä pohjakerrokseen asuntoja omalla sisäänkäynnillä. Perusteltupoikkeama on myös Keimolantien rakennusmassan päätyosan tekeminen kerroksella korotettuna.

Katufasadit ovat selkeät ja rauhalliset paikalla muurattua tiiltä, pihafasadit hyvin yksinkertaiset ja valkobetonia. Kaupunkikuva edellyttää katufasadien jäsentymistä selvemmin osiin esim. tiilipintojen sävyeroilla. Harkittava on myös ikkunavaihtelun lisäämistä sekä tonttien 1 ja 2 liittymäkohdassa esitetyn katon vino-osan tarkistamista. Välikerros-varastot on oivaltava tontin ahtautta helpottava ratkaisu. Katutasen tilat ovat komeat ja niitä on runsaasti. Rakennusvalvonta esittää varauksia Ah-tilojen käyttötarkoituksista ja tilajärjestelyistä, mutta perusratkaisu hyväksytään sovittavin tarkistuksin.

Rakennuskonsepti ja porraskäytävä on huolellisesti harkittu. Asuntopohjat ovat toimivia, melko niukkoja mutta hyvin mitoitettuja. Asuntokokojen muuntelu on erinomainen luoden joustavaa asuntokantaa, jopa elinkaarimuunneltavan asuntokautuman. VAV-osa on toimiva ja viihtyisä asuntola, mutta sen hinta on kilpailijaa kalliimpi. Kohde ei ole kilpailuohjelman mukaan jaettavissa ja tontteja on kaupunkikuvallisesti vaikea toteuttaa erikseen (kohta 6.2). Taidekonseptina on katukulman tiilireliefi ja pihamökki kierrätystiilistä.

	Asuntoja (sivuas)	keskiala	kem²	brm²	asm²
T1:	164 (36)	55	8351	11161	7041
T2:	64	45	3689	4755	3115
YHT:	228 (36)		12040	15916	10156



Asemakaavan ja ohjelman mukainen innovatiivinen ehdotus, joka on varsin luonnosmainen jättäen avoimia kysymyksiä. Julkisivukäsittely on taidokasta, osin vaikeaselkoista pohjaratkaisuihin verrattaessa. Katumiljöön massoittelu on vaihteleva materiaalina vaalea tiilimuuraus. Pihafasadin vapaamuotoinen parvekereuna luo puurimoituksilla verhottuna plastisen ilmeen. Sen suuri muoto voi haitata mittakaavaa, mutta lie-nee hallittavissa mm. taustan jäsentelyllä. Pientalo on hyvin mielenkiintoinen, ehkä liiankin monimuotoinen. Rakennuskonsepti ja rakennuksen porraskäsitelmä on hyvin harkittu luoden edellytykset hyvälle asunnolle. Nämä ovat perusmuodoltaan selkeitä ja toimivia, kalusteet on esitetty viitteellisesti mutta tilavaraukset vaikuttavat riittävästi. Varastojen sijoittelu ulkoseinien osaksi on uusi ja mielenkiintoinen ajatus muodostaen plastisia julkisivuaiheita. Kaarevien pihaparvekkeiden yhteyteen on myös periaatteessa sijoitettavissa varastoja ja idea on hyvin lupaava, mutta täältä osin ratkaisu on epäselvä.

Asuntojakautuma on luonteva, pohjaratkaisut toimivia ja hyvin mitoitettuja. Pohjakerroksen ah-liike-/ työtilat ovat katuja aktivoivia ja pieniä aukioita muodostuu. Muunneltavuutta on kohtalaisesti ja lamellin vaihtoehtoisten asuntojen sijoituskaavio on erinomainen. VAV-osaan muodostuu laadukas asuntola, mutta pohjakerroksen ratkaisu on epätyytyttävä. Ehdotus on asemakaavan ohjelman mukainen vähäisin poikkeuksin. Erityisen ansiokasta fasadi- ja parvekevyöhykkeiden käsittely, joka muodostaa ainulaatuisen miljöö. Taidkonseptina on pääosin rakennuksen luova kokonaisratkaisu, lisäksi porrashuone- ja piha-aiheita.

	Asuntoja (sivuas)	keskiala	kem²	brm²	asm²
T1:	135(26)	55	8137	9646	6683
T2:	54 (8)	45	3064	3671	2405
T3:	24		797	987	726
YHT:	228 (34)		12040	14304	9814

KIVIKIRNU



Vahva ja rohkea massoitteluidea, jossa pihan pientalo korvataan viistoon leikatulla rakennusmassalla. Ajatus on looginen ahtaan tontin suuren kerrosalan sijoittamisessa. Katutila on hyvin umpinainen, mutta kadun kulman viiste on komea ja johtaa yhteistiloissa hyvään paikkaan.

Katufasadi on tummaa kattotiiltä ja synkänoloinen, ikkuna ovat pienet lisänä vain ranskalaisia parvekkeita ja pohjakerroksessa pieniaukkoista sommittelua. Pihafasadit ovat vaaleaa rappausta hallitsevana parvekkeaiheet, puupintaisia kolmiomaisia parvekevarastoja muodostaen mielenkiintoista pihatilaa. Viisto rakennusmassa toimii hyvin ja muoto luo pihanpuolelle valoisan ja väljän vaikutelman.

Rakennus on tehokas perustuen vain neljään portaaseen, mikä johtaa käytäviin ja sisäänkäynteihin asuntojen kulmista. Kiertyvä päätyosa on luontevasti ratkaisu kerroksittain lyhenevän sivukäytävän avulla. Yhteis- ja liiketilat on onnistuneesti keskitetty kadun kulmaosaan. Rakennuskonsepti on looginen erikoistapaus tähän paikkaan. Asuntojakautuma käsittää lähinnä pientasuntoja, muunneltavuus niukkaa. Pohjakerroksessa on rivitalomaisia asuntoja omalla sisäänkäynnillä. Asuntomuodot ovat melko syviä, mutta mitoitus on asiallista. Asuntopohjat ovat yleensä toimivia, osin esiintyy käytävämäisyyttä ja ylikireää mitoitusta. VAV-asuntola on hyvin ratkaistu. Vahvan idean pohjalta asemakaavasta poikkeava rakennus, joka periaatteessa hyväksytään, mutta ratkaisu luo liian suurimittakaavaisen ilmeen suhteessa kaupunkikuvan tavoitteeseen.

	Asuntoja(sivuas)	keskiala	k-m²	brm²	asm²
T1:	154(16)	50	8300	10856	6841
T2:	64	45	3685	4916	2944
YHT:	218 (16)		11985	15772	9875

STEMU



Ammattitaitoinen tasaisen hallittu projekti. Rakennusmassa on komeasti nouseva muodostaen ryhdikästä kaupunkitilaa. Katufasadit ovat harmaata tiilimuurausta, kaakkoisfasadi on kokonaan parvekkeita. Koillisessa on aukkofasadi sivukäytävän edessä, mikä tuo katujulkisivuun epätoivottavan suurta mittakaavaa. Pihafasadit ja rivitalo ovat valkoista tiilimuurausta muodostaen totin halkaisevan sahalaidan. Aukotus on kauttaaltaan säännöllisen hallittua, mutta vivahteetonta.

Rakennuskonseptin jäsentely on harkittu, kaakkoisfasadi on kokonaan parvekkeita, jonka alle syntyy luonteva yhtenäinen arkadi Ah-liike- ja työtiloille. Kaksi porrashuonetta kaakkoismassaan on hyvin sijoitettu ja asunnot toimivia tarjoten muunneltavuutta kohtalaisesti sivuasuntojen avulla. Koillisuudessa on pitkällä käytävällä syötetty pienasuntojen rivi, jolla on ratkaistu tyylikkäästi kaavoittajan kapeneva rakennusmassa. Asuntopohjat ovat toimivia, asiallisesti mitoitettuja ja asuntojen kalustettavuus on hyvä. Rivitalo pihalle on ryhdikäs sahalaita pieniä rivitaloasuntoja, jotka muodostavat tontille sosiaalinen perhe-asumisen muodon. Yhteistilojen ja varastojen ratkaisut on erittäin hyvin harkittu. Tontin 1 irtaimistovarastot on sijoitettu pääosin parvekkeille osin kellariin. Uv-varastoja on pieni osa ilmoitettu pysäköintitaloon, minkä ohjelma mahdollisti. Kattosauna on sijoitettu komeasti rakennuksen kulmaan ullakolle kaupunkikuvallisesti näkyvään paikkaan. Tontin 2 VAVn asuntokonsepti on onnistunut ja asunnot hyviä muodostaen laatuasuntolan, jonka yhteistilat ja varastot ovat pohjakerroksessa paitsi kattosaunat ullakolla.

Taidekonsepti on hienosti tutkittu kivi-teema pääaiheena tonttien välisen aukon päätyseinät jatkaen aihetta monipuolisesti muuallakin tontilla. Asemakaavan ja ohjelman mukainen varmaotteinen ja laadukas projekti, jota harkittiin tämän kohteen hintavertailuun mahdollisena kolmantena kärkiehdokkaana.

	Asuntoja (sivuas)	keskiala	k-m²	brm²	asm²
T1:	133 (19)	55	7560	10010	6225
T2:	67 (10)	45	3640	4700	3060
T3:	11	62	800	990	682
YHT:	211 (29)		12000	14750	9967

TUHTO



Huolellisesti tutkittu, perusratkaisultaan toimiva projekti, jonka massa muodostaa näkyvän katujen kulmapäänteen. Pihayhteydet ovat erinomaiset molemmilta kaduilta. Rivitalot ovat punatiiltä, niissä on hauskaa pientaloilmettä ja sovitut pihalle on hyvä. Katufasadit punatiilimuurausta ja parvekkeet sisään vedetyt, ikkunat ovat pieniä. Pihamiljöön on vaalea ulkopuolisin parvekkein. Kivistön keskustaan katsottiin rakennuksen vaikuttavan melko kömpelöltä ja tekevän liian lähiömäisen vaikutelman.

Rakennuskonsepti minimiasunnoin on ratkaistu taitavasti hyödyntäen ilmansuuntien mahdollistamaa kaksipuolista runkoa. Kierreportaat ovat tilankäytöltään tehokkaita, mutta voidaan ratkaista myös suoravartisin osin. Varastosijoitus välikerrokseen on oivaltava ratkaisten tilan niukkuuteen. Asuntokanta on hyvin pienenasuntovaltainen, mutta muunneltavuutta on melko runsaasti sivu- ja yhdistelyasunnoin. Pohjat ovat toimivia ja hyvin mitoitettuja. Kaupunkipientalot ovat perinteisiä rivitaloasuntoja. VAV-konsepti on hyvä, sitä huonontaa pitkä keskikäytävä ilman aulamaista osaa.

Taidekonsepti on vain värityksin kulkuaukoissa ja seinissä. Ehdotus on ammattitaitoisesti ratkaistu asema-kaavan ja ohjelman mukainen, mutta rakennuksen vaikutelma on paikkaan liian lähiömäinen.

	Asuntoja (sivuas)	keskiala	k-m²	brm²	asm²
T1:	129(56)	50	7500	9400	6470
T2:	62(15)	49	3700	4360	3015
T3:	6	121	800	860	726
YHT:	191 (71)		12000	14620	10211

6 TARJOUKSET JA VALINNAT

6.1 Tarjousavaus ja jatkoselvitykset

Kokouksessa 8.6.2017 avattiin jatkoon valittujen ehdotusten hintakuoret ja myös nimikuoret, jotta olisi mahdollista tarvittaessa neuvotella tarjoajien kanssa ehdotuksista.

Kohde	Nimi- merkki	tontti	hallinta- muoto	myyntihinta / vuokrahinta	kilpailija / tarjoaja
1	Koralli	K23184 T1	vapaa	4550 €/htm ²	SRV Rakennus Oy, arkkitehtitsto Mika Päivärinne, Sito Oy
1	Koralli	K23184 T2	vapaa	4550 €/htm ²	SRV Rakennus Oy, arkkitehtitsto Mika Päivärinne, Sito Oy
1	Uniikki	K23184 T1	vapaa	4750 €/htm ²	EKE- Rakennus Oy, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy
1	Uniikki	K23184 T2	vapaa	4800 €/htm ²	EKE- Rakennus Oy, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy
2	Now&Zen2	K23184 T3	vapaa	4810 €/htm ²	Fira Oy, Asuntosäätiö, Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik
2	Now&Zen2	K23186 T3	ASO	522 €/htm ² + 12,90 €/htm ² /kk	Fira Oy, Asuntosäätiö, Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik
3	Kivitasku	K23186 T1	vuokra	12,80 €/htm ² /kk	OP Asuntorahasto I Ky ja Haahtela Oy, Arkkitehtitsto Konkret Oy
3	Kivitasku	K23186 T2	vuokra	3196 €/htm ²	OP Asuntorahasto I Ky ja Haahtela Oy, Arkkitehtitsto Konkret Oy
3	Kivitasku	K23186 T4	vuokra	12,80 €/htm ² /kk	OP Asuntorahasto I Ky ja Haahtela Oy, Arkkitehtitsto Konkret Oy
3	Now&Zen	K23186 T1	vapaa	4850 €/htm ²	Fira Oy, Arkkitehtitsto Harris-Kjisik
3	Now&Zen	K23186 T2	vuokra	3600 €/htm ²	Fira Oy, Arkkitehtitsto Harris-Kjisik
3	Now&Zen	K23186 T4	vapaa	5690 €/htm ²	Fira Oy, Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik

Vertailuhintojen selvittämiseksi em. tarjoukset vaativat tarkistusta, jotta ne ovat ohjelman mukaisia.

”Vertailuhinta on kohteen asuinrakennusten asuntojen huoneistoneliömetrin keskimääräinen myyntihinta kunkin kohteen ohjelman mukaan sisältäen myös tontin hankintahinnan ja kunnallistekniikan liittymismaksut. Vuokrakohteita arvioidaan sekä ilmoitetun vuokratason että myyntihinnan pohjalta olettaen että vuokrakohteet voidaan myydä jollekin institutionaaliselle sijoittajalle tai vuokratoimintaa harjoittavalle yhtiölle.”

Kahri ja Koskela tutkivat tarjoukset ja totesivat niissä puutteita ja varauksia, jotka vaativat lisätietoja tarjousten tekijöiltä. Työvaliokunta teki esityksen toimista hintakuorien avauksen jälkeen koskien ehdotusten mahdollista kehittämistä sekä vertailuhinnan vaatimia kyselyitä epäselvyyksistä. Todettiin kohtuuhintaisuuden tavoitteen jääneen tavoitellusta, minkä perusteella työvaliokunta selvitti myös mahdollisia kehitysehdotuksia. Seuraavat kysymykset esitettiin tarjoajille vastattaviksi 18.8. mennessä, ohessa kysymykset ja vastaukset (tiivistelmiä):

Kyselykirje: *”Kilpailun työvaliokunta on tutustunut ehdotukseenne ja pohtinut, miten kohtuuhintaisuuden tavoitteeseen päästäisiin entistäkin paremmin. Tarvittaessa kaupunki on valmis poikkeamispäätösten tekemiseen tavoitteen saavuttamiseksi.”* Seuraavassa kysymykset ja vastaukset em. seikkoihin sekä johtopäätös:

Kohde 1: SRV / Koralli

Kys1: Rakennuksen korotus kerroksella V > VI. Vaikutus kerros- ja asuntoalaan ja yhteistilojen muutokset?

Vast1: On halua korottaa, vaikutus: vrt.ehdotus +1944 kem², +1748,5 asm² (kaava >11020) aputilaselvitys

Kys2: Asunnon sisäisten irtaimistovarastojen vaikutus kerros- ja asuntoalaan

Vast2: Irtaimistovarastot jo huomioitu as- ja krs.alassa - ei vaikutusta

Kys3: Em. muutosten yht.vaikutus keskim. myyntihintaan| Yhteisvaikutus halvennus -125 € > 4425 €/asm²

Esitys: Kerrosluvun korotusta valmistellaan. Tehdään, jos kaavamuuos/poikkeuslupa ei tuo isoja ongelmia

Kohde 2: Fira / Now&Zen2

Kys1: Mahd.varastosiiirto pysäköintitalon alle ja lisäasuntoja pohjakerrokseen, vaikutus?

Vast: Vaikutus on pieni ja laskee laatua, haittaa ARA-käsittelyä. Ei suotava.

Kys2: As.oikeusmaksu 522 €/hsto-m², joka on 15 %, onko vertailukelpoinen myyntihinta 3480 €/hsto-m²

Vast2: Hankinta-arvo on 3480 €/hsto-m², ei sisällä kaikkia samoja elementtejä kuin vapaarah.myyntihinta

Esitys: Luovutaan aputilamuutoksesta, jatkokehitys kaupungin ja ARA:n kanssa neuvotellen

Kohde 3: OP / Kivitasku

Kys1: Tontti 1:n pääomavuokra on 12,80 €/asm²/kk, mikä on laskennallinen myyntihinta vastaava €/asm²?

Vast1: 4033 €/asm²

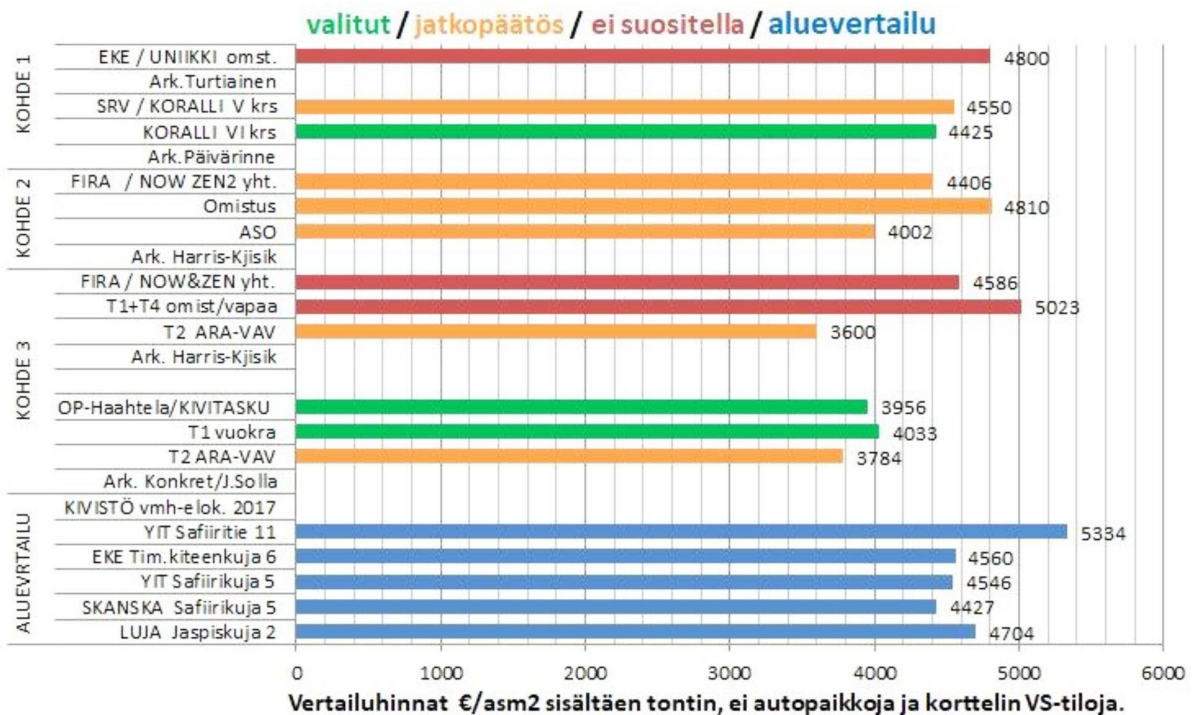
Kys2: Tontti 2:n 3196 €/hst² hinnasta puuttuvat liittymismaksut ja tontin hinta, mikä on näiden vaikutus?

Vast2: €/asm²-lisät: kaukolämpö ja vesi n. 60 € | jätehuolto n. 89 €/asm² | tontin hintavaik. n.439 €/asm²

Esitys: Hyväksytään asemakaavan ja ohjelman poikkeamat, korjataan hintatarjous em. tiedoilla

6.2 Hintavertailut

Oheisessa taulukossa on saatujen tarjousten ja kaikkien em. vastausten vaikutukset koottuna tarjousten vertailulaskelmien perusteella tehtyyn taulukkoon, johon on otettu vertailukohteeksi myös Kivistän nykykohteita.



KOHDE 1: Hinta on Korallin eduksi 225 € ja kasvaa kerros lisätessä V > VI tasolle 350 €/asm². Eroa lisää loft-konseptin riisuttu taso Uniikissa, jonka aputilojen puutteet oletetaan korjatuksi ohjelman mukaan.

KOHDE 2: Now&Zen2 on ainoa tarjous. Sitä pidettiin paikkaan sopivana ja kehityskelpoisena, mutta korkea hintataso vaatii jatkopäätöksiä ja neuvottelua sekä ARA:n kantaa.

KOHDE 3: Kivitasku on tontit yhdistettynä 630 €/asm² halvempi kuin Now&Zen, mikä on kilpailuohjelman valintaperuste. ARA-hinta on kuitenkin kalliimpi vaatien jatkopäätöstä. Kohteen jakoa ei voi tehdä kilpailusääntöjen mukaan eikä olisi tehtävissä ratkaisujen erilaisuuden vuoksi. Hinnan alennus on kilpailusääntöjen vuoksi välttämätön ja tarve VAV:n arvion mukaan n. 300 €/m² ja huomioiden VAV:n rakennuttamiskustannukset.

Analyysi: Kivitaskun ARA-hinta on toista kilpailijaa 184 € kalliimpi johtuen osin asemakaavan lähtökohdista. Tontilla 1 on hyvin kompakti massa ja korkea tehokkuus, mutta VAV-osan ulko-vaippa on 15 % isompi ja tehokkuus 5 % huonompi/htm² huomioiden ah-tilojen vuokramahdollisuus. Tontin 2 rakennus on 30 % kohteesta 3, jolloin 300 € ARA-halvennuksen kompensoisi las-kennallisesti 40c vuokrakorotus tontilla 1. Vastaava yhdistetty vertailuhinta kasvaisi 130 € ja olisi 4163 €/asm² eli vielä n. 500 € halvempi kuin kilpailija ja vuokrataso selvästi Kivistön nykyistä edullisempi. Hintasiirto saman kohteen eri tonttien välillä on tehokas ja oikeudenmukainen ratkaisu tilanteeseen, minkä toteuttaminen riippuu tarjoajan ja kaupungin välisestä neuvotteluista.

6.3 Kivistön hintatasoon vertailu

Kilpailun tulosten edullisuutta vertailtiin Kivistön nykyiseen hintatasoon elokuussa 2017. Kohteeksi valittiin kilpailun keskialaa vastaavat myynnissä olevat kaksiot omilla tonteilla viidessä kerrostalossa. Näissä asuntojen koko oli 50-55 m² ja velaton keskihinta 4720 €/asm² ilman autopaikkoja. Kilpailuindeksi 0,5 % nousu n. 20 € huomioiden valitut kohteet 1 + 3 ovat keskimäärin noin 400 €/asm² edullisempia ilman ARA-kohdetta, ne huomioiden 500 €. Kohteissa, joissa oli useita tarjouksia, hintahyöty on nähtävissä sekä hinnassa että laadussa. Kohteen 2 ainoa ehdotus on laadukas, mutta vapaarahoitteisena Kivistön nykytasoa 100 € kalliimpi, ASO-kohde huomioiden 300 € edullisempi. Lisäksi vertailtiin alueen vuokrahintojen tasoa käyden läpi nykytarjonta pienissä 1-2-3H asunnoissa (15kpl). Näissä keskivuokra on 21 €/m² eli asuntoa kohti 830 €/kk, kun Kivitaskun keskivuokrataso samoihin asuntotyyppeihin lisättynä 5 € hoitovastikkeella olisi 18 € eli asuntoa kohti 750 €/kk.

Kilpailukohteiden hinnoissa ei ole kustannuksia väestösuojusta, joka toteutetaan pysäköintitalon pohjakerrokseen tarjouskilpailulla voittajien kesken. Tämän merkitys on vähäinen, koska pysäköintitalossa väestösuoja saadaan pysäköintikäyttöön teknisten selvitysten ja rakennusvalvonnan hyväksymien viitesuunnitelmien perusteella. Tämä on talokohtaisia väestösuoja selvästi edullisempi ratkaisutapa. Lisähinnaksi jää lähinnä VS-rakenteiden erotus tavanomaisiin pysäköintitalon rakenteisiin verrattuna. Tilakustannusten pohjalta lisä on 25- 30 €/asm² tarkentuen viitesuunnitelmien kustannuslaskennan ja tarjouskilpailun perusteella.

7 KILPAILUN RATKAISU

7.1 Voittajien valinta

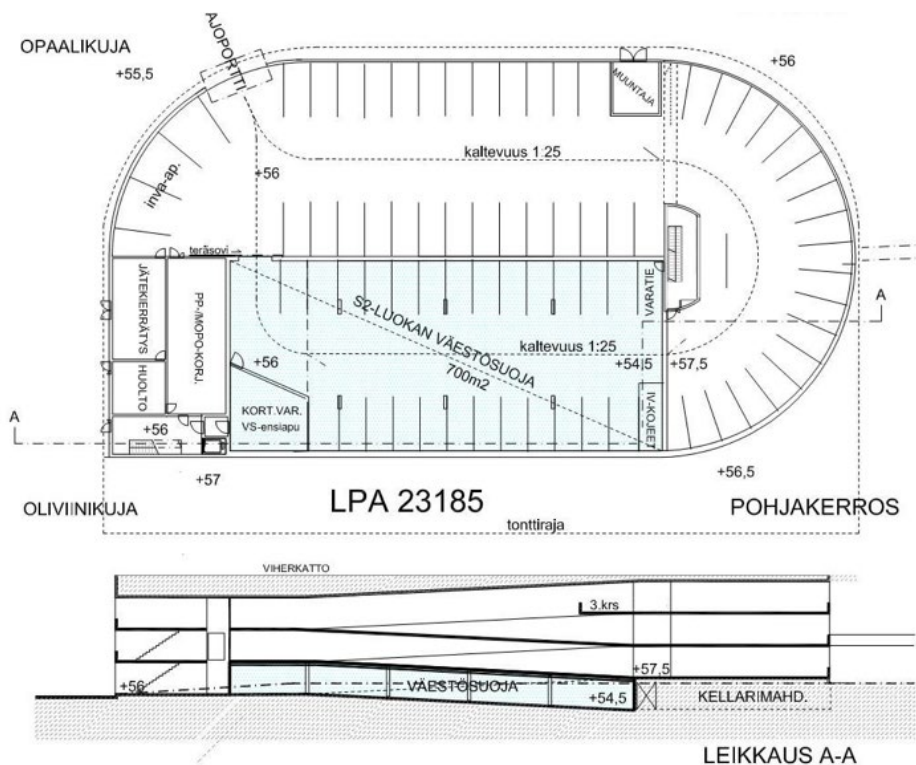
Kilpailutuomaristo hyväksyi kokouksessaan 29.8. työvaliokunnan ehdotuksen yksimielisesti. Kilpailutuomaristo edellyttää, että ARA-tuotantoon tarkoitettujen kohteiden hinnat ARA hyväksyy. Todettiin, että kohteissa on esitetty kilpailuohjelmasta ja asemakaavasta poikkeavia ratkaisuja, jotka ovat lisänneet toteuttamiskelpoisuutta. Kilpailutuomaristo päätti, että poikkeukset ovat hyväksyttäviä ja että tarvittavista poikkeamis-päätökset tehdään erikseen. Todettiin seuraavat toteuttamispäätökset ja niiden edellytykset:

- Kohteen 1 voittaja on tarjous KORALLI / SRV Rakennus Oy asemakaavan mukaisena viisi kerrosta korkeana tai kerroksella korotettuna. Viimeksi mainittu edellyttää joko asemakaavan muuttamista tai poikkeamispäätöstä. Mahdollisuus kerrosluvun nostoon ratkeaa myöhemmin.
- Kohteen 2 toteutuksen pohjaksi tulee tarjous Now&Zen2 / Fira Oy ja Asuntosäätiö, joiden tehtävänä on ratkaista kohteen jatkokehittäminen sekä miten voidaan toteuttaa ASO/ARA-kohde siten, että se on mahdollista hyväksyä ARA:n puolesta.
- Kohteen 3 voittaja on tarjous KIVITASKU / OP Kiinteistösijoitukset. Tontinluovutuksen ehto on, että voittaja pystyy toteuttamaan VAV:lle ARA-hintaisen kohteen, jonka hinta on saatava kohdan 6.2 mukaiseksi. Muuten tontille haetaan toista toteuttajaa.
- Kaupungin tavoite ARA-hintaisten voittajien osalta ei toteutunut ja asia jää ratkaistavaksi jatkoneuvotteluissa. Niissä voidaan käsitellä tarjouskohteiden hintatasoa kokonaisuutena siten, että kohteiden eri tonttien välillä voi tapahtua siirtoja ARA-hintojen saavuttamiseksi.
- Todettiin että jatkosuunnittelusta on tarpeen antaa ohjeita jokaiselle voittajalle. Kaupunki antaa jatkosuunnitteluohjeensa normaalina virkatyönä, jossa noudatetaan loppuraportin ja tämän loppukokouksen päätöksen periaatteita.

7.2 Pysäköintitalo ja jatkotoimet

Pysäköintitalon viitesuunnitelma asetetaan pohjaksi tarjouskilpailulle kolmen voittajan kesken. Asiaa koskevissa ennakkoselvityksissä ja laaditussa määräysten mukaisessa rakennusvalvonnan hyväksymässä viitesuunnitelmassa oli todettu korttelin yhteissuojan olevan taloudellisin, kun suojaan voidaan sijoittaa autoaikoja. Suojaan ajo erotetaan autohallista normaalisti auki olevalla teräsiukuovella, josta on hankittu suunnitelmat ja tarjous. Pysäköintitaloon sijoitettaisiin vain sähkö- tai hybridi-autoja pakokaasuongelmien välttämiseksi.

Kuvan alustavassa viitekaaviossa, josta kilpailijat voivat poiketa, on huomioitu 15 lisäautoaikoita tavoitteena kohteen 1 kerrosluvun nosto yhdellä kerroksella. Tarjousta pyydetään kilpailussa vain em. laajemmasta vaihtoehdosta. Pysäköintitalon kilpailuohjelman, viitesuunnitelman ja toimintaohjeiden laadinnassa käytetään LVIS- ja kustannuskonsulttia ja kilpailu pyritään käynnistämään lokakuun 2017 aikana.



Kilpailuohjelman mukaisesti kaikkien ehdotusten kilpailuaineistoa on mahdollista käyttää tutkimustarkoitukseen. Tutkimustarkoitukseen luovutettua materiaalia ei saa käyttää niin, että tarjoajien nimet tulevat julkisuuteen. Tutkimusta varten on laadittava tutkimusohjelma, jonka kaupunki hyväksyy.

Todettiin, että kilpailun arviointi päättyi tähän kokoukseen. Kilpailun tulos esitellään ja tämä loppuraportti jaetaan julkistamistilaisuudessa, joka pidetään 27.9. 2017.

7.3 Loppupäätelmiä ja kiitokset kilpailijoille

Kilpailukohde oli eri hallintamuotoja sisältävä 500 asunnon kortteli kaupungin omalle maalle. Se jaettiin kolmeksi kohteeksi, jotta mahdollisten toteuttajien joukko ja kilpailu lisääntyisi. Tavoite oli edullista laatua asumiseen, mikä vaati uudenlaisia menettelyjä. Korttelissa oli valmis asemakaava ja noudatettiin pääkaupunkiseudun rakennusohjeita. Niistä sitouduttiin poikkeamaan tarvittaessa sekä vapauttamaan suunnittelua normien joustolla merkittävänä väestösuojien poisto asuinrakennuksista. Kilpailuun saatiin likimain odotettu osanotto, jossa käytettiin em. mahdollisuuksia varsin onnistuneesti. Kun ensin valittiin kustakin kohteesta laatukärki, joista valituksi tulee halvempi, syntyi selvää kilpailua sekä laadulla että hinnalla. Nämä lähtökohdat ja kilpailijoiden luova työ ovat tuoneet haasteellisessa suhdanteessa selvää kehitystä asuntotuotantoon.

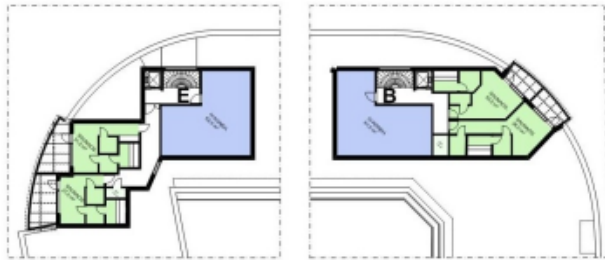
Laadultaan voittajat edustavat tasokasta asuntosuunnittelua painottuen ehdotuksissa eri tarvoihin. Kaupunkikuvaltaan valitut ehdotukset edustavat Kivistön nykytason eturiviä kehittyen jatkossa rakennusvalvonnan tavoitteiden pohjalta. Asuntoratkaisut ovat yleiseen nykytapaan varsin tiukasti mitoitettut, mutta asunnot selvästi nykytarjontaa toimivammat erityisominaisuutena asuntokokojen jousto. Yhteistiloissa esiintyjä tavallista enemmän hyviä ratkaisuja hyödyntäen tilojen sijoitteluvapautta väestösuojien puuttuessa sekä kadunvarren liike- ja palvelutilojen monipuolisuutta.

Edullisuutta kilpailun tulosten ja Kivistön nykyisen hintatason kesken vertailtiin elokuun 2017 tasoon. Kilpailukohteissa, joissa oli useita ehdotuksia, valitut kohteet ovat edullisempia keskimäärin noin 400 €/asm² ilman ARA-kohdetta tämä huomioiden 500 €. Kohteessa 2 syntyi laaduetua, mutta hintaetu jäi saavuttamatta. ARA tonttien hintatavoitteet eivät toteutuneet johtuen sekä suhdannetilanteesta että asemakaavan lähtökohtaeroista eri tonteilla. Voittajaehdotusten kehityskelpoisuus sekä hintatason tarkistukset kohteiden sisäisin siirroin antavat hyvät mahdollisuudet saada syntymään kilpailun arvokkaita tuloksia hyödyntävä ratkaisu.

VANTAAN KAUPUNKI JA KILPAILUN TUOMARISTO KIITTÄÄ LÄMPIMÄSTI SEKÄ SUUNNITTELIJOITA ETTÄ TARJOUSTEN TEKIJÖITÄ MERKITTÄVÄSTÄ TYÖSTÄ VAATIVASSA KILPAILUSSA, JOKA TULEE ANTAMAAN ARVOKKAITA VAIKUTTEITA LAADULLISESTI PAREMMAN JA EDULLISEMMAN ASUMISEN KEHITTÄMISELLE.



YHTEISTILAT 1. KERROKSESSA JA PIHAN APURAKENNUKSET 1:300



YHTEISTILAT



POHJAPIIRUSTUS, PORTAAT A, B JA C 2.-5. KERROS 1:250

POHJAPIIRUSTUS 2. KERROKSESSA, PORRAS A 1:250

RTAIMISTOVARASTOT ASUNNOISSA

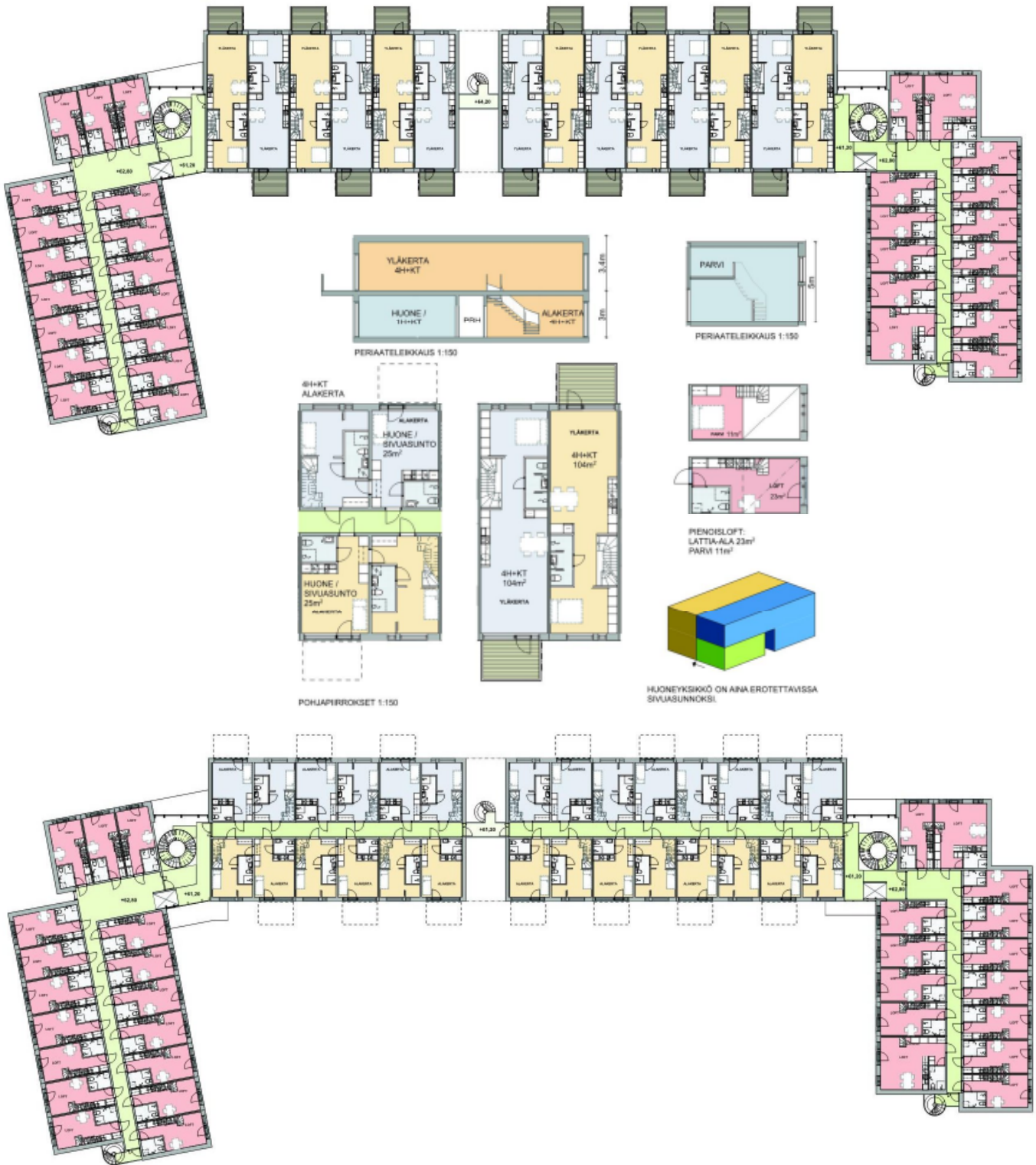


TARJOUS: SRV Rakennus Oy
Antero Nuutinen, Jukka Rasmus

Arkkitehtitoimisto Mika Päivärinne Oy
Mika Päivärinne, Per Hansen

KOHDE 1

TOINEN KÄRKIEHDOTUS UNIIKKI

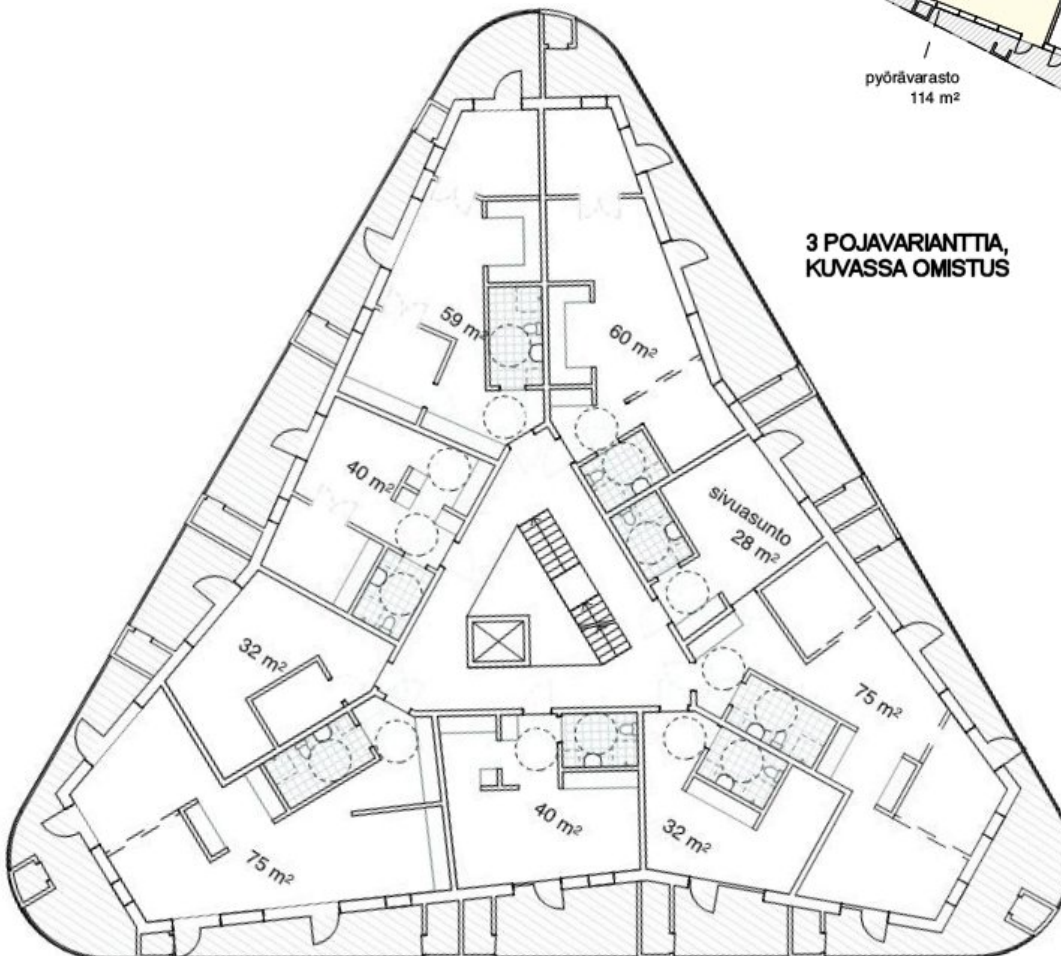
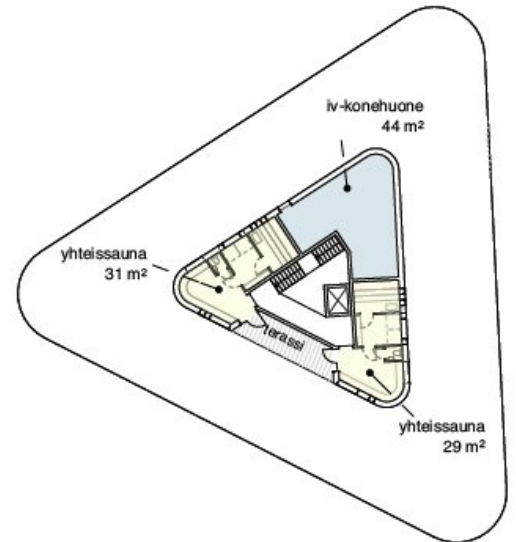


TARJOUS: EKE-Rakennus Oy
Tea Ekengren-Sauren, Pasi Heikkonen

Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy
Jukka Turtiainen, Ulla Saarinen, Tuomas Saarinen

KOHDE 2

AINOA EHDOTUS

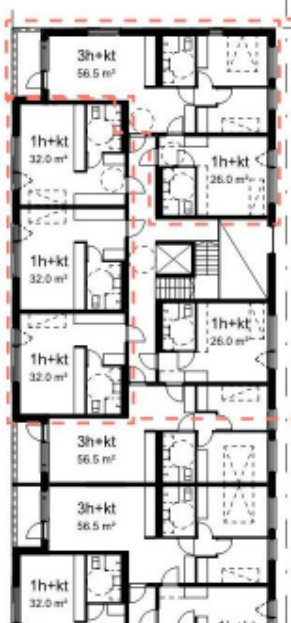


TARJOUS: Asuntosäätiö / Fira Oy
Mari Takala, Laura Kijärvi / Miska Eriksson

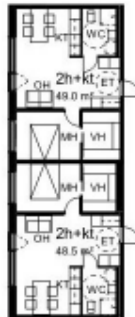
Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik
Trevor Harris, Tuula Mäkinen, Helena Kemppainen



KELT: VAR&YHT.TILAA
 PUN: AH-TILAA korkeasa / parvi
 VALK: ASUNTOJA, PRSH-TILAA



KOLMEN KADUNVARREN YKSIÖN MUUNNELTAVUUSPERIAATE
 EI KANTAVAT ASUNTOJEN VÄLISET SEINÄT



2 KAKSIOTA



YKSIÖ JA KOLMIO



3 YKSIÖTÄ

SIVUASUNTO ISOVANHEMMILLE, ITSENÄISTY-
 VÄLLE NUORELLE TAI ALIVUOKRALAISLLE



VANHEMPIEN OMA MH + KPH



SIVUASUNNOLLISEN HUONEISTON
 MUUNNELTAVUUSKAAVIO

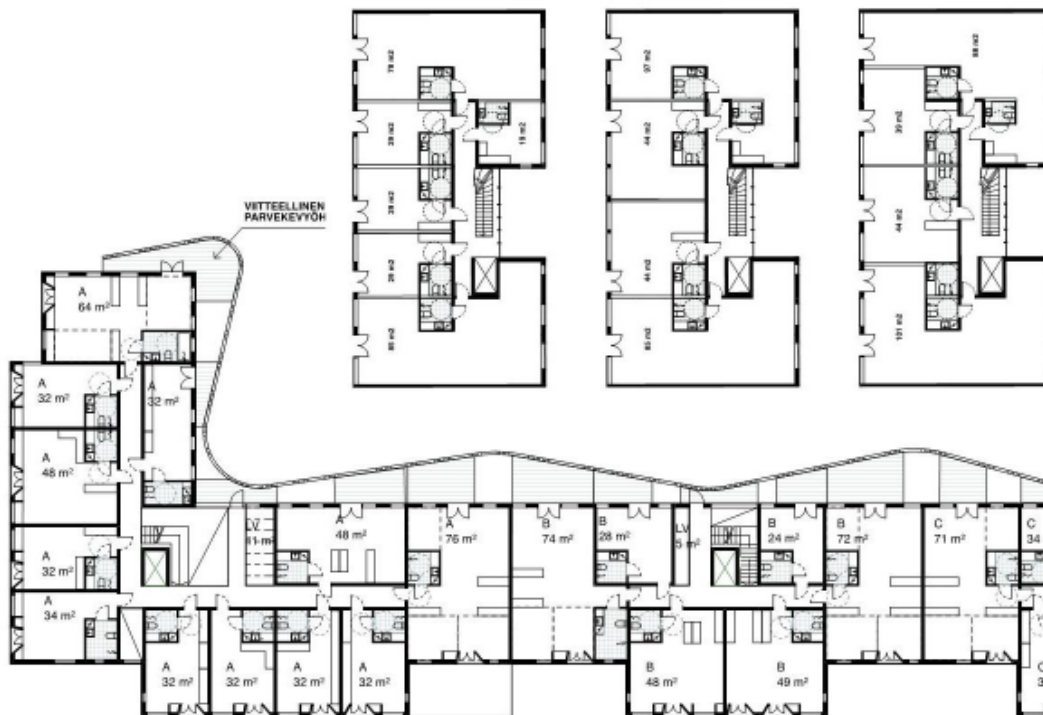


LAPSEN HUONE TAI TYÖHUONE



TARJOUS: OP Asuntorahasto I Ky / OP Kiinteistösijoitus Oy
 Antero Tenhunen / Konsulttina Haahtela Oy, Reima Luodemäki

Arkkitehtitoimisto Konkret Oy
 Jaakob Solla, Tapani Eronen



TARJOUS: Asuntosäätiö / Fira Oy
 Mari Takala, Laura Kijärvi / Miska Eriksson

Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik
 Trevor Harris, Tuula Mäkinen, Helena Kempainen



Kivistön koulun alueen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu

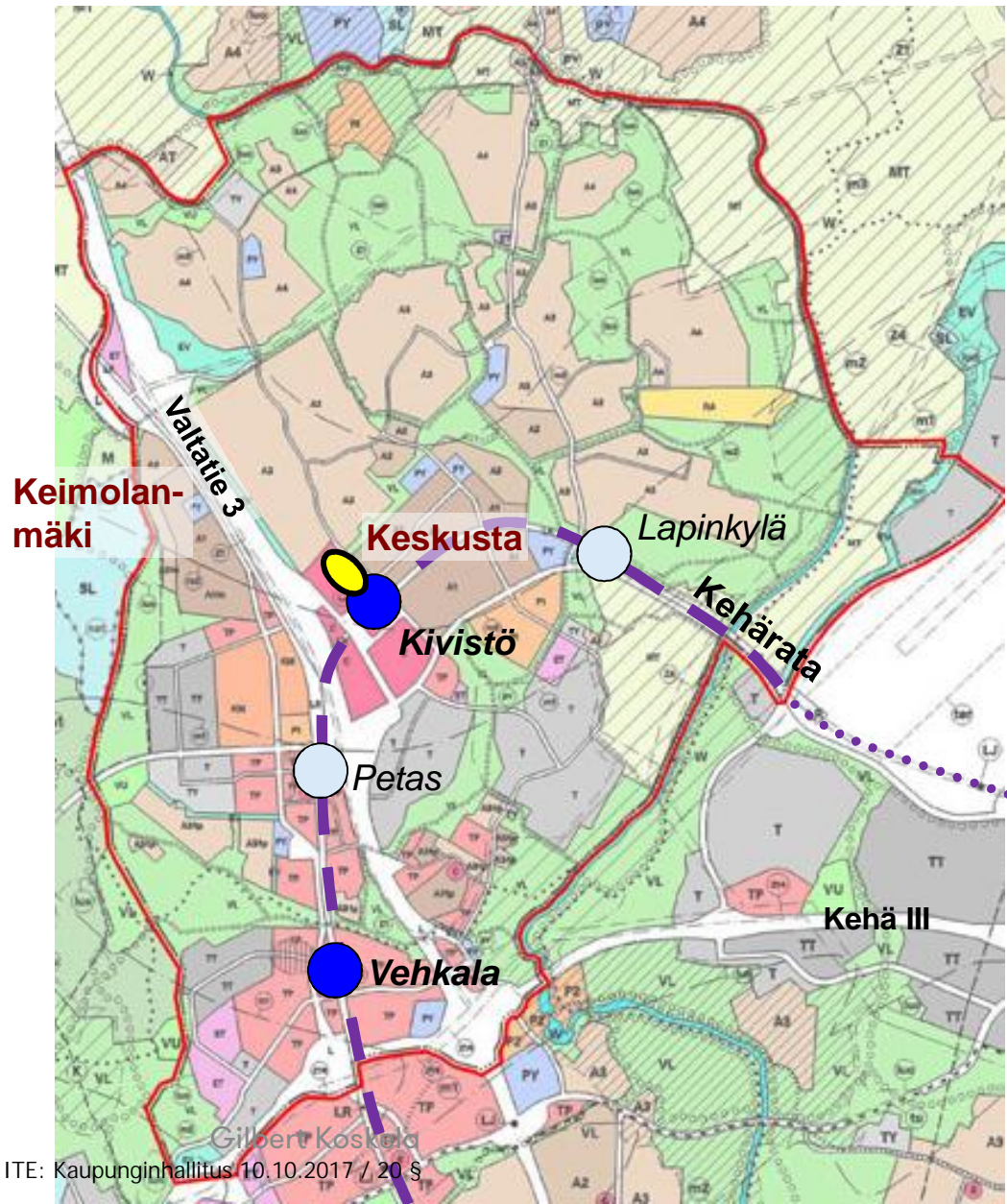
Projektijohtaja Gilbert Koskela

2.10.2017

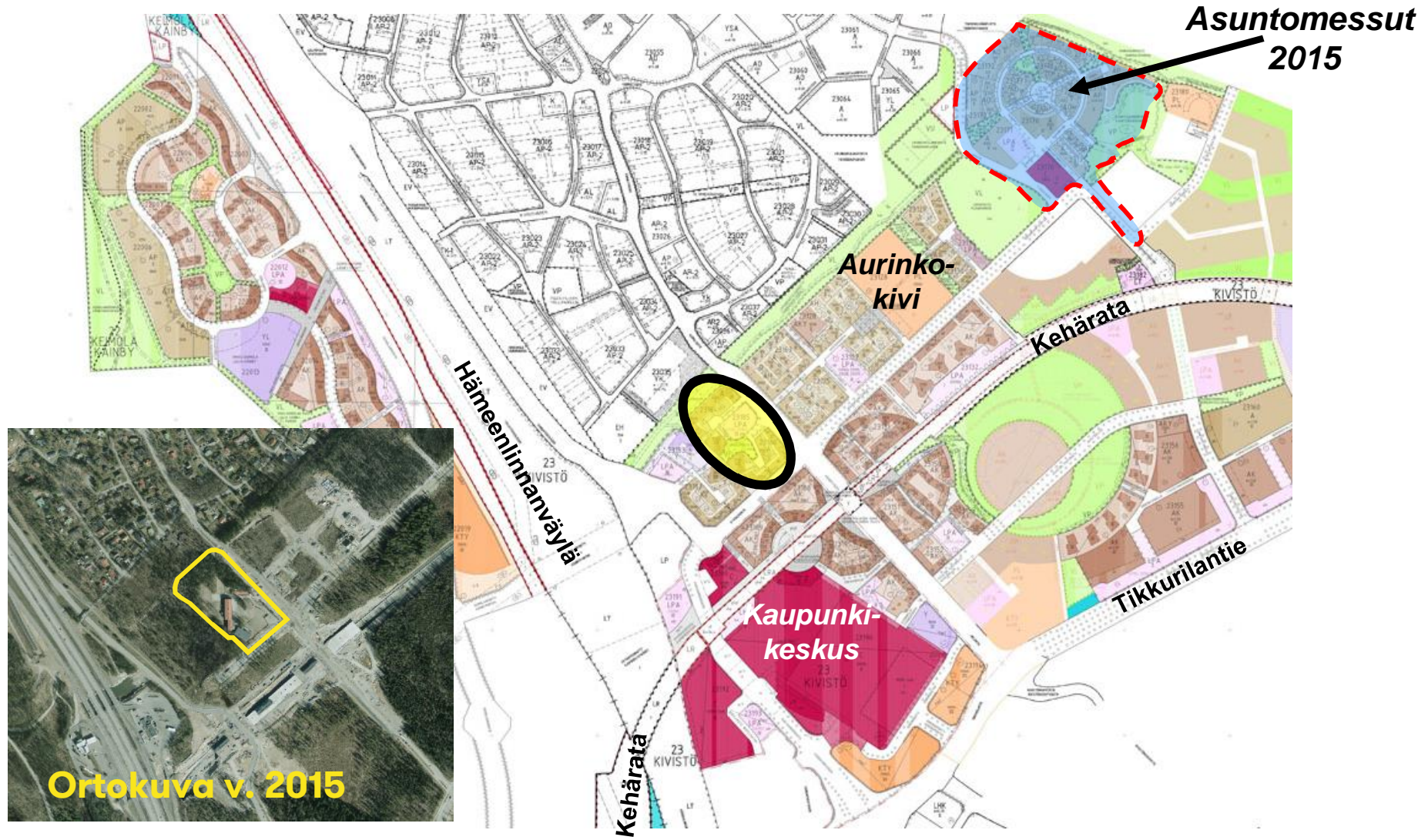
Kilpailualue sijaitsee Kivistön aseman läheisyydessä

Kivistöstä on hyvät yhteydet muualle pääkaupunkiseudulle Kehäradan ansiosta.

Kivistön koulun alueen rakentaminen tukee pääkaupunkiseudun kaupunkirakenteen tiivistymistä.



Kilpailualue ja Kivistön asemakaavatilanne



2.10.2017

Gilbert Koskela

LIITE: Kaupunginhallitus 10.10.2017 / 20 §

Kilpailualueen asemakaava

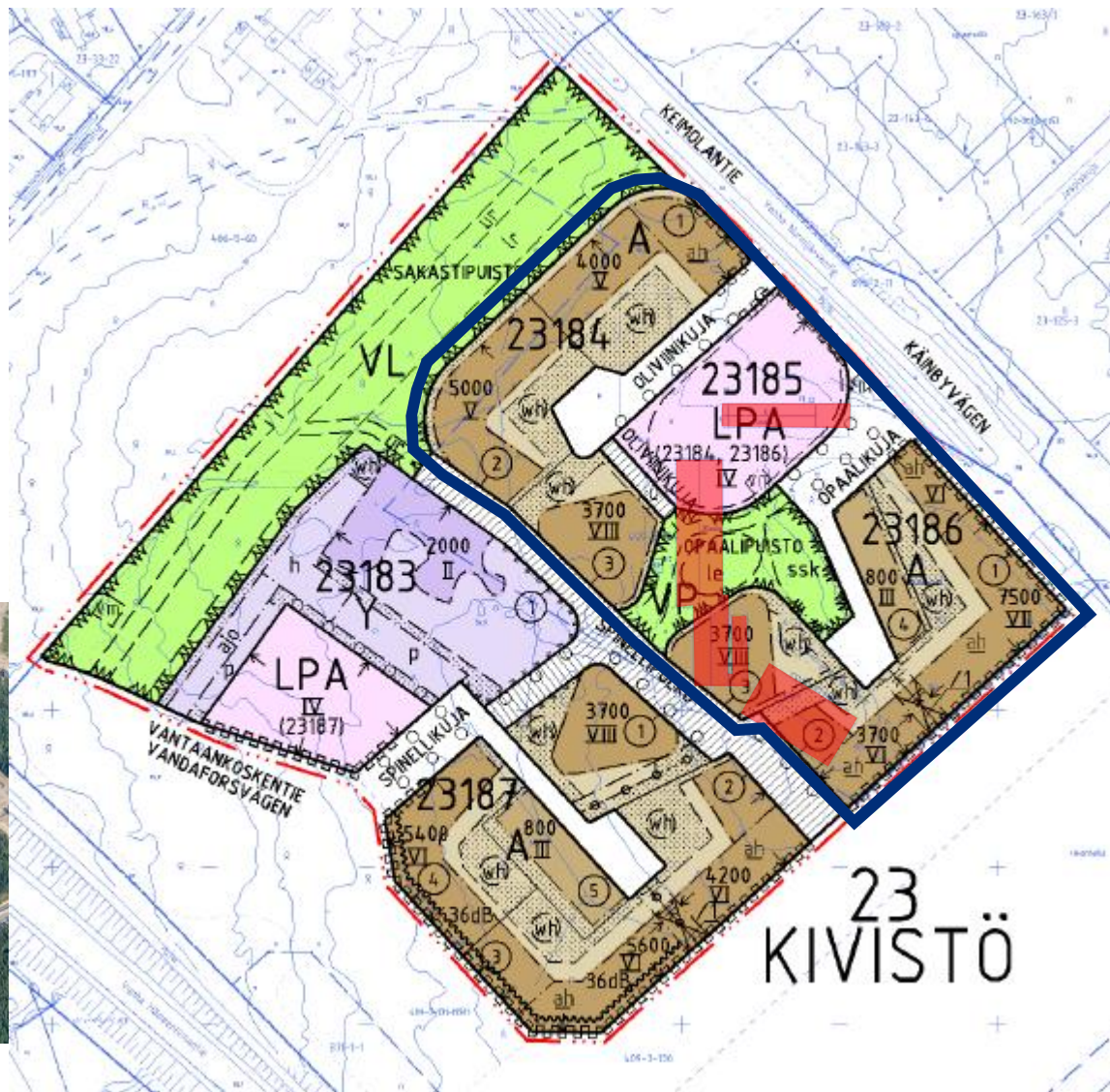
Kaupunki omistaa alueen

Alueella on toiminut Kivistön koulu toukokuuhun 2016 asti.

Koulun toiminta siirtyi elokuussa 2016 Aurinkokiveen.

Koulu puretaan talven 2016-2017 aikana

Kokonaisrakennusoikeus 24800 k-m².



2.10.2017

Kilpailualue

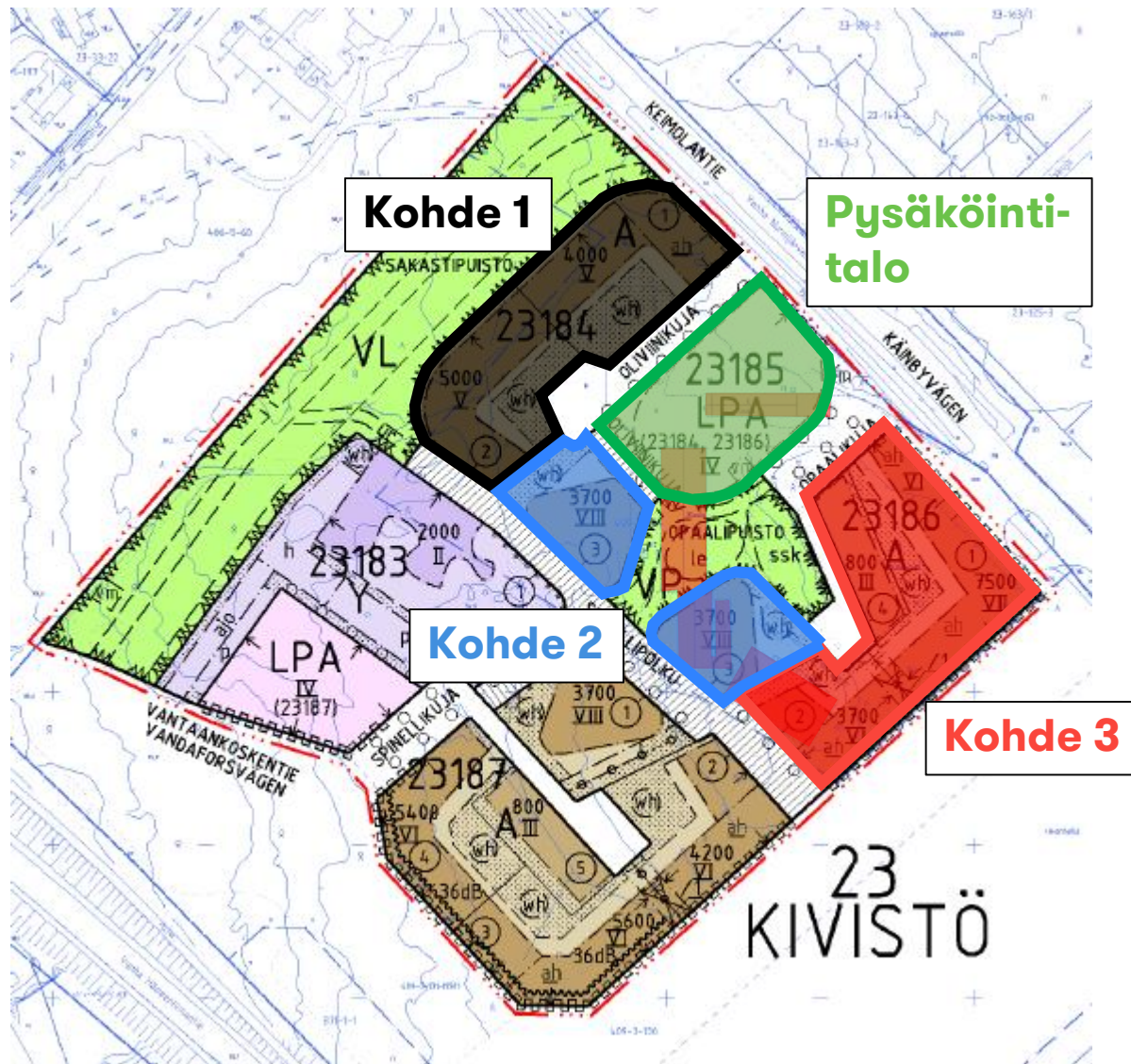
Kilpailukohteena ovat kaupungin omistamat korttelit 23184-23186, jossa on toiminut Kivistön koulu.

Kokonaisrakennusoikeus 24800 k-m².

Kolme kilpailukohdetta:

1. Lamellitalo: K23184 tontit 1 ja 2, yht. 9000 k-m².
2. Pistetalot: K23184 tontti 3 ja K23186 tontti 3, yht. 7400 k-m²
3. Lamellitalo: K23186 tontit 1 ja 2, yht. 11200 k-m² sekä kaupunkipientalo tontti 5, yht. 900 k-m²

LPA-korttelista pyydetään esitys jokaiselta kilpailijalta.

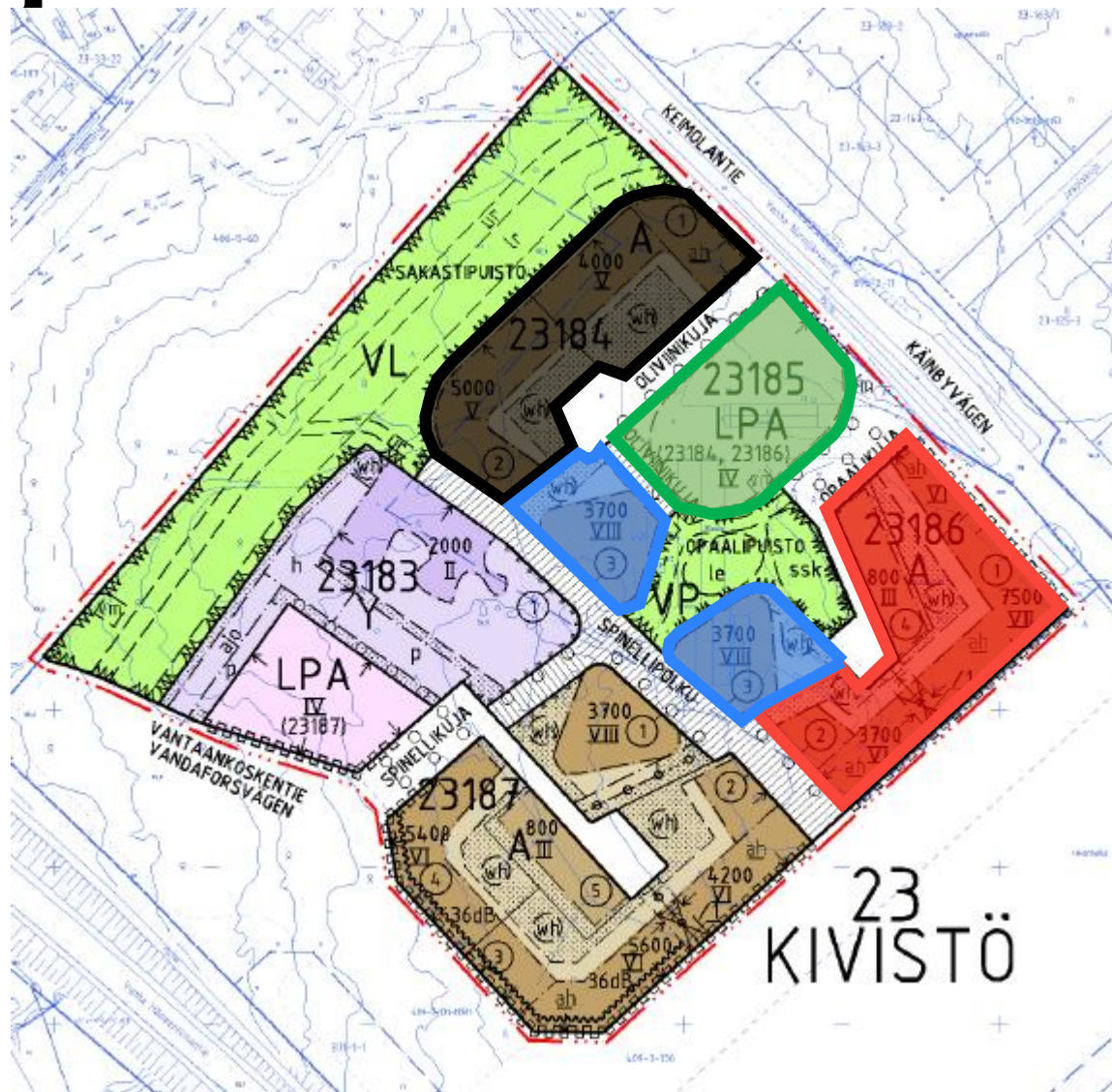


Rahoitus- ja hallintamuodot

- Kohde 1
vapaarahoitteisia omistusasuntoja.
- Kohde 2
Yksi pistetalo:
vapaarahoitteisia omistusasuntoja.

Yksi pistetalo:
asumisoikeusasuntoja.
- Kohde 3
Yksi lamellitalo
(7500 k-m²) ja
kaupunkipientalot (sisätilat
omatoimihankkeena)
vapaarahoitteisia
omistusasuntoja tai lyhyen
korkotuen ARA-vuokra-
asuntoja.

Yksi lamellitalo (3700 k-m²):
pitkän korkotuen ARA-vuokra-
asuntoja, rakennuttaja on
VAV Asunnot Oy.



Tonttien myyntihinnat

Kohde 1

vapaaarahoitteiset omistusasunnot

530 €/k-m²

Kohde 2

Vapaaarahoitteiset omistusasunnot

530 €/k-m²

Asumisoikeusasunnot

ARA + 15 % (tällä hetkellä 371€/k-m²)

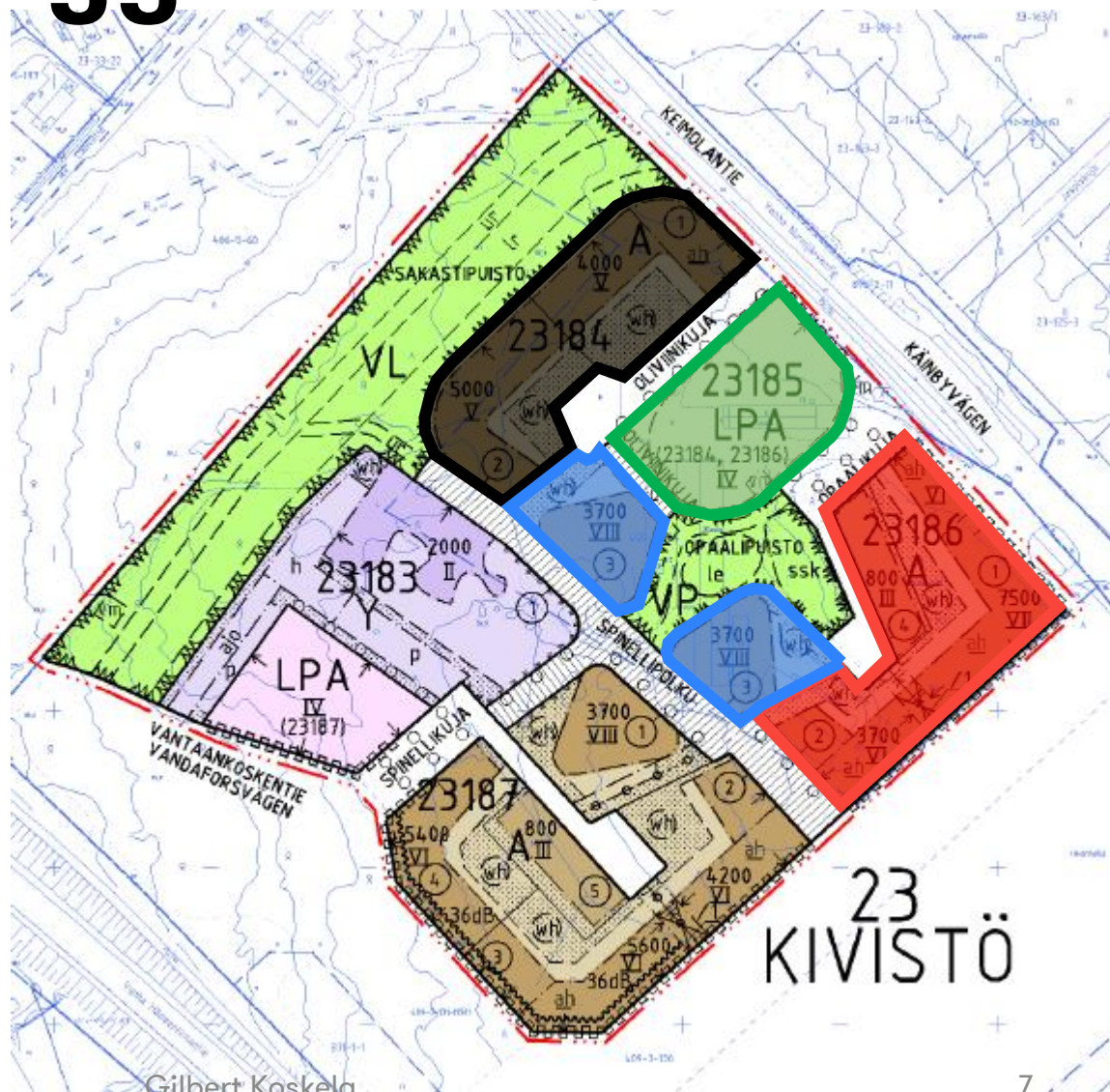
Kohde 3

Vapaaarahoitteiset omistusasunnot tai
lyhyen korkotuen ARA-vuokra-
asuntoja.

530 €/k-m²

Pitkän korkotuen ARA-vuokra-
asuntoja, (VAV Asunnot Oy)

ARA + 15 % (tällä hetkellä 371€/k-m²)





21 § **Tarjouskilpailun järjestäminen Kivistöstä asuinkerrostalotontista 23150/2 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon**

VD/8576/10.00.02.00/2017
HP/AK/MH/JL/ET/HY-L

Kiinteistöt ja asuminen esittää asuinkerrostalotontin 23150/2 (Asunto Oy Vantaan Sinisafiirin osakekannan) luovuttamista tarjouskilpailulla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Kivistöstä.

Vantaan kaupungin maapoliittisten linjausten mukaisesti (kaupunginvaltuusto 17.12.2012 § 13) kaupungin tonttien luovutuksensaajat voidaan valita tarjous- tai laatukilpailulla tai niiden yhdistelmällä. Linjausten täytäntöönpanoksi laadittujen maaomaisuuden luovutus- ja varausperiaatteiden (kaupunginhallitus 17.6.2013 § 24) mukaisesti kaupunki voi kilpailuttaa asuntoalueet kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä silloin, kun ne ovat kortteli- tai tonttikohtaisia hankkeita.

Kaupunginhallitus 16.11.2015 § 11 on hyväksynyt Kivistön keskusta-asuminen 5 (nro 231800) asemakaavan, joka on kuulutettu voimaan 1.2.2017. Asemakaava-alueelle on tulossa noin 800 asuntoa. Alueen kunnallistekniikka on rakennettu.

Asemakaava-alueen asuntotonttien rakentaminen on lähtenyt liikkeelle kesällä 2017. Rakenteilla on tonttijaon mukaiset tontit 23151/2 ja 23152/1.

Alueen asukaspysäköinti on ratkaistu keskistetysti LPA -tontille 23152/2 rakennettavaan pysäköintilaitokseen, jonka paikkamäärä mitoitetaan rakennuttajien tarpeiden mukaan. Kaupungin ja Lujatalo Oy:n kesken allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa on sovittu, että pysäköintilaitoksen toteuttaa Lujatalo Oy:n perustama Kiinteistö Oy, jolle LPA -tontti tullaan luovuttamaan vastikkeetta. Lujatalon Oy:n perustettavan Kiinteistö Oy:n lukuun myytävän LPA -tontin hinta sisältyy korttelien 23150, 23151, 23152 ja 23153 asuinkerrostalotonttien (AK -tonttien) hintoihin. Korttelien 23150, 23151, 23152 ja 23153 AK -tonttien asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöt tulevat omistamaan pysäköintiyhtiötä. Jotta pysäköintilaitos saadaan rakenteille, tulee AK -tonttien toteuttajat olla tiedossa.

Kaupungilla on Kivistön keskusta-asuminen 5 alueelta luovuttamatta / varaamatta kaksi tonttia. Tontille 23151/3 etsitään toteuttajia Kivistön yhteisöllisen korttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailulla. Kilpailu päättyy 29.9.2017. Toinen tontti, joka on ilman toteuttajaa, on tontti 23150/2. Tontin omistaa kaupungin omistuksessa oleva yhtiö Asunto Oy Vantaan Sinisafiiri.

Tontti 23150/2 esitetään laitettavaksi hintakilpailuun, jossa Asunto Oy Vantaan Sinisafiirin osakekanta myydään erikseen kyseisestä tontista korkeimman ostotarjouksen (€/k-m²) tehneelle toimijalle. Kiinteistöt ja asuminen esittää, että tontille vahvistetaan alin hyväksyttävä hinta (550 €/k-m²).

Kilpailutontti 23150/2 sijaitsee Kivistön kaupunginosassa ja on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Tontin asemakaavanmukainen rakennusoikeus on 4 760 k-m².

Kilpailutontille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontti jää asunto-osakeyhtiön (Asunto Oy Vantaan Sinisafiirin) omistukseen. Rakennuttaja saa myydä kunkin kohteen asunnoista korkeintaan kolmasosan asuntosijoittajille (pankit, rahoituslaitokset ym.). Tontin luovutuksessa noudatetaan luovutushetkellä voimassa olevaa kaupunginhallituksen hyväksymiä asuntotonttien luovutusehtoja.



Korttelien 23150, 23151, 23152 ja 23153 omistajien kesken laaditaan yhteisjärjestelysopimus.

Toteuttaja sitoutuu suorittamaan tontin 23150/2 osalta Kivistön aluemarkkinointikorvauksen ja liittymään alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Osakekanta myydään erikseen kyseisestä tontista korkeimman ostotarjouksen (€/k-m²) tehneelle kilpailuosallistujalle. Kiinteistöt ja asuminen esittää, että kaupunkisuunnittelulautakunta valitsee kilpailutontin voittajan korkeimman ostotarjouksen perusteella kiinteistöjohtajan esityksestä. Tarjotun ostohinnan perusteella kilpailuun osallistuneet asetetaan järjestykseen.

Kaupunki tulee kilpailuohjelmassa pidättämään oikeuden pyytää tarkennuksia annettuihin tarjouksiin, hyväksyä korkeimman tarjouksen tai hylätä kaikki tarjoukset.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala. Alustava kilpailuaika on loppuvuonna 2017.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9.luvun 1 §:n 19. kohdan mukaan osakkeiden myymisestä päättää kaupunginhallitus. Näin ollen kaupunginhallitus on toimivaltainen päättämään osakekannan (tontin) kilpailutuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.10.2017 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) järjestetään edellä esitetty tarjouskilpailu yhdestä liitteen mukaisesta asuinkerrostalotontista 23150/2 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.
- b) käytetään tarjouskilpailussa tontin pohjahintana 550 €/k-m².
- c) oikeutetaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättämään tarjouskilpailun voittaja, jolle tontti varataan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 21

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään

- a) järjestää edellä esitetty tarjouskilpailu yhdestä liitteen mukaisesta asuinkerrostalotontista 23150/2 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon,
- b) käyttää tarjouskilpailussa tontin pohjahintana 550 €/k-m², ja
- c) oikeuttaa kaupunkisuunnittelulautakunta päättämään tarjouskilpailun voittaja, jolle tontti varataan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta tontista 23150/2



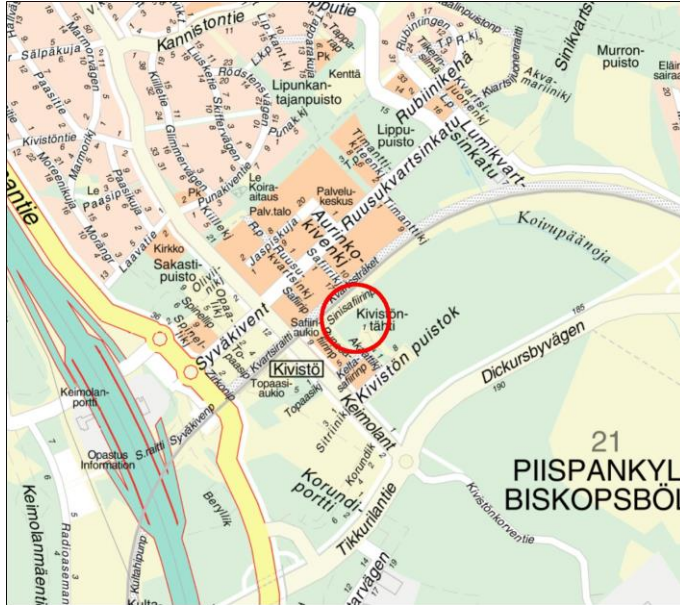
Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



**TARJOUSKILPAILU /
VAPAARAOITTEINEN
OMISTUSASUNTOTUOTANTO**

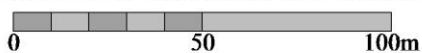
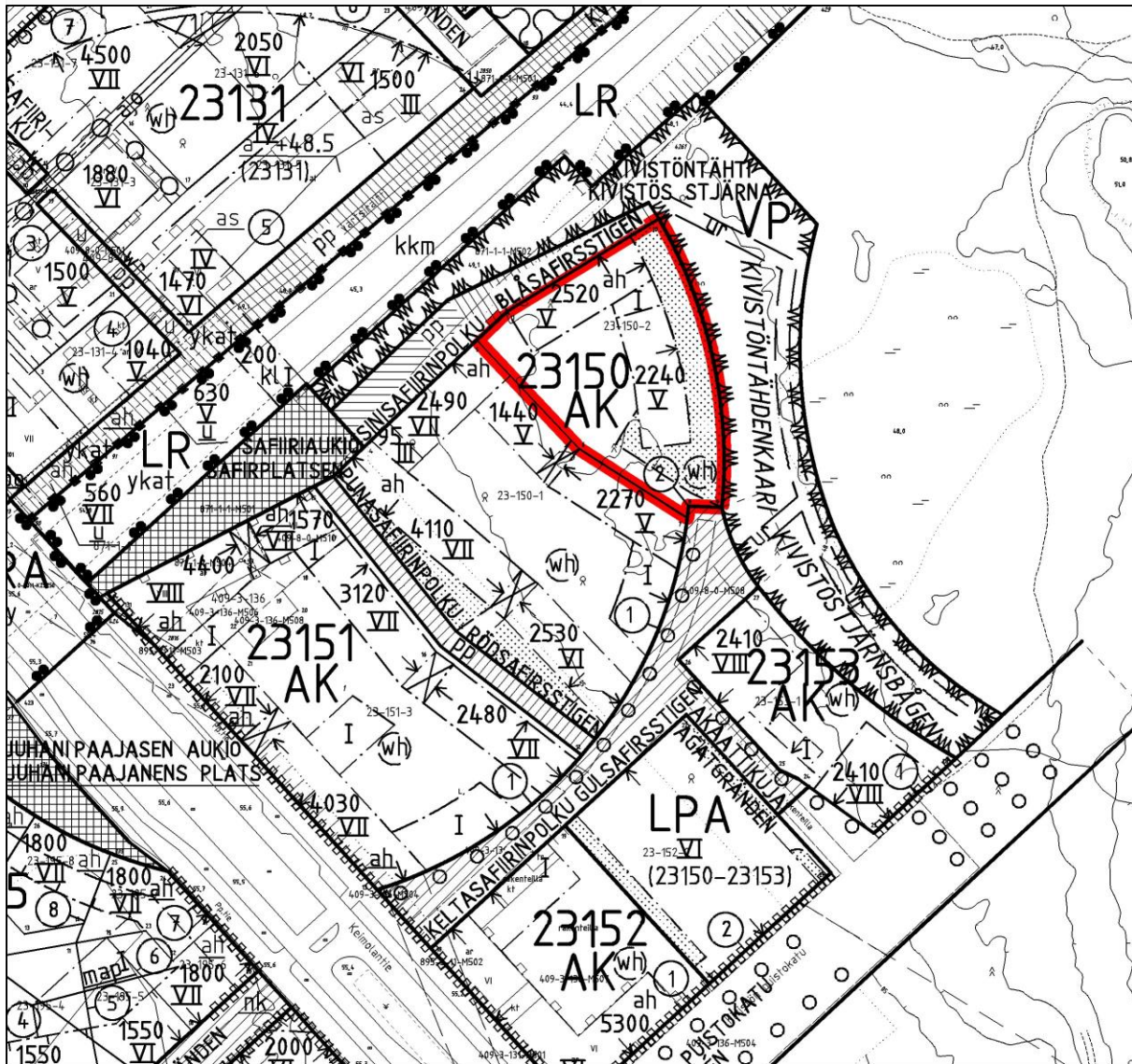
Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kortteli: 23150

tontti: 2

Pinta-ala 3337 m²

Rakennusoikeus 4760 k-m²



1:2000



22 § Rakennuskieltojen määrääminen ja voimassaoloaikojen jatkaminen

VD/7673/10.02.06/2017

HP/TLA/LVA/TKA/AP/RKO/RLE/SRU/ET/HY-L

Rakennuskielto on yksi maankäyttö- ja rakennuslain antamista välineistä, jota kunnat voivat käyttää esimerkiksi silloin, kun kaava on vanhentunut. Rakennuskielto voidaan määrätä sekä yleis- että asemakaavan laatimisen ajaksi. Tällä menettelyllä kunta voi varmistaa, että suunnitellaan ajanmukaista ja kilpailukykyistä ympäristöä.

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

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

Osa nykyisistä rakennuskielloista päättyy 29.10.2017. Liitekartassa näkyy nykyisten rakennuskieltojen alueet ja voimassaolon ajat.

Rakennuskiellon asettaminen yleiskaavan muuttamiseksi

Maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaan kunta voi määrätä alueelle rakennuskiellon, kun yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on pantu vireille. Rakennuskielto on voimassa enintään viisi vuotta.

Asetetaan uusi rakennuskielto yleiskaavan muuttamiseksi

Itä-Vantaa

Suuralueen pohjoisosassa on ollut enimmäisajan voimassa rakennuskieltoja asemakaavojen muuttamiseksi. Näitä kieltoja on jatkettu myös kaavojen vanhentuneisuuden vuoksi. Asemakaavojen uusimisen aikataulu täsmentyy vuoden 2018 työohjelman yhteydessä. Kieltoalueen maankäyttö on todennäköisesti muuttumassa yleiskaavan myötä.

Rakennuskielto Korson ja Koivukylän suuralueilla useassa kaupunginosassa yleiskaavan laatimiseksi liitekartan mukaisesti, nro 90004Y.

Rakennuskiellon asettaminen ja jatkaminen asemakaavan laajentamiseksi tai muuttamiseksi

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

Länsi-Vantaa

Rakennuskieltoa jatketaan asemakaavan laajentamiseksi tai muuttamiseksi Köysikujan rakennuskieltoalue, nro 90097R



Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi. Alueen asemakaava on ristiriidassa yleiskaavan ja Kehä II -yleissuunnitelman kanssa (Vihdintien ja Rajatorpantien eritasoliittymä). Alueen kaavamuutostyötä on haettu.

Aviapolis

Rakennuskieltoa jatketaan asemakaavan laajentamiseksi tai muuttamiseksi kahdella alueella Voutila, nro 90094R

Rakennuskielto Voutilan asemakaavan nro 400700 laajentamiseksi. Alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokas kylä, jonka alueelle valmistellaan asemakaavaa. Odottaa yleiskaavan ratkaisua.

Veromiehen rakennuskieltoalue, nro 90096R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi Veromiehen alueella. Vantaan kaupungin keskeinen tavoite on kehittää Veromiehen aluetta kaupunkimaiseksi ja kansainväliseksi asuin- ja yritysalueeksi. Kehäradan ja Aviapolisaseman avautuminen ja Kehä III:n, Lentoasemantien ja Tikkurilantien muutostöiden valmistuminen tulevat lisäämään maanomistajien ja kiinteistökehittäjien kiinnostusta aluetta kohtaan. Veromiehen alueen suunnittelutyö on käynnissä. Alueen asemakaavojen arvioidaan valmistuvan 2025 mennessä.

Asetetaan uusi rakennuskielto asemakaavan laajentamiseksi tai muuttamiseksi Aviapoliksen rakennuskieltoalue, nro 90099R

Rakennuskielto Aviapolis-asema-alueen ympäristössä. Alueen rakentaminen on käynnistynyt. Alueen asemakaavoja uudistetaan ja alueelle valmistellaan kaksi laajaa maankäyttösuunnitelmaa sekä niihin liittyen raitiotieselvitystä ja liikenne- ja pysäköintisuunnitelmaa. Laajat asemakaavatyöt arvioidaan valmistuvan vuoteen 2025 mennessä.

Tikkurila

Rakennuskieltoa jatketaan asemakaavan laajentamiseksi tai muuttamiseksi Vantaan Akselin rakennuskieltoalue, nro 90095R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi Vantaan Akselin alueella. Alue on yksi Vantaan keskeisiä kehittämiskohteita. Alueen uutta maankäyttöä on linjattu Vantaan Akselin kaavarungoissa 1 (nro 062200) ja 2 (nro 062400). Santarata halutaan muuttaa katuyhteydeksi välillä Kehä 3 - Valkoisenlähteentien. Maankäytön muutostarve on harkinnassa, alueella ei ole nyt vireillä kaavamuutoksia. Keskon vanhat teollisuusrakennukset sijaitsevat Tikkurilantien varrella. Niiden rakennusperintöarvoa on selvitetty. Rusokalliontielle kortteliin 66205 laaditaan tällä hetkellä asemakaavaa. Rakennuskieltoa tarvitaan, jotta uudisrakentamisessa huomioidaan maaston korkeusasemat ja tärkeä metsänreuna suurmaisemassa. Nykyinen huoltoasematontti sijaitsee pohjavesialueella. Odotetaan nykyisen huoltamon poistumista eikä alueelle sallita uutta huoltamoita.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.10.2017 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että



- a) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 38 §:n mukaisesti rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi 2.10.2022 saakka liitekarttaan rajatuilla alueilla.
- b) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskieltoja asemakaavan laajentamiseksi tai muuttamiseksi 2.10.2019 saakka liitekarttaan rajatuilla alueilla.
- c) pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskieltojen voimassaoloaikoja 2.10.2019 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla.
- d) päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.
- e) pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Käsittely:

Kaupunkisuunnittelujohtaja muutti esitystään siten, että kohdat a) ja b) määrätään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Päätös:

Päätettiin esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- a) määrätään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 38 §:n mukaisesti rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi 2.10.2022 saakka liitekarttaan rajatuilla alueilla.
- b) määrätään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskieltoja asemakaavan laajentamiseksi tai muuttamiseksi 2.10.2019 saakka liitekarttaan rajatuilla alueilla.
- c) pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskieltojen voimassaoloaikoja 2.10.2019 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla.
- d) päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.
- e) pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 22

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön apulaiskaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että

- a) määrätään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 38 §:n mukaisesti rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi 2.10.2022 saakka liitekarttaan rajatuilla alueilla,
- b) määrätään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskieltoja asemakaavan laajentamiseksi tai muuttamiseksi 2.10.2019 saakka liitekarttaan rajatuilla alueilla,
- c) pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskieltojen voimassaoloaikoja 2.10.2019 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla, ja
- d) päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.



Liitteet:

- Karttaliite / Rakennuskieltojen määrittäminen ja voimassaoloaikojen pidentäminen
- Karttaliite / Voimassaoleva tilanne

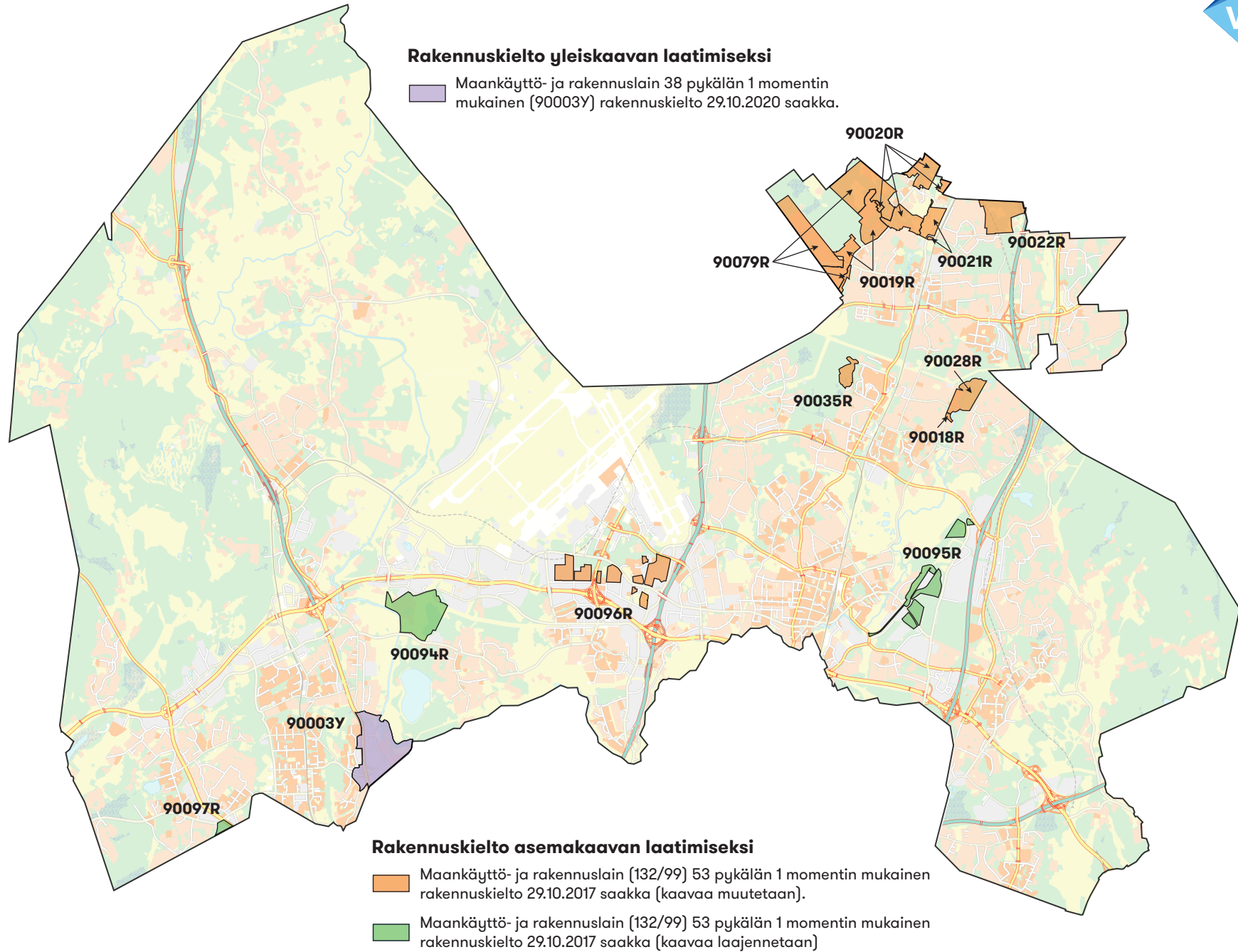
Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 050 3041921, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
kehittämispäällikkö Lea Varpanen, puh. 040 8470944, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi


RAKENNUSKIELTOJEN VOIMASSA OLEVA TILANNE

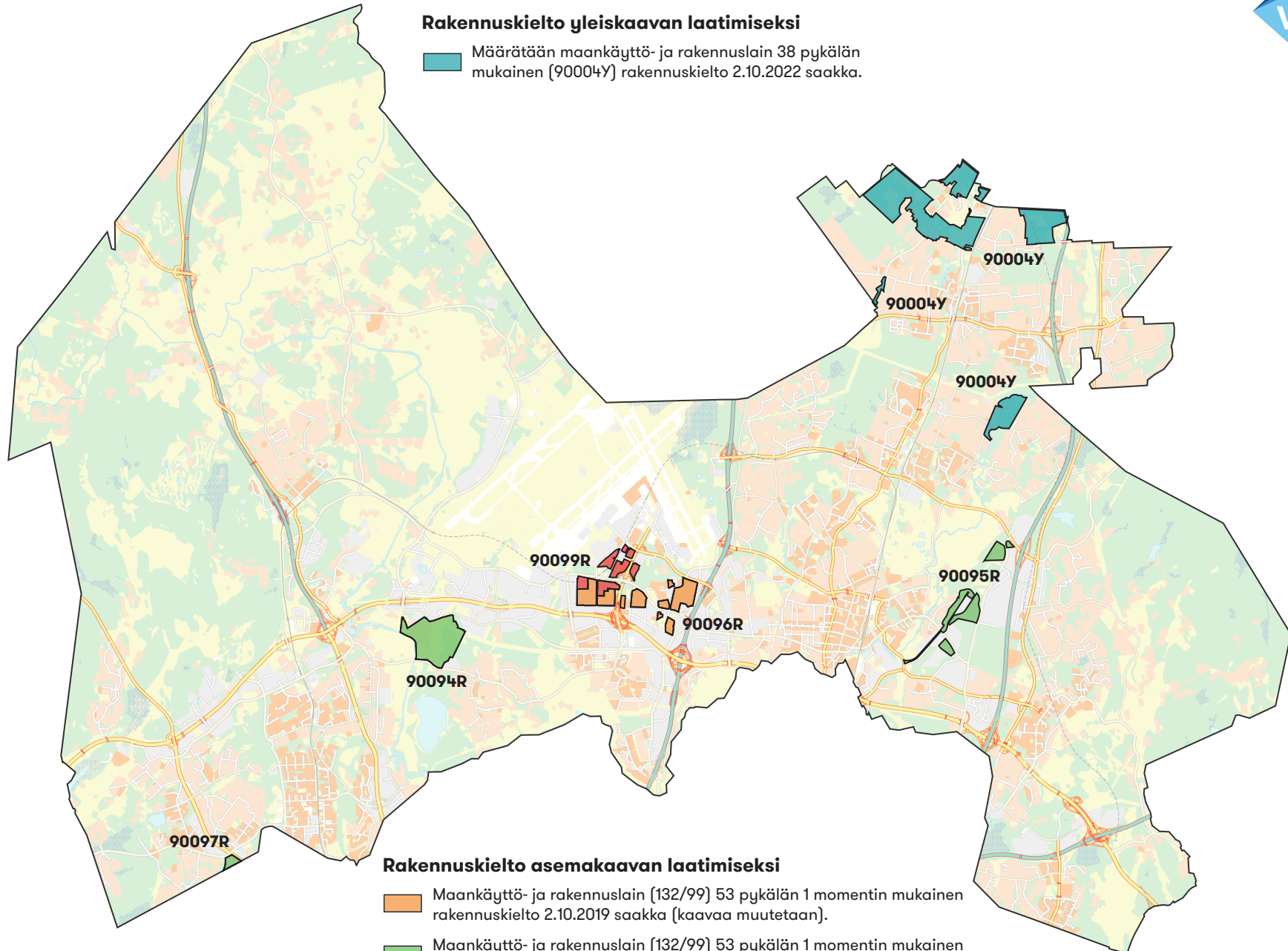


RAKENNUSKIELTOJEN MÄÄRÄÄMINEN JA VOIMASSAOLOAIKOJEN PIDENTÄMINEN





Rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi


 Määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 38 pykälän mukainen (90004Y) rakennuskielto 2.10.2022 saakka.



Rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi

 Maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 pykälän 1 momentin mukainen rakennuskielto 2.10.2019 saakka (kaavaa muutetaan).

 Maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 pykälän 1 momentin mukainen rakennuskielto 2.10.2019 saakka (kaavaa laajennetaan).

 Määrätään Maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 pykälän 1 momentin mukainen (90099R) rakennuskielto 2.10.2019 saakka (kaavaa muutetaan).



23 §

Kiinteistötoimitusmaksutaksan muuttaminen

VD/8612/02.03.00.00/2017

HP/AK/KJ/ET/HY-L

Vuonna 2016 kiinteistötoimitusmaksutaksan mukaiset tulot olivat 378 000 euroa. Lain mukaan näiden tulojen suuruuden tulee vastata kiinteistötoimituksesta kunnalle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo). Kaupunkimittauksessa tehdyn omakustannuslaskennan mukaan mm. tontin lohkomisen hintaa on alennettava, mutta toisaalta esim. rasiitoimituksen hintaa on nostettava. Taksan hintojen muutos vaikuttaa maksutulokertymään alentavasti noin yhdeksän prosenttia. Esitys sisältää myös lohkomismaksun perusteiden muuttamisen. Jatkossa maksun määrään vaikuttaisi tontille toteutettavissa olevan rakennushankkeen koko ja tyyppi, ei enää tontin pinta-ala.

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

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

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

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

Maanomistajien hakemien kiinteistönmuodostustoimenpiteiden määrät ovat Vantaalla edelleen alhaisella tasolla verrattuna esimerkiksi vuosiin 2001–2006. Alhainen taso johtuu omakotirakentamisen vähenemisestä. Vuosina 2001–2006 rekisteröitiin vuosittain keskimäärin 550 uutta tonttia, ja kiinteistötoimitusmaksutaksan mukaisista toimituksista ja toimenpiteistä saadut tulot olivat keskimäärin 462 000 euroa vuodessa. Vastaavat määrät vuosina 2007–2015 olivat keskimäärin 312 uutta tonttia ja 356 000 euroa vuodessa. Kaupunkimittauksen henkilöstön määrä on vuosina 2005–2016 vähennetty 89:stä 68:aan.

Lohkottujen tonttien määrät ovat viime vuosina vuorovuosin laskeneet ja nousseet edellisen vuoden määrään verrattuna. Vuonna 2016 merkittiin kiinteistörekisteriin 261 uutta tonttia, joista 38 kaupungin hakemina. Tonteista 37 kpl rekisteröitiin laadunmuuttamis- tai yhdistämispäätöksillä. Tontin lohkomisen kestoajan mediaani maanomistajan hakemuksesta tontin rekisteröintiin oli 56 vrk. Lisäksi suoritettiin 57 yleisen alueen lohkomistoimitusta ja 24 erillistä rasiitoimitusta. Taksatulot olivat 378 000 euroa.

Vuonna 2016 rekisteröidyistä tonteista 159 kpl oli yhden erillispientalon tontteja, 21 kpl kahden tai useamman pientalon tai rivitalojen tontteja, 47 kpl asuinkerrostalon tontteja, 23 kpl liike-, toimitila-,



teollisuus- tai varastorakennusten tontteja, 1 kpl erityisalueen tontteja, 4 kpl autopaikkojen tontteja ja 6 kpl yleisten rakennusten tontteja.

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

Omakustannusten selvittämiseksi kaupunkimittauksen henkilöstö on 1.9.2014 alkaen kirjannut tietojärjestelmään päivittäin työajan käyttönsä palvelutuotteille ja niiden eri tehtäville. Tavoitteena on selvittää aiempaa tarkemmin omakustannushinnat. Lisäksi seurataan omakustannushintojen muutoksia, analysoidaan tuottavuutta ja asetetaan tuottavuustavoitteita. Omakustannuslaskennassa tehtäville vyörytetään niiden osuudet kaikista kaupunkimittauksen kustannuksista ja kymmenen prosentin yleiskustannuslisä. Aiemmat kustannuslaskennat, joilla tuotteiden omakustannuksia on arvioitu ja maksumuutoksia perusteltu, on toteutettu epätarkempina jälkiarviointina vuosina 1995, 2006 ja 2010.

Omakustannuslaskennan mukaan kiinteistötoimitusmaksutaksalla veloitettaviin tehtäviin käytetyn työpanoksen kustannusosuus vuonna 2016 oli 7,7 prosenttia kaupunkimittauksen henkilöstökustannuksista. Nykyinen voimassa oleva taksa ylittää omakustannushinnat tontin lohkomisen ja kiinteistön laadunmuutospäätöksen osalta, ja niiden keskimääräisiä maksuja on alennettava. Sen sijaan rasitetoimituksesta sekä rasitteiden poistamispäätöksestä perittävät taksan mukaiset maksut ovat alhaisemmat, kuin näiden toimenpiteiden todellinen omakustannushinta.

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

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

Kiinteistötoimitusmaksutaksan perusteita esitetään muutettavaksi. Maksun määrään vaikuttaisi tontille toteutettavissa olevan rakennushankkeen koko ja tyyppi, ei enää tontin pinta-ala. Poistettavaksi esitetään alennus useamman tontin lohkomisesta samassa lohkomistoimituksessa. Omakotitalotontin maksu alenisi keskimäärin 37 prosenttia. Ryhmäpientalo- ja rivitalotonttien maksu alenisi keskimäärin 24 prosenttia. Asuinkerrostalojen, liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten tonttien lohkomismaksu nousisi keskimäärin 50 prosenttia. Taksatuloilla ei rahoiteta katu- ja puisto-alueiden lohkomistoimituksia.

Rasitetoimituksen maksuun (3 §) esitetään 30 prosentin korotusta omakustannushinnan perusteella.

Vantaan nykyisen taksan mukainen omakotitontin lohkomismaksu on ollut keskimäärin 1 264 euroa. Tontin pinta-alaan perustuvat ryhmäpientalo- ja rivitalotonttien maksut ovat olleet keskimäärin 1 563 euroa ja asuinkerrostalojen, liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten tonttien lohkomismaksut keskimäärin 1 570 euroa.



Helsingin nykyisessä taksassa omakoti- ja paritalotontin lohkomisen perusmaksu on 1 450 euroa ja Espoon taksassa 1 000 euroa. Muiden tonttien lohkomisen perusmaksut ovat Helsingissä 1 610-2 200 euroa ja Espoossa 1 200-1 740 euroa tontin pinta-alasta riippuen.

Taksaesityksen mukainen omakotitontin lohkomismaksu Vantaalla on 800 euroa, ryhmäpientalo- ja rivitalotonttien maksu keskimäärin 1 189 euroa ja asuinkerrostalojen, liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten tonttien lohkomismaksu keskimäärin 2 364 euroa.

Taksan hintojen muutos vaikuttaa maksutulokertymään alentavasti noin yhdeksän prosenttia, jos erityyppisten tonttien määrät säilyvät ennallaan. Kaikista kiinteistönmuodostamistehtävistä kertyvä kokonaismaksutulo (560 000 euroa vuonna 2016) alenee kuitenkin vähemmän, noin seitsemän prosenttia, jos erikseen kaupunkisuunnittelulautakunnan päätettäväsi esitettävän tonttijaon laatimisesta perittävän maksun perusteita muutetaan siten, että maksun tulokertymä säilyi ennallaan.

Kiinteistötoimitukset ovat viranomaistoimintaa, joten niistä perittävät maksut ovat verottomia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.10.2017 § 23

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle vahvistettavaksi liitteen mukainen Vantaan kaupungin kiinteistötoimitusmaksutaksa voimaan tulevaksi 1.1.2018.

Käsittely:

Kiinteistöjohtaja lisäsi esittelyosan ensimmäisen, asiaa selventävän kappaleen ja poisti esittelyosan toisen kappaleen: "Lain mukaan kunnan ..."

Päätös:

Hyväksyttiin kiinteistöjohtajan esitys.

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 23

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön apulaiskaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle vahvistettavaksi liitteen mukainen Vantaan kaupungin kiinteistötoimitusmaksutaksa voimaan tulevaksi 1.1.2018.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Vantaan kaupungin kiinteistötoimitusmaksutaksa 1.1.2018
- Voimassa oleva kiinteistötoimitusmaksutaksa

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupungingeodeetti Kimmo Junttila, puh. 09 8392 2239, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kiinteistötoimitusmaksutaksa

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

Toimitukset

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

Kiinteistörekisterin pitäjän päätökset

9 §	Päätös, jolla kaavatontti merkitään tonttina kiinteistörekisteriin kiinteistörekisterilain 3 ja 4 §:n mukaisesti Kun päätöstä varten suoritetaan tarkistusmittauksia tontilla	438 euroa 806 euroa
10 §	Kiinteistöjen yhdistämispäätös (Kml 17 luku) Kml 214.1 §:n mukaisissa tapauksissa Kml 214.2 §:n mukaisissa tapauksissa (eri kiinnitykset)	438 euroa 564 euroa
11 §	Rasitteen poistaminen tai muuttaminen (KML 165§) Jokaisesta seuraavasta rasitteesta (rasitealueesta) suoritetaan	248 euroa 62 euroa
12 §	Ennen 1.1.2000 muodostusluetteloon merkityn tontin rekisteröinti, kun tontti muodostuu yhdestä kiinteistöstä kahdesta tai useammasta kiinteistöstä	110 euroa 297 euroa
	Mikäli rekisteröintipäätökseen liittyy Kml 221.3 §:n mukainen pantinhaltijoiden sopimus suoritetaan	124 euroa
	Mikäli rekisteröintipäätökseen liittyy tontin vapauttaminen kiinnityksistä (Kml 224 §) suoritetaan	253 euroa

Asiakirjojen hankkiminen

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

Työkorvaus

14 §	Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n mukaiseen työaikakorvaukseen ja muiden kustannusten korvaukseen perustuvat työkorvauksen veloitus hinnat toimitustuotannon osatehtävittäin määritellään kulloinkin voimassa olevan mittausosaston henkilötyöveloitushinnaston mukaan seuraavasti: <ul style="list-style-type: none">- toimitusinsinöörin tehtävät (toimituskokoukset, oikeudelliset selvitykset): diplomi-insinöörin, insinöörin tai teknikon henkilötyöveloitushinta- toimitusvalmistelu (tietojen hankinta, kiinteistörekisterin ylläpito, asiakirjojen valmistelu, karttojen laatiminen, tiedottaminen): kartoittajan, kiinteistörekisterisihteerin tai vastaavan henkilön henkilötyöveloitushinta- maastotyöt: veloitus hinta mittausryhmästä kalustoineen	
------	--	--

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



Kaupunginvaltuuston xx.xx.2017 § x päättämä.

Kiinteistötoimitusmaksutaksa

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

Toimitukset

1 §

Kiinteistönmuodostamislain (Kml) 4 luvun mukaisesta tontin lohkomisesta tonttia kohden, kun tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on

1) enintään 300 kerrosalaneliömetriä	800
2) suurempi kuin 300 kerrosalaneliömetriä	800
	+ 0,50 €/k-m ² (kork. 4000)

2 §

Tontin lohkomisen yhteydessä suoritettavat toimenpiteet:

Päätös (Kml 28 §) tontin vapauttamisesta kiinnityksistä	250
Kiinteistön pantinhaltijoiden kesken (Kml 24.2 §) tehtävä sopimus kiinnitysten etusijajärjestyksestä	120
Yhden tai kahden rasitteen tai oikeuden (rasitealueen) perustaminen, siirtäminen tai muuttaminen	210
Jokaisesta seuraavasta rasitteesta (rasitealueesta)	100
Tilusvaihto	260
Tontinosan lunastamisesta (Kml 62 §) suoritetaan todelliset kustannukset työkorvauksena tämän taksan 14 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna.	

3 §

Yhtä tai kahta rasitetta koskeva erillinen rasitetoimitus (Kml 14 luku)	900
Jokaisesta seuraavasta rasitteesta (rasitealueesta)	190

4 §

Yhteisalueosuuden siirtäminen ja tilaksi muodostaminen sekä yhteisen alueen liittäminen kiinteistöön (Kml 131 §)	250
--	-----

5 §

Kiinteistönmääritystoimituksena suoritettava rajankäynti (Kml 11 luku)	800
--	-----

6 §

Muusta kuin 5 §:ssä tarkoitettu kiinteistön määritystoimituksesta, tilusvaihdosta (KmL 8 luku) sekä tontin halkomisesta (KmL 47 §) suoritetaan todelliset kustannukset työkorvauksena tämän taksan 14 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna.

7 §

Jos tämän taksan mukaisen toimituksen tai toimenpiteen kustannukset ovat selvästi keskimääräistä korkeammat, suoritetaan kiinteistötoimitusmaksu todellisten kustannusten mukaisena työkorvauksena tämän taksan 14 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna.

8 §

Muista asemakaava-alueella kaupungin toimesta suoritettavista KML:n 5 § 3 momentissa tarkoitetuista kiinteistötoimituksista peritään korvaus työkorvauksena tämän taksan 14 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna. Maanmittauslaitoksen suorittamista kiinteistötoimituksista peritään korvaus Maanmittauslaitoksen voimassa olevan kiinteistötoimituksia koskevan hinnaston mukaisesti.

Kiinteistörekisterin pitäjän päätökset

9 §

Päätös, jolla kaavatontti merkitään tonttina kiinteistörekisteriin	600
kiinteistörekisterilain 3 ja 4 §:n mukaisesti	
Kun päätöstä varten ei suoriteta tarkistusmittauksia tontilla	350

10 §

Kiinteistöjen yhdistämispäätös (KmL 17 luku)

1) KmL 214.1 §:n mukaisissa tapauksissa	450
2) KmL 214.2 §:n mukaisissa tapauksissa (eri kiinnitykset)	600

11 §

Rasitteen poistaminen tai muuttaminen (KmL 165 §)	250
Jokaisesta seuraavasta rasitteesta (rasitealueesta)	60

12 §

Ennen 1.1.2000 muodostusluetteloon merkityn tontin rekisteröinti, kun tontti muodostuu

1) yhdestä kiinteistöstä	110
2) kahdesta tai useammasta kiinteistöstä	600

Mikäli rekisteröintipäätökseen liittyy

pantinhaltijoiden sopimus	120
tontin vapauttaminen kiinnityksistä	250

Asiakirjojen hankkiminen

13 §

Toimitusmiehen muilta viranomaisilta hankkimasta kustakin asiakirjasta suoritetaan sen lunastus- yms. maksujen lisäksi

12

Työkorvaus

14 §

Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n mukaiseen työaikakorvaukseen ja muiden kustannusten korvaukseen perustuvat työkorvauksen veloitus hinnat toimitustuotannon osatehtävittäin määritellään kulloinkin voimassa olevan kaupunkimittauksen henkilötyöveloitushinnaston mukaan seuraavasti:

- 1) toimitusinsinöörin tehtävät (toimituskokoukset, oikeudelliset selvitykset)
 - diplomi-insinöörin, insinöörin tai teknikon henkilötyöveloitushinta
- 2) toimitusvalmistelu (tietojen hankinta, kiinteistörekisterin ylläpito, asiakirjojen valmistelu, karttojen laatiminen, tiedottaminen)
 - kartoittajan, kiinteistörekisterisihteerin tai vastaavan henkilön henkilötyöveloitushinta
- 3) maastotyöt
 - veloitus hinta mittausryhmästä kalustoiheen

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



24 § **Asemakaavamuutos 002281 sekä tonttijaon muutos, 12 Hämeenkylä / Lammasrinne**

VD/8845/10.02.04.01/2015
HP/TLA/JR/MJÄ/SRU/ET/HY-L

Pähkinärinteentien ja Lammaslammentien kulmauksessa olevalle pysäköintitontille kaavoitetaan kahdeksankerroksinen asuintalo (4 015 k-m²), jossa pysäköinti sijoittuu osin talon sisään ja ulko-oleskelutila seitsemännen kerroksen terassille. Lähellä on Autioniityn leikkipaikka. Pähkinärinteentie 33:n pysäköintitontille rakennetaan pysäköintitalo.

Asemakaavamuutos koskee osaa kortteleita 12158 ja 12165, kaupunginosassa 12 Hämeenkylä.

Tonttijaon muutos koskee korttelia 12158.

Alue sijaitsee Lammasrinne 2 ja Pähkinärinteentie 33.

Kaavan hakija
Pähkinähoito Oy

Maanomistus
Pähkinähoito Oy

Kaavan valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi valmisteluun on osallistunut NCC:n konsulttina Optiplan Oy.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta A1.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on autopaikkojen korttelialueita LPA.

Asemakaavan muutos
Asemakaavamuutoksessa osasta LPA-korttelia 12158 muodostetaan asuinkerrostalojen korttelialuetta AK, jolle annetaan rakennusoikeus 4 015 k-m² ja suurin kerrosluku kahdeksan (VIII), osittain seitsemän (VII) ja kuusi (VI). Pysäköinti sijoittuu osin talon sisään.

Uusi kerrostalo sijoittuu Pähkinärinteentien varteen kadun suuntaisesti vastapäätä Pähkinärinteentien ostoskeskusta. Kahdeksankerroksinen talo merkitsee keskustan ja pääkatujen risteuksen sijainnin. Uusi kerrostalo sovitetaan kaavamääräyksiin ympäröiviin punatiilitaloihin. Pääasiallinen julkisivumateriaali on punatiili, osin valkoinen rappaus. Tehostevärinä käytetään Pähkinärinteentien juolukkaa. Parvekkeet ovat valkoiset.

Talon ulko-oleskelutila sijoittuu seitsemännen kerroksen etelään ja länteen avautuvalle terassille. Lisäksi lähellä on Autioniityn leikkipaikka.

Hankkeen yhteydessä parannetaan pysäköintialueita. Uusi kerrostalo tarvitsee 72 autopaikkaa, joista talon sisään sijoittuu 33 kpl. Lisäksi uusia autopaikkoja rakennetaan 29 kpl. Pysäköintisuunnitelmassa autopaikat on pyritty löytämään mahdollisimman läheltä asuntoja. Eteläisemmälle LPA-alueelle rakennetaan rinteeseen pysäköintitalo.



Uutta kerrostaloa perustelevat yleiskaavan täydennysrakentamistavoite, asuntorakentamistavoite ja Pähkinärinteeseen keskustan eheytyminen.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 10.2.2016.

Kaavatilaisuus pidettiin Lammasrinteellä 2.3.2016.

Kaavamuutosta ei ole vastustettu.

Viranomaisneuvottelu

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia. Kaava sijoittuu keskustatoimintojen alakeskukseen joukkoliikennevyöhykkeelle ja tuottaa asuntokerrosalaa 4 015 k-m². (Kv 22.9.2014)

Sopimus

Asemakaavamuutokseen liittyy maankäytösopimus.

Muutostustannukset maksaa hakija Pähkinähoito Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €), lisättyinä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (930 €), yhteensä 10 930 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.6.2016 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.6.2016 päivätty asemakaavaehdotus 002281 sekä tonttijaon muutosehdotus, 12 Hämeenkylä / Lammasrinne,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Pähkinähoito Oy maksaa muutostustannukset (10 000 €), lisättyinä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (930 €), yhteensä 10 930 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 20.6.2016 § 30

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.6.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002281 sekä tonttijaon muutosehdotus, 12 Hämeenkylä / Lammasrinne,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija Pähkinähoito Oy maksaa muutostustannukset (10 000 €), lisättyinä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (930 €), yhteensä 10 930 €.



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 neljä muistutusta. Muistutusten perusteella kaavaan on tehty muutoksia, joilla rakennusoikeutta ja kerrosalaa on vähennetty. Nähtävillä olon jälkeen on pidetty hakijan ja konsultin sekä läheisten asunto-osaakeyhtiöiden kanssa infotilaisuus 22.9.2016. Konsulttitapaamisia on pidetty kolme kertaa. Muistuttajia on tavattu 3.2.2017 ja esitelty päivitettyjä suunnitelmia.

Kaavalausunnot

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

Tehdyt tarkistukset

Uuden rakennuksen kerroslukua ja kerrosalaa on vähennetty. Tästä johtuen autopaikkojen vähimmäismäärää voidaan pienentää, joten muistutuksissa eniten vastustettua pysäköintikantaa ei tarvita.

Muistutusten johdosta on tehty tarkistuksia selostukseen, kaavakarttaan sekä määräyksiin.

Muutoksilla edistetään maisemallisten ja kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutumista. Suunnitelma on nyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Asemakaavan muutoksen selostuksen tekstiä on tarkistettu ratkaisun mukaiseksi ja liitekuvia on päivitetty ja lisätty.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Kaavatyö eheyttää yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa monipuolisen asuntotuotannon lisäämistä. Muutoksella luodaan uutta asuntokerrosalaa (3 350 k-m², n. 71 asuntoa).

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Optiplan Oy hakijan konsulttina sekä Geotek Oy ja Promethor Oy selvitysten laatijoina.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.3.2017 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan uudelleen nähtäville 30 päiväksi MRA 27 ja 32 §:n mukaisesti 13.3.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002281 sekä tonttijaon muutosehdotus, 12 Hämeenkylä / Lammasrinne,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Kaupunkisuunnittelujohtaja lisäsi esitykseensä c -kohdan ja pöytäkirjaan uuden liitteen ”Muistutukset ja vastineet”.

Päätös:



Päätettiin esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan uudelleen nähtäville 30 päiväksi MRA 27 ja 32 §:n mukaisesti 13.3.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002281 sekä tonttijaon muutosehdotus, 12 Hämeenkylä / Lammasrinne,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin.

Kaupunginhallitus 20.3.2017 § 25

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa uudelleen nähtäville 30 päiväksi MRA 27 ja 32 §:n mukaisesti 13.3.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002281 sekä tonttijaon muutosehdotus, 12 Hämeenkylä / Lammasrinne,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 32 §:n nojalla uudelleen nähtävillä 5.4. – 4.5.2017. Tänä aikana jätettiin 15 muistutusta ja lisäksi yksi muistutus nähtävilläoloajan jälkeen, jotka ovat vastineineen liitteenä.

Muistutuksissa vastustettiin hanketta. Perusteluina vastustukselle esitettiin muun muassa sopimattomuutta alueen kaupunkikuvaan, vehreyden vähentymisenä ja erityisesti koska se avaa nykyisiä suojausnäkyymiä Pähkinärinteentie 35 talon asuntoihin. Lisäksi pysäköintialueen laajennuksen Pähkinärinteentie 33 LPA-tontilla katsottiin vaarantavan liikenneturvallisuutta. Myöskään kaavoituksesta tiedottamista ja vuorovaikutusta pidettiin riittämättömänä.

Uudisrakennus sijoittuu pääkatujen risteykseen ostoskeskuksen läheisyyteen ja edustaa tämän päivän rakentamista. Pysäköintitontille As Oy Pähkinäahon eteläpuolelle on osoitettu puin ja pensain istutettava alue. Kaavaehdotus on toista kertaa nähtävillä ja siitä on tiedotettu Vantaan Sanomissa, Asukaslehdessä, internetissä sekä pidetty tontilla asukastapaaminen 3.2.2017.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 20.3.2017 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei pyydetty eikä saatu.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Muistutusten johdosta on tehty tarkistuksia selostuksen havainnekuviin. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävilläolepano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.6.2017 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja tehdään esitetyt tarkistukset,



- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 5.6.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002281 sekä tonttijaon muutosehdotus, 12 Hämeenkylä / Lammasrinne.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 24

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön apulaiskaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja tehdään esitetyt tarkistukset, ja
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 5.6.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002281 sekä tonttijaon muutosehdotus, 12 Hämeenkylä / Lammasrinne.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kaupunginhallituksen kokoukseen.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 5.6.2017
- Muistutukset ja vastineet 5.6.2017 / 002281

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus (kohta a)
7.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto (kohta b)

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 09 8392 2675, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
kaavoitusinsinööri Mikko Järvi, puh. 09 8392 2701, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto

Lammasrinteelle kerrostalo



Optiplan Oy, 30.1.2017

**Asemakaavamuutoksen selostus ja tonttijaon muutos,
joka koskee 5.6.2017 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002281**

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 12 Hämeenkylä
Osa kortteleita 12158 ja 12165.

Tonttijaon muutos

Osa korttelia 12158.

Kaava-alueen sijainti

Lammasrinne 2 ja Pähkinärinteentie 33.

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Meluselvitys Promethor Oy, 14.4.2016

Alustava hulevesiselvitys Geotek Oy, 6.2.2017, päivitetty 22.2.2017

Asemakaavan viitesuunnitelmat, Optiplan Oy 15.2.2017



Kaavamuutosalueiden sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

2. Tiivistelmä



Lammasrinne.

TKa 7.8.2015

Pähkinähoito Oy hakee kahdeksankerroksisen asuintalon rakentamista Lammasrinne 2:n pysäköintitontille.

Yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta A1.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on autopaikkojen korttelialueita LPA.

Pähkinärinne edustaa 1970-luvun punatiiliarkkitehtuuria ja on kaupunkikuvallisesti arvokas. Naapuritonteilla suurin kerrosluku on kuusi, mutta Pähkinärinteen ostoskeskuksen länsipuolella on myös kahdeksankerroksinen talo.

Asemakaavamuutoksessa osasta LPA-kortelia 12158 muodostetaan asuinkerrostalojen korttelialuetta AK, jolle annetaan rakennusoikeus 3350 k-m² ja suurin kerrosluku seitsemän (VII) ja osittain kuusi (VI) ja viisi (V). Pysäköinti sijoittuu osin talon sisään.

Uusi kerrostalo sijoittuu Pähkinärinteentien varteen kadun suuntaisesti vastapäätä Pähkinärinteen ostoskeskusta. Kahdeksankerroksinen talo merkitsee keskustan ja pääkatujen risteyksen sijainnin. Uusi kerrostalo sovitetaan kaavamääräyksiin ympäröiviin punatiilitaloihin. Pääasiallinen julkisivumateriaali on punatiili, osin valkoinen rappaus. Tehostevärinä käytetään Pähkinärinteen juolukkaa. Parvekkeet ovat valkoiset.

Talon ulko-oleskelutila sijoittuu kuudennen kerroksen etelään ja länteen avautuvalle terassille. Lisäksi lähellä on Autioniityn leikkipaikka. Ylimmässä kerroksessa on saunatilat terasseineen.

Hankkeen yhteydessä parannetaan pysäköintialueita. Uusi kerrostalo tarvitsee 59 autopaikkaa, joista talon sisään sijoittuu 33 kpl. Lisäksi uusia autopaikkoja rakennetaan pohjoiselle LPA-tontille noin 14 ap niin, että autopaikkoja on yhteensä 76 ap. Pysäköintisuunnitelmassa autopaikat on pyritty löytämään mahdollisimman läheltä asuntoja. Eteläisemmälle LPA-alueelle rakennetaan 30 uutta autopaikkaa maantasoon.

Uutta kerrostaloa perustelevat yleiskaavan täydennysrakentamistavoite, asuntorakentamistavoite ja Pähkinärinteen keskustan eheytyminen. Tavoitteena on sovittaa uudisrakentaminen Pähkinärinteen kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen.

3. Lähtökohdat



Pähkinärinteentie 37.

TKa 7.8.2015

☛ Selvitys suunnittelualueen oloista

Luonnonympäristö

Pähkinärinteessä asunnoista avautuu vapaita luonto- ja pihanäkymiä. Talojen lomassa on säästynyt metsäluontoa. Istutuksetkin ovat kasvaneet 40 vuotta. Kaava-alueella ei ole inventoituja luontokohteita.

Kaupunkirakenne

Pähkinärinne on osa Vihdintiehen tukeutuvaa kaupunkirakennetta, alun perin yksi Helsingin maalaiskunnan "metsälähiöistä". Modernin kaupunkirakentamisen periaatteisiin kuului virtaava tila ja avoin rakennustapa. Tontteja ei ole rajattu. Pähkinärinne on rakennettu ruutukaavaan, jonka keskiössä on ostoskeskus. Pähkinärinteentien rinnakkaiskatuna on jalankulkuakseli Lammaspolku – Pähkinäpolku. Toinen pääkatu johtaa Lammaslammelle. Katuja reunustavat puurivit. Tyypillisiä piirteitä ovat erilliset rakennukset ja korttelin nurkkien jättäminen auki. Rakentamistapa on väljä.

Kaupunkikuva

Pähkinärinne edustaa 1970-luvun onnistunutta asuntoarkkitehtuuria. Alue on kaupunkikuvallisesti arvokas. Suurin osa rakennuksista on punatiilipintaisia, tehosteväreinä kirsikka ja juolukka. Seassa on muutama betonijulkisivuinen rakennus, joissa on väritehosteita. Parvekkeet ovat yleensä betonipilarirakenteisia. Rakenteiden yksityiskohdat ovat keveitä ja huoliteltuja.

Alueen ympäristöarvot löytyvät luonnosta ja yhtenäisestä rakennuskannasta. Selkeä suorakulmainen katuverkosto, pihapiirit ja yhteys luontoon ovat alueen luonteenomaisia piirteitä.¹

¹ Arno de la Chapelle, Pähkinärinteentien ilme ja alueen uudistavat korjaukset, alustava malli 26.3.2007, s. 7.



Ilmakuva.

Vantaan kaupunki 2014

Rakennettu ympäristö

Pähkinärinne sisältyy modernin rakennuskannan inventointiin 2002 (Eskola). Lisäksi on tehty tarkemmat inventoinnit 2000 (de la Chapelle) ja 2009 (Schalin & al.). Alueen rakennusperintöluokitus on keskeneräinen.

Pähkinärinteen asemakaava on tyypillinen 1960-luvun uusruutukaava. Rakennusliike Otto Wuorio Oy halusi tehdä alueesta korkeatasoisen ja palkkasi arkkitehdiksi Pentti Aholan, joka laati asemakaavan 1969. Tiilijulkisivut ja betonirunkoiset parvekkeet tekivät Pähkinärinteestä erilaisen muihin lähiöihin verrattuna. Kellari- ja maantasokerroksiin on kaavoitettu palvelutilaa, mikä oli vastareaktio 1960-luvun täydelliseen työpaikkojen ja asumisen erottamiseen toisistaan. Pähkinärinteen rakennusten suunnittelua jatkoi Pentti Aholan kuoleman jälkeen Ar-suunnittelu Björkstam-Heino-Kostiainen, joiden suunnittelemissa useimmat rakennukset ovat. Kerrostalot valmistuivat 1972-79. Ostoskeskuksen suunnitteli arkkitehti Erkki Karvinen.¹

Yhtenäinen arkkitehtuuri esiintyy erityisesti kerrostaloissa ja niiden väriyksessä ja parvekkeissa, joita on osin uusittu. Aravamääräykset karsivat muutamasta rakennuksesta tiiliverhoilun. Ostoskeskus toteutettiin vaatimattomampana kuin kaavaluonnoksissa. Lähiökeskuksen 12-kerroksinen maamerkki-kerrostalo toteutettiin 10 vuotta myöhemmin matalampana ja paksumpana verrattuna kaavaluonnoksen siroon torniin. As. Oy Vantaan Pähkinälaakson (Lammastie 4 - 6) julkisivu sai tiiliverhoilun 1999, jolloin myös päätyihin avattiin ikkunoita. 1960-luvun tasakattoiset rivitalot, joihin tehtiin aurinkoparvekkeet, on kaikki muutettu harja- tai aumakattoisiksi.²

¹ Arno de la Chapelle, Pähkinärinteen ilme ja alueen uudistavat korjaukset, alustava malli 26.3.2007, s. 9.

² Arno de la Chapelle, Pähkinärinteen ilme ja alueen uudistavat korjaukset, alustava malli 26.3.2007, s. 12-13, 22, 24.

Palvelut

Pähkinärinteessä on ostoskeskus, koulu, kirjasto ja päiväkoteja. Rakennuksissa on kivijalkapalveluita. Myyrmäen aluekeskukseen on 3,5 km.

Virkistys

Autioniityn puistossa on leikkipaikka ja pururata. Lammaslammelle 400 m.

Liikenne

- **Henkilöautoliikenne:** Pähkinärinteentiellä kulki 6 886 ajon/vrk ja Lammaslammentielle 5 328 ajon/vrk (2013). Lammasrinne on tonttikatu.
- **Joukkoliikenne:** Bussit Helsinkiin, Myyrmäkeen ja Tikkurilaan.
- **Kevyt liikenne:** Kaduilla on jalkakäytävät ja puistoissa on ulkoilureittejä. Pähkinärinteen ostoskeskukseen on alikulku.
- **Pysäköinti:** Kaava-alueella on nyt 174 autopaikkaa, joista 8 on autotalleissa.

Moderni rakennuskulttuurikohde

Pähkinärinteen pohjoisosan aluerakentamissopimus tehtiin 1968. Asemakaava valmistui 1970, sen laati arkkitehti Pentti Ahola 1969. Rakennusliike Otto Wuorio Oy rakensi punatiilikerrostaloja, joiden julkisivuissa on kirsikan ja juolukan värisinä korostuksia. Aravarahoitetuissa taloissa punatiiltä ei kuitenkaan saanut käyttää. Kerrostalot valmistuivat 1972-79.

Pähkinärinne on arvioitu melko yhtenäiseksi lähiöalueeksi. Tämä johtuu siitä, että taloissa on suurimmaksi osaksi käytetty julkisivumateriaalina punatiiltä.¹

• **Lähiympäristön ominaispiirteitä**

Arkkitehtitoimisto Schalin & al. teki Pähkinärinteestä inventoinnin 2009. Rakentamiselle tunnusomaista on yhtenäinen julkisivujäsentely, runsas punatiilen käyttö, huolitellut maantasokerrokset ja koko alueella toistuvat samanlainen rungosta ulkoneva parvekeratkaisu. Pysäköinti on sijoitettu laajoina alueina enimmäkseen omille tonteille asuinkortteleiden reunoille. Pysäköinti-alueiden sijoittuminen painanteisiin ja rakennusten pohjakerroksia alemmalle tasolle on yksi alueen kaupunkikuvan hyviä piirteitä. Istutuksissa yleisiä lajeja ovat vaahtera, mongolianvaahtera ja pähkinäpensas.



Lammasrinne 3



Lammasrinne 3, pistetalo.

• **Myöhempiä muutoksia**

Alue on tehdyistä korjauksista huolimatta verraten hyvin säilyttänyt alkuperäisen omaleimaisen ilmeensä. Betonijulkisivuja on korjausten yhteydessä muutettu tiilipintaisiksi ja päätyihin on avattu uusia ikkunoita. Rakennuksiin on tehty uusia sisääntulokatoksia ja parvekkeita on korjattu sekä uusittu laajalti. Parvekkeiden alustiloihin on rakennettu varastoja, ja niitä on kunnostettu mm. pyöräsäilytystiloiksi. Lähiympäristöä on viime vuosina parannettu ja mm. istutuksia ja maantason laatoituksia on lisätty.

2000-luvulla laadittiin kehittämissuunnitelmia, ja alueella on käynnistetty useita yleisiä alueita koskevia korjaus- ja parannustöitä. Ostoskeskuksen länsipuolelle

¹ Amanda Eskola, Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979, Vantaan kaupunki 2002, s. 95.

on toteutettu pieni tori. Pähkinärinteen korjaus- ja muutostyöt on tehty poikkeuksellisen yhtenäisellä tavalla. Tähän on osin vaikuttanut keskitetty isännöinti ja huoltotoiminta, sekä A.D.L.C. Arkkitehtuuritoimiston 2000 laatima selvitys ja korjaustapaohjeet.

Kaavamuutoksen rakennushanke sijoittuu nykyiselle pysäköintialueelle ja täydentää Pähkinärinteen keskustan kaupunkikuvaa. Pähkinärinteen inventoinnit on esitelty tarkemmin kaavaselostuksessa 001515, Kv 12.5.2014.

Muinaisjäännökset

Alueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Tekninen huolto

Lammasrinne 2:n tontille on valmis kunnallistekniikka (vesijohto, viemäri, hulevesiviemärit, kaukolämpö, sähkö, tietoliikenne). Sadevedet johtuvat hulevesiviemäriin Lammasojaan.

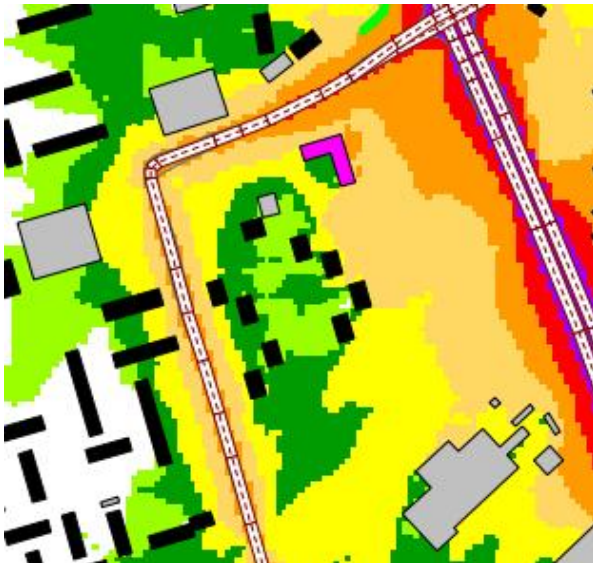
Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

• Lentomelu

Lentomelutaso Lden 50...55 dB edellyttää asunnoilta ΔL 32 dB ääneneristävyyttä sekä toimistoilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta ΔL 28 dB ääneneristävyyttä. Ilmailulaitos 2002; Vantaan rakennusjärjestys 57 §, Kv 15.11.2010.

• Tiemelu

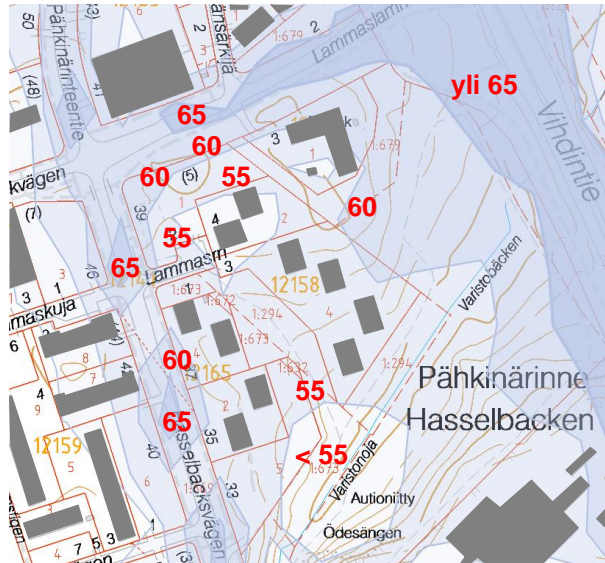
Uuden tontin kohdalla tiemelutaso on 55...65 dB sekä melutilanteessa 2011 että meluennusteessa 2030. Kaavaan on laadittu erillinen meluselvitys.



Tiemelutilanne 2011, päivä.

45-50 dB. 50-55 dB. 55-60 dB. 60-65 dB.
65-70 dB. 70-75 dB. Yli 75 dB.

Ramboll 2012.



Tiemeluennuste 2030 (dB).

Ramboll 2007.

Tiemelun huomioon ottaminen

Liikennemeluvyöhyke (dB)	Äänitasoero asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistotiloissa yleensä ΔL (dB)
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
50...54,9	-	-

Vantaan rakennusjärjestys 57 §, Kv 15.11.2010.

Maanomistus

Kaava-alueen omistaa Pähkinähoito Oy.

☒ Suunnittelutilanne

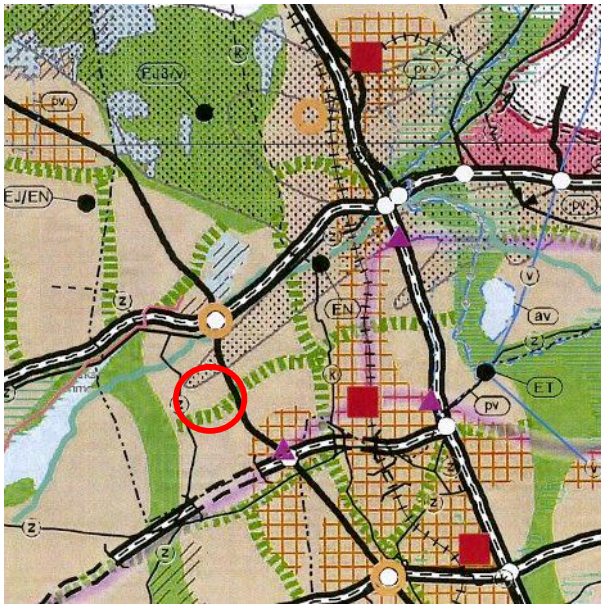
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto 30.11.2000.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita.

☒ Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.



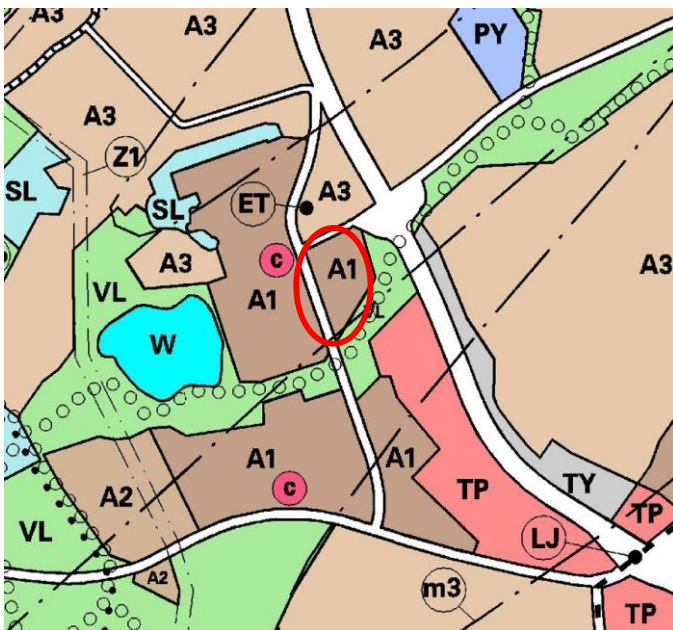
Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

-  Taajamatoimintojen alue.
-  Tiivistettävä alue.
-  Keskustatoimintojen alue.
-  Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
-  Työpaikka-alue.
-  Virkistysalue.
-  Luonnonsuojelualue.
-  Viheryhteystarve.
-  Seutuliikenteen rata.
-  - (K) - Maakaasun runkoputki.
-  - (Z) - 400 kV voimalinja.
-  Lentomelualue.
-  Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).
-  Joukkoliikenteen vaihtopaikka.
-  Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.
-  Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaava-alue on tehokasta asuntoaluetta A1 ja lentomeluvyöhykettä m1, jossa lentomelutaso Lden on 50... 55 dB.

☒ Asemakaavamuutos on yleiskaavan mukainen.



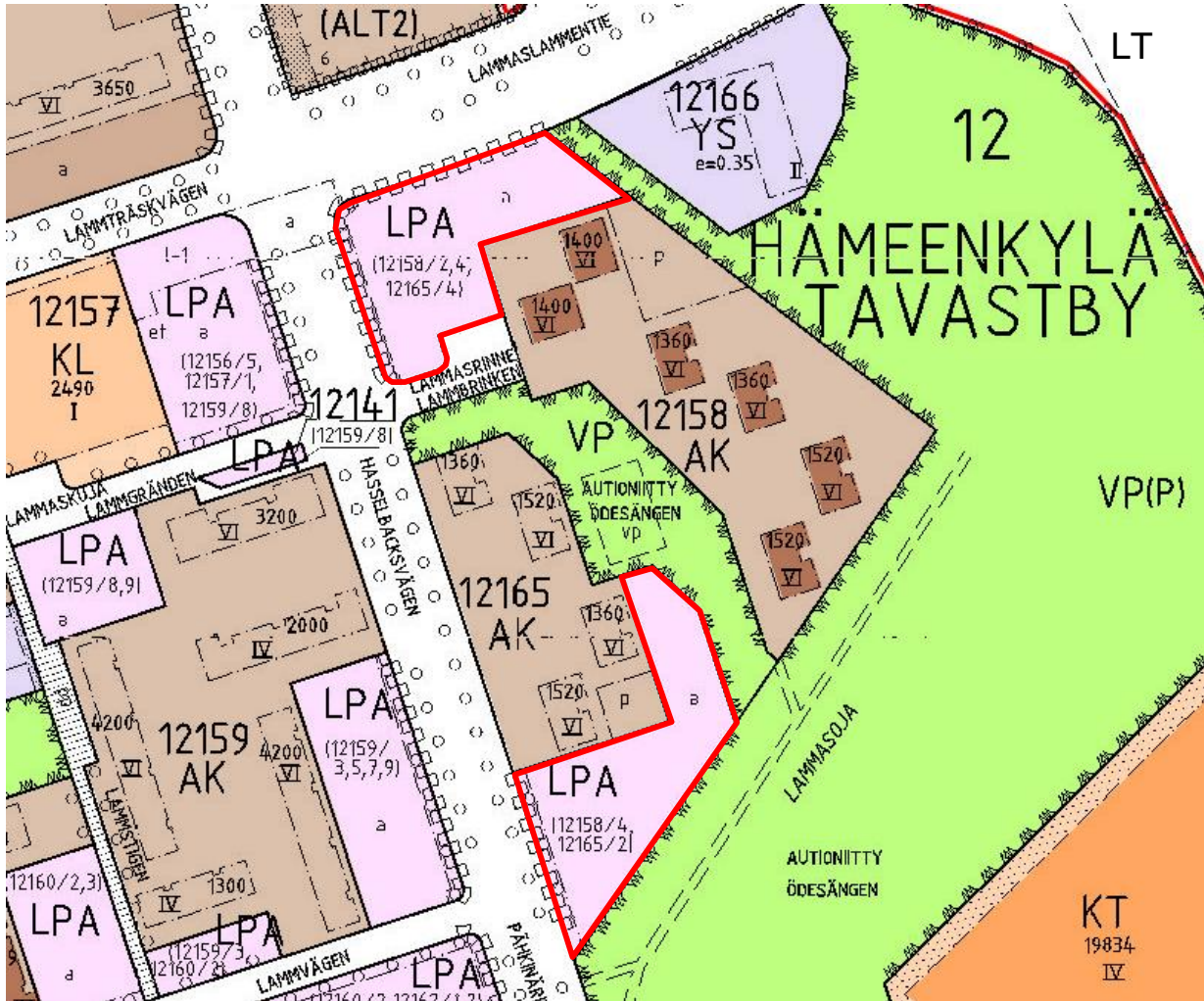
Vantaan yleiskaava.

- A1 Tehokas asuntoalue.
- A2 Matala ja tiivis asuntoalue.
- A3 Pientaloalue.
- PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- SL Luonnonsuojelualue.
- TP Työpaikka-alue.
- TY Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VL Lähivirkistysalue.
- W Vesialue.
- c Keskustatoimintojen alakeskus.
- (m2)- Lentomeluvyöhyke 2 (Lden 55 – 60 dB).
- (m3)- Lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50 – 55 dB).
- (Z)- Voimansiirtolinja.
- o o o o Ohjeellinen ulkoilureitti.
- • • Ohjeellinen ratsastusreitti.
- Alueen raja.
- - - - - Osa-alueen raja.
- ☒ Kaavamuutosalueen sijainti.

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Asemakaava

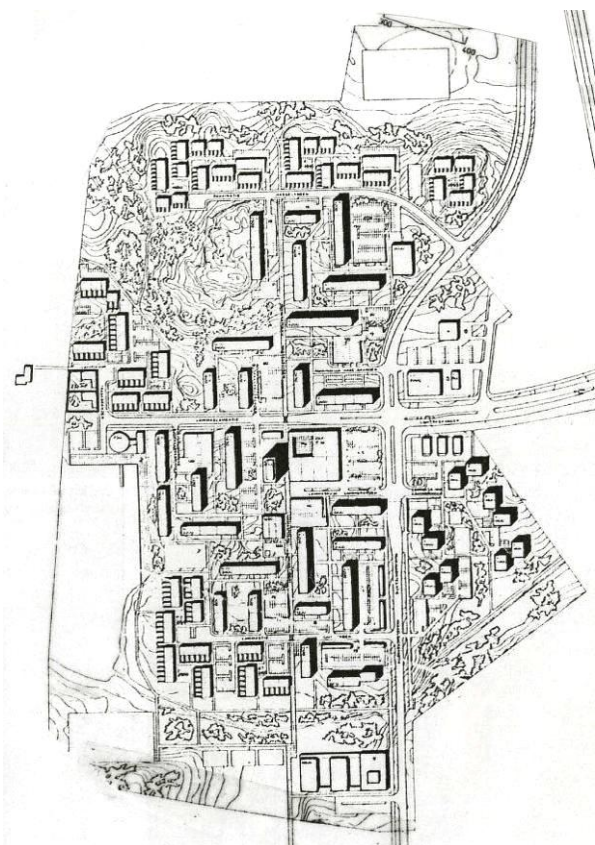
Alueella on voimassa asemakaava 001515, Kv 12.5.2014, jossa Pähkinärinteen arkkitehtuuria on suojeltu ja jossa pysäköinti on suunniteltu uudelleen niin, että alkuperäisen asemakaavan pysäköintikansia ei tarvitse rakentaa. Pysäköintinormina on 0,8 ap / asunto, kuitenkin vähintään 1 ap / 90 k-m², liike- ja toimistotiloille 1 ap / 70 k-m².



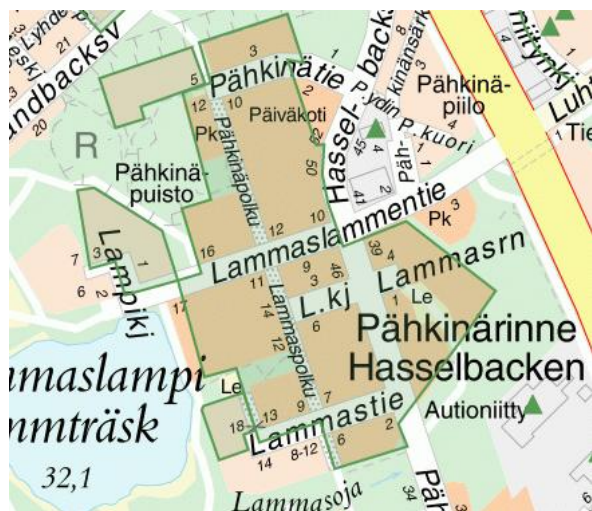
Ajantasa-asemakaava.

- | | | | |
|---------|---|-------|---|
| g AK | Asuinkerrostalojen korttelialue. | g YS | Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue |
| g KL | Liikerakennusten korttelialue. | 12158 | Korttelin numero. |
| g KT | Toimistorakennusten korttelialue. | VI | Suurin kerros-luku (room. numeroin) |
| LT | Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie-
tie-, vieri- ja suoja-, ja näkemä-
alueineen. | 1520 | Rakennusoikeus kerrosalaneliö-
metreinä. |
| g LPA | Autopaikkojen korttelialue. | p | Kaavamuutosalueiden rajaus. |
| g VP, P | Puisto, puistoalue. | | |

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi



Alkuperäisen asemakaavan havainnekuva.



Pähkinärinteiden rakennusperintöalueen rajaus. Alueen rakennukset ovat valmistuneet 1972 – 1980. Inventoidun kohteen arvottaminen on kesken.

• Alkuperäisen asemakaavan piirteitä

Asuinkorttelit sijoittuvat pääkokoojakadun (Pähkinärinteentien) länsipuolelle ja rajoittuvat viheralueisiin. Palvelut keskittyvät asutuksen halki kulkevan jalankulkuakselin (Lammaspolun) varteen. Puistovyöhykkeen tuntumaan sijoittuu koulu urheilukenttineen.

Rakentamisen ilmettä on kevennetty käyttämällä vaihtelevia rakennusmassoja ja ottaen huomioon maaston suomat mahdollisuudet. Tavoitteena on ollut antaa Pähkinärinteelle mahdollisimman rehevä leima, jättämällä pähkinäpensaita kasvavat metsiköt puistoiksi, jotka työntyvät asuinkortteleiden lomaan.

Kerrostalot ovat 3 – 5 –kerroksisia lamellitaloja maanpäällisine kellareineen. Alueen reunoilla on myös rivitaloja. Ostoskeskuksen viereen 12-kerroksiseksi dominantiksi suunniteltu pistetalo toteutui syvärunkoisena ja matalampana, 8-kerroksisena talona.

Maapoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia. Kaava sijoittuu keskustatoimintojen alakeskukseen joukkoliikennevyöhykkeelle. (Kv 22.9.2014)

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

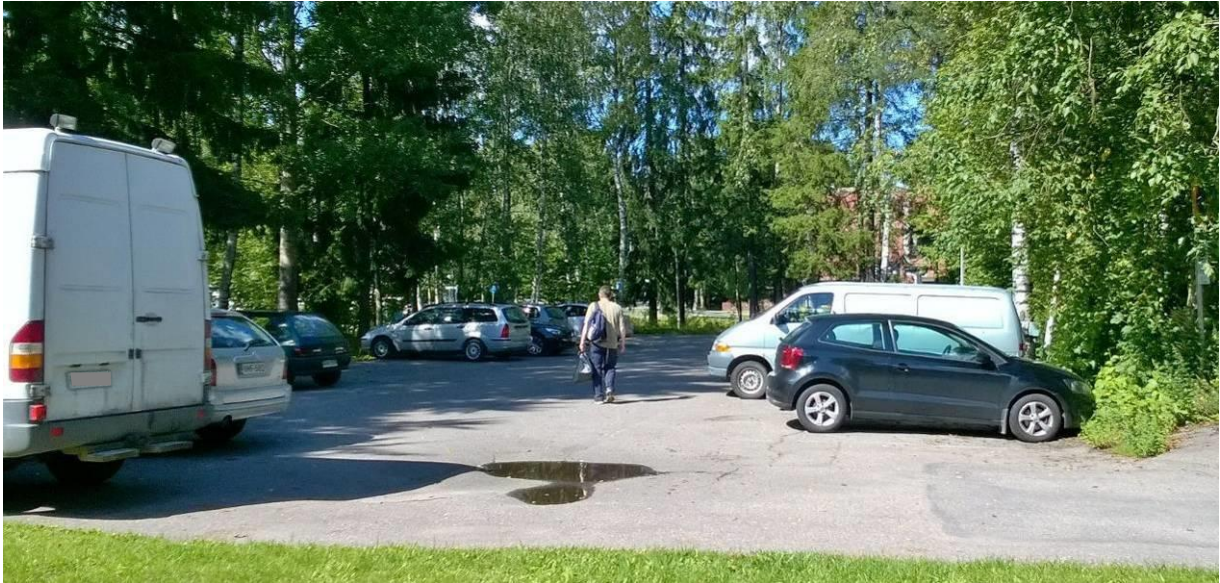
Rakennuskiellot

Ei ole.

Aluetta koskevat selvitykset

- Stadionark Kati Salonen ja Monsa Schalin, Arkkitehdit Oy / Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson: Pähkinärinne, alueinventointi 2009.
- Mirva Kallio: Asukaspysäköinnin tarve ja pysäköintinormien määrittäminen. Aalto-yliopiston insinööritieteiden korkeakoulun yhdyskunta- ja ympäristötieteiden laitoksella professori Timo Ernvallin valvonnassa tehty diplomityö. Espoo 24.5.2011.
- Promethor Oy; Liikennemeluselvitys. Turku 14.4.2016.
- Geotek Oy; Hulevesisuunnitelma. Espoo 28.4.2016, päivitetty 22.2.2017.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Lammasrinne 2:n pysäköintialue, tuleva asuintontti.

TKa 7.8.2015.

Ennakkoneuvottelu

NCC Rakennus Oy neuvotteli hankkeesta alustavasti 18.3.2014.

Kaavamuutoshakemus

Pähkinähoito Oy 13.10.2015 haki asemakaavamuutosta mm. seuraavasti:

- Muutosalueet ovat kortteleissa 12158 ja 12165.
- Lisärakentamista tulisi Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteyksessä olevalle LPA-tontille. Rakennettavan kahdeksankerroksisen asuintalon kaksi ensimmäistä kerrosta sisältävät autohallit, joissa on yhteensä tilat 33 autolle.
- Lisää autopaikkoja tulisi paitsi edellä mainitulle LPA-tontille, myös alueen eteläiselle LPA-tontille.

Suunnitelmaa on tarkistettu 25.4.2016.

Aloituskokous

Pidetty kaupunkisuunnittelussa 5.2.2016.

Aikaisemmat suunnitteluvaiheet

Pähkinärinteentien pysäköintinorma ja autopaikkojen sijoitus on tarkasteltu asemakaavamuutoksessa 001515, Kv 12.5.2014.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin ja postitettiin osallisille 10.2.2016. Mielipiteet pyydettiin 31.3.2016 mennessä.
- **Kaavamuutoksen vireille tulo** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 13.2.2016 sekä kirjeellä tai sähköpostilla maanomistajille (taloyhtiöille), naapureille ja viranomaisille sekä kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 12.3.2016.
- **Kaavatilaisuus** pidettiin Lammasrinteellä keskiviikkona 2.3.2016 klo 17.00.



Ilmakuva nykytilanteesta.

maps.bing.com

- **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakija (Pähkinähoito Oy), alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), rakennuttaja (Ncc Rakennus Oy), tuleva omistaja (Työeläkevakuutusyhtiö Elo), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Kaavatilaisuudessa Lammasrinteellä 2.3.2016 klo 17.00 – 18.20 oli läsnä 17 osallista, joille jaettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Ilkka Alvoitu / Ncc ja Henry Engblom / Pähkinähoito Oy esittelivät hanketta ja aluearkkitehti kaavaprosessia. Vilkaassa keskustelussa käsiteltiin uuden talon arkkitehtuuria (tiilipinta), sopivuutta 1970-luvun taloihin ja erityisesti uusia pysäköintijärjestelyjä. Erityisesti toivottiin pysäköintialueiden parannusta, parempaa valaistusta, sähkötolppia ja että oma pysäköintipaikka säilyy. Kaikkia autopaikkoja ei ole rakennettu ja jonossa on kymmeniä asukkaita. Käsiteltiin myös hankkeen päätöksentekoa Pähkinähoito Oy:ssä, pysäköintipaikkojen jakoa ja rakennustyön aikaista väliaikaispysäköintiä. Lisäksi esitettiin, että LPA-korttelin 12165 eteläpuolelle saisi uuden pysäköintipaikkarivin. Esillä oli vielä korttelin 12156 kaavamuutos, joka on ratkaistu Helsingin hallinto-oikeudessa 30.6.2015.

è *Pääasiallisiksi julkisivumateriaaliksi punatiili. Hankkeen yhteydessä lisätään ja parannetaan pysäköintipaikkoja.*

2. Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä HSL, 18.3.2016:
HSL:n joukkoliikenne palvelee aluetta Vihdintiellä ja Pähkinärinteentiellä sekä Helsingin keskustaan kulkevilla seutulinjoilla ja tarjoaa vaihdottoman yhteyden Myyrmäen ja Tikkurilan aluekeskuksiin Vantaan linjoilla. Alueella palvelee myös kutsuohjattu Lähibussi, jonka liikennöinti on suunniteltu muutettavaksi aikataulupohjaiseksi.

Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee pysäkki V1209 Lammaskuja, jonka säilyminen ja jonka kävely-yhteyksien varmistaminen on välttämätöntä kerrostalorakentamisesta riippumatta. HSL pitää tärkeänä sitä, että täydennysrakentamisen yhteydessä joukkoliikenteen olosuhteet eivät heikenny. HSL pitää vanhojen asuinalueiden täydennysrakentamista järkevänä, jotta olemassa oleville palveluille saadaan lisää käyttäjiä.

è *Bussipysäkki säilyy.*

3. Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä HSY, 24.3.2016:
Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

4. Vantaan kaupunginmuseo, 31.3.2016:

Suunnittelualue sijaitsee Vantaan modernin rakennuskannan inventoinnissa huomioidun Pähkinärinteen kerrostaloalueen aluerajauksen sisäpuolella. Alueelle on tyypillistä punatiilen käyttö rakennusten julkisivuissa, joka on luonut alueelle yhtenäisen ilmeen. Museon kannalta oleelliset tavoitteet uudessa asemakaavassa liittyvät arvokkaan kulttuuriympäristön huomioimiseen suunnittelussa. Alueelle tulevan arkkitehtuurin korkealaatuisuus ja materiaalien yhteneväisyys (punatiili) tulisi taata asemakaavan määräyksillä.

Alueella ei sijaitse tunnettuja muinaisjäänöksiä.

è *Pääasialliseksi julkisivumateriaaliksi punatiili, tehosteväriksi juolukka, rappauspinnoista ja parvekkeista valkoisia.*

Viranomaisneuvottelut

MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

• Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakunta-kaavaan

Koska alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakunta-kaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Asemakaavamuutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakunta-kaavan mukainen.

• Vertailu yleiskaavaan

Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

• Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan

Osa pysäköintitonttia (LPA-alueetta) muuttuu kerrostalotontiksi (AK-alueeksi). Muutos pysäköintijärjestelyihin.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Asemakaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*. Kaavoitukseen osallistuivat asemakaavasuunnittelija *Johanna Rajala*, kaavoitusinsinööri *Mikko Järvi*, tonttipäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, lupa-arkkitehti *Sampo Sälevaara*, liikenneinsinöörit *Jaana Virtanen*, *Pirjo Salo*, *Pirjo Suni*, viheraluesuunnittelija *Satu Nätyinki*, asumisasioiden päällikkö *Tomi Henriksson*, maisema-arkkitehti *Elina Ekroos* ja suunnitteluavustaja *Joonas Arponen*.

Pähkinähoito Oy:tä edusti *Henry Engblom*.

NCC Rakennus Oy:tä edustivat *Ilkka Alvoittu*, *Petri Raunio*, *Päivi Kellokoski*, *Martta Kyllönen*.

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Elo edusti *Antti Pyötsiä*.

NCC:n arkkitehtikonsulttina toimi Optiplan Oy / arkkitehti *Mikko Siitonen* (2014), arkkitehti *Natalia Rincon* (2014) ja arkkitehti *Juha Niemi* (2016).

Kaavamuutosta käsiteltiin Länsi-Vantaan aluetiimissä 14.10.2015.

Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Asemakaavaehdotus käsiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 13.6.2016.

Kaupunginhallitus päätti asettaa kaavamuutosehdotuksen nähtävillä 30 päiväksi MRA 27§:n mukaisesti 17.8. – 15.9.2016 ja oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Nähtävillä olon jälkeen on pidetty hakijan ja konsultin sekä läheisten asunto-osakeyhtiöiden kanssa pidettiin infotilaisuus 22.9.2016 Konsulttitapaamisia on pidetty kolme kertaa. Muistuttajia on tavattu 3.2.2017 ja esitelty päivitettyjä suunnitelmia.

Lausunnot ja muistutukset, ensimmäinen nähtävillä olo

Nähtävilläoloaikana jätettiin neljä muistutusta. Lausuntoja ei pyydetty eikä saatu.

Annetut muistutukset ja vastineet lyhyesti (tarkemmin muistutusten koonnissa):
Pähkinärinne-Seura ry: Kaavasta tiedottaminen on ontunut, rakennusoikeus ja kerrosmäärä ovat muuttuneet alun perin esitetystä, Kaupunginmuseon vaatimusta alueen huomioimisesta ei ole noudatettu. Esitetyn massoittelun perusteella arkkitehtuurin korkealuokkaisuutta ei ole mahdollista toteuttaa. Autopaikkatarvetta ei ole ratkaistu hyvin, naapuruston asukkaita ei kohdella oikeudenmukaisesti, koska pihan kasvusto ja näkymät häviävät kasvaneen pysäköintitarpeen takia.

- Ø *Rakennusoikeutta ja kerroslukua on pienennetty palaamalla alkuperäiseen suunnitelmaan. Kaupunginmuseon mielipiteessä oleelliset tavoitteet suunnittelussa liittyvät kulttuuriympäristön huomioimiseen ja arkkitehtuurin korkealaatuisuuteen ja materiaalien yhteneväisyyteen, jotka tulisi taata asemakaavamääräyksillä. Määräyksiä ja suunnitelmia on muutettu kokouksissa, joihin myös kaupunkikuva-arkkitehti on osallistunut. LPA-tonttien omistajalla on ollut paineita pysäköintipaikkojen lisäämiseen muutenkin kuin täydennysrakentamishankkeen osalta. LPA-tonteille on ollut mahdollista toteuttaa lisää autopaikkoja voimassa olevan kaavankin puitteissa. Naapuritontin asukkaiden mieltämä piha on toteuttamatta jäänyttä pysäköintialuetta.*

Lehtinen Marjaana: Suunniteltu uudisrakennus rikkoo alkuperäisen kaupunkikuvallisesti arvokkaan miljöö. Asemakaavamuutosehdotuksessa asuintalon kerrosala on kasvanut ja talomassa poikkeaa täysin läheisistä alkuperäisistä siroista asuintaloista. Vuokratatol pitäisi rakentaa mahdollisimman samanlaisiksi kooltaan ja olemukseltaan kuin naapuritalot ja kaikkiin asuntoihin pitäisi kuulua parveke. Autopaikka-alueiden laajentaminen edellyttää alkuperäisten säilyneiden puiden kaatamista kokonaan. Kaksikerroksisesta autolaitoksesta ei ole tiedotettu naapureille. Pysäköintitasolta on suora näkyvyys asuntoihin, mikä oleellisesti vähentää asumisviihtyvyyttä. Pysäköintisuunnitelma-piirros on epäselvä ja vaikeaselkoinen. Ehdotuksessa ei ole otettu huomioon melu- ja saastehaittoja, joita pysäköintialueen suurentaminen kaksinkertaiseksi aiheuttaa.

- Ø *Palaaminen alkuperäiseen suunnitelmaan pienentää kerrosalaa ja poistaa tarpeen rakentaa pysäköintikansi. Uudisrakennuksen julkisivun suunnitteluun on panostettu, jotta se sopisi ympäristöönsä paremmin. LPA-tontti on nykyisellään osittain toteuttamaton, mutta se olisi mahdollista toteuttaa voimassa olevan asemakaavan puitteissa. Pysäköintialueen laajennus rajataan pohjoisosastaan häikäisyuojana toimivalla köynnöspergolalla. Liikennesuunnittelija ei pidä liikenteen lisääntymistä niin suurena, että se aiheuttaisi toimenpiteitä.*

Asunto Oy Vantaan Pähkinäaho: Vähintään osa Asunto Oy Vantaan Pähkinäkedon autopaikosta tulisi edelleen säilyttää pohjoisella LPA-tontilla. Samalle tontille sopisi myös rakenteellinen pysäköintilaitos, joka toimisi myös torjuisi korttelin sisäpihoja liikennemelulta. Eteläisen LPA-tontin pysäköintilaitos peittäisi asuntojen pihanäkymiä. Kaavakartassa autopaikkojen rakennusala ei ole rajattu eikä viheraluetta merkitty kaavaselostuksessa esitetyllä tavalla. Lisäpaikoitusta esitetään sijoitettavaksi LPA-tontin eteläpuoliseen puistoon. Suunnitelmaan ei ole merkitty jalankulkureittiä pysäköintialueelta siten, ettei se häiritse Asunto Oy Vantaan Pähkinäahon asukkaita.

- Ø *Päivitettyssä suunnitelmassa pohjoiselle LPA-tontille on osoitettu kahdeksan autopaikkaa Asunto Oy Vantaan Pähkinäkedolle.*

Autopaikkojen jakaminen käyttäjien kesken ei kuitenkaan ole asemakaava-asia, vaan se on LPA-tonttien omistajan ja autopaikkojen haltijoiden välinen sopimusasia. Pysäköintilaitoksen rakentaminen tasaiselle maalle nostaa laitoksen kustannuksia verrattuna rinteeseen sijoitettuun laitokseen. Kerrosalan pienentämisen seurauksena pysäköintilaitosta ei tarvitse toteuttaa myöskään eteläiselle LPA-tontille. Pysäköintialueen laajennus rajataan pohjoisosastaan häikäisyuojana toimivalla köynnöspergolalla ja viheralueet merkitään kaavakarttaan ja lisätään kaavamääräyksiin. Pysäköintialuetta ei laajenneta puistoon.

Haverinen Markku: Pähkinähoito Oy:n tulee hoitaa osakeyhtiölainmukaiset velvoitteet omistajiin nähden ennen kaavan etenemistä. Pähkinärinteeseen autopaikkakaavasta on todistettavasti löydetty laskelmavirheitä, jotka vaikuttavat kyseiseen kaavaan.

Ø *Kyseessä ei ole asemakaavassa ratkaistava asia. Pähkinärinteeseen autopaikkakaava 001515 on tullut voimaan 16.9.2015 eikä laskelmissa olevia virheitä ole tuotu esiin, jotta niihin voitaisiin ottaa kantaa.*

Muistutusten johdosta suunnitelmassa palattiin alkuperäiseen, osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyyn ratkaisuun, jossa uudisrakennuksen kokoa on pienennetty 665 k-m²:llä ja yhdellä kerroksella. Näin kaikki pysäköintipaikat eteläisellä LPA-tontilla saadaan toteutettua maantasoon eikä pysäköintikannta tarvitse rakentaa.

Kaavakarttaan ja -määräyksiin on tehty muun muassa kerrosalaa, kerroskorkeuksia ja istutettavia alueen osia koskevia muutoksia ja lisäyksiä.

Tehdyt tarkistukset ja muutokset muuttivat suunnitelmaa, joten ehdotus laitettiin uudelleen nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti. Muutoksilla edistetään maisemallisten ja kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutumista.

Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

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

Muutettu asemakaavaehdotus oli kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 13.3.2017 ja kaupunginhallitus hyväksyi sen nähtäville 20.3.2017 MRA 32 §:n mukaisesti 5.4. – 4.5.2017.

Lausunnot ja muistutukset, uudelleen nähtävillä olo

Nähtävilläoloaikana jätettiin 16 muistutusta. Lausuntoja ei pyydetty eikä saatu.

Annetut muistutukset ja vastineet ovat liitteenä.

5. Asemakaavan kuvaus



BERTTA PÄHKINÄRINNE
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA
JUHA NIEMI, ARKKITEHTI SAFA

23.5.2017

AKSONOMETRIA

optiplan

Uuden kerrostalon ilmakuviasovitus.

Optiplan Oy 23.5.2017

Kaavaratkaisu

Uusi seitsemänkerroksinen kerrostalo sijoittuu Pähkinärinteeseen keskustaan pääkatujen risteykseen ja korostaa keskustan sijaintia. Vastapäätä sijaitsee Pähkinärinteeseen ostoskeskus.

Uusi kerrostalo sijoittuu nykyiselle autopaikkojen korttelialueelle LPA. Pysäköinti järjestellään uudelleen jäljempänä esitetyn pysäköintisuunnitelman mukaisesti.

Asuinrakennuksesta tulee seitsemänkerroksinen (VII), mutta Pähkinärinteentien puoleinen julkisivu on vedetty osittain sisään ja sinne avautuvat yhden asunnon ja saunaosastojen terassit. Kuudennen kerroksen eteläkulmassa on 58 m² yhteisterassi. Rakennusoikeudeksi tulee 3350 k-m², minkä lisäksi rakennetaan yhteistiloja ja autohallit. Rakennus perustuu NCC Rakennus Oy:n Bertta-täydennysrakentamiskonseptiin. Kolme vastaavanlaista taloa on rakennettu Myyrmäkeen Kilterinkujalle sekä yksi Uomarinteelle. Rakennukseen tulee noin 70 asuntoa. Kahteen alimpaan kerrokseen tulee 33 autopaikkaa. Loput 26 autopaikkaa sijoittuvat viereiselle autopaikkojen korttelialueelle.

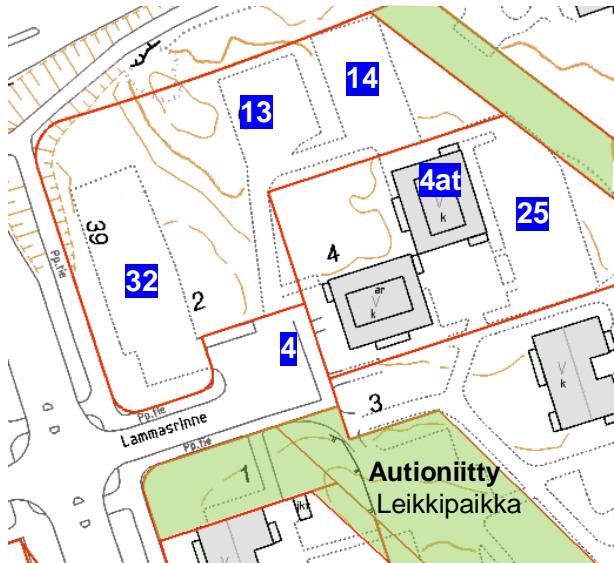
Naapuritonteilla asuintalot ovat kuusikerroksisia, mutta Pähkinärinteeseen ostoskeskuksen länsipuolella on myös toinen kahdeksankerroksinen asuintalo.

Kaavaratkaisun perustelut

Rakennus sijoittuu yleiskaavan tehokkaalle asuntoalueelle. Yleiskaavan periaatteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. Rakennus eheyttää Pähkinärinteeseen keskustan kaupunkikuvaa ja merkitsee keskustaa.

Pysäköinti

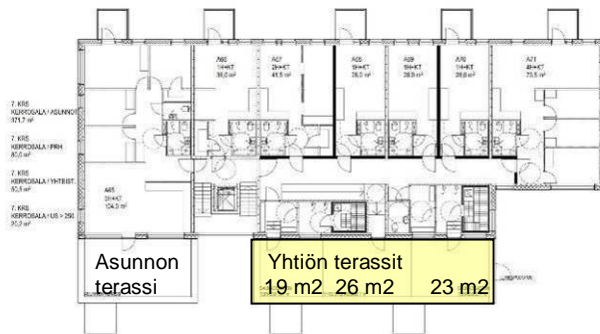
Asemakaavamuutoksessa sovelletaan voimassa olevan asemakaavan (nro 001515, Kv 12.5.2014) pysäköintinormia, joka on 0,8 ap / asunto, kuitenkin vähintään 1 ap / 90 k-m².



Pohjoisalue, nykyiset autopaikat. TKA 5.5.2016



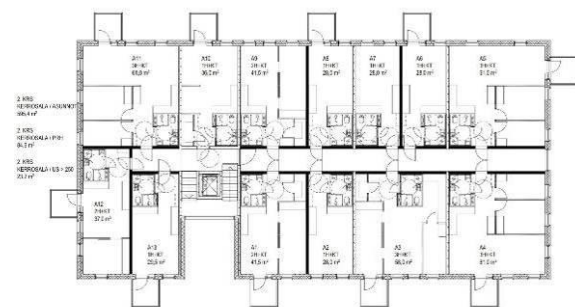
Suunnitelma. Optiplan Oy 30.1.2017



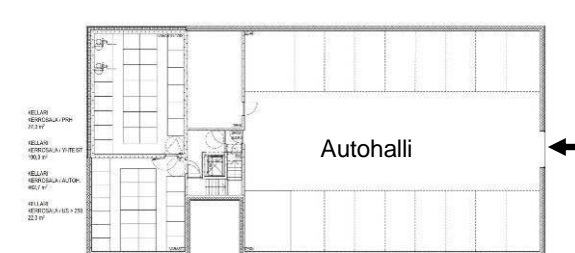
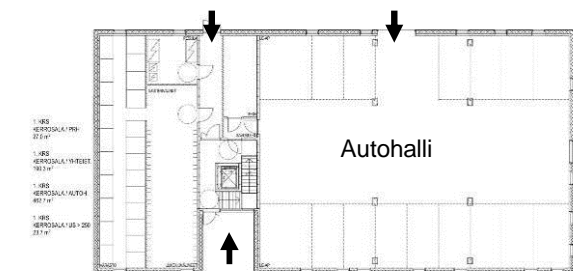
7. kerros



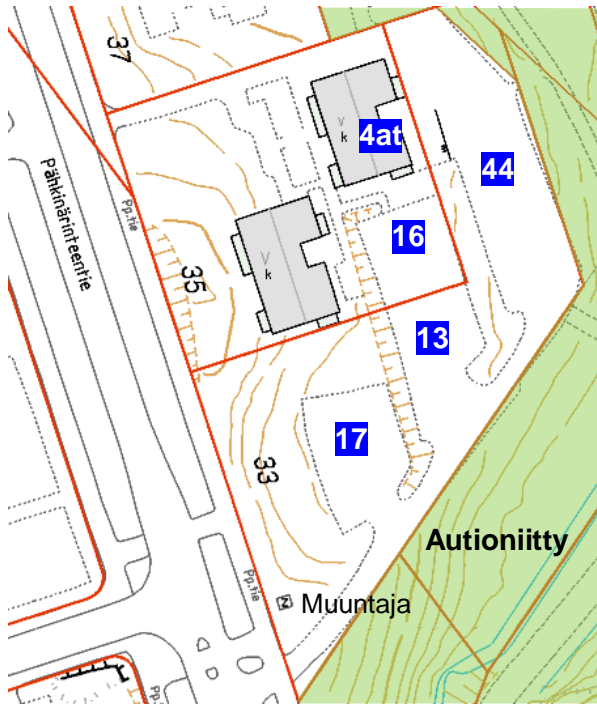
6. kerros



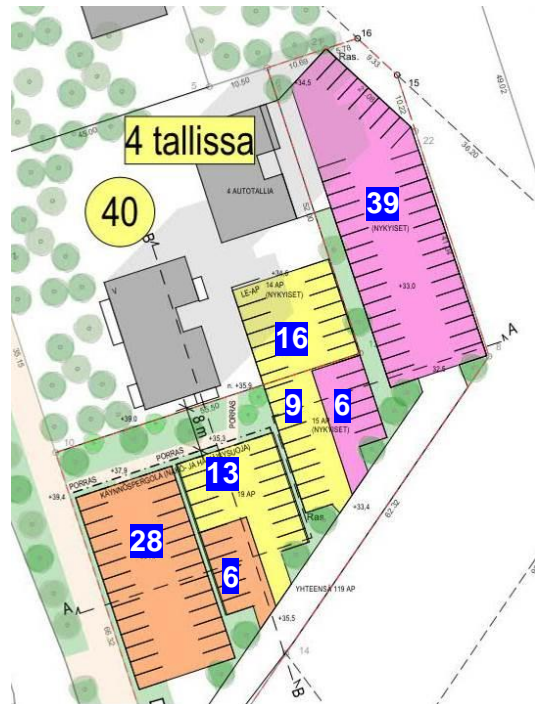
2. – 5. kerros



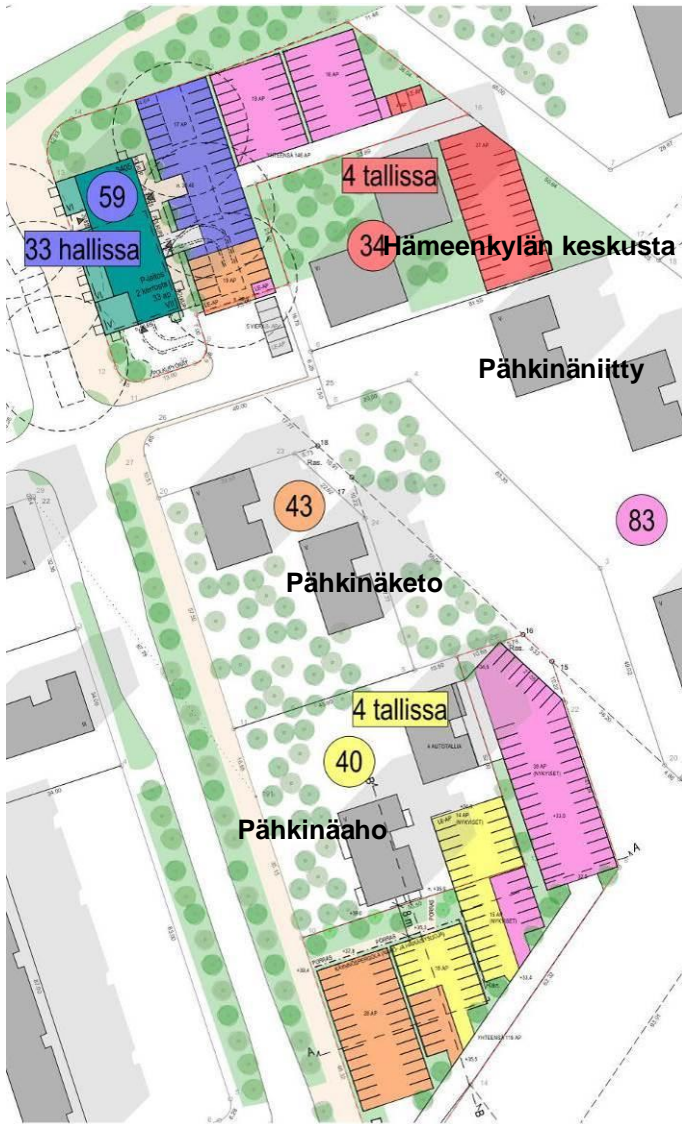
Kellari



Eteläalue, nykytilanne. TKa 5.5.2016



Suunnitelma. Optiplan Oy 30.1.2017



Lisärakentaminen pohjoiselle LPA-tontille 3350 k-m².
Autopaikkanormi 0,8 ap / asunto tai 1 ap / 90 k-m².
71 asuntoa tuottaa 59 autopaikkaa. Näistä 33 ap talon sisään ja 24 ap pohjoiselle pysäköintialueelle. Piirustuksessa on esitetty pelastusautojen nostopaikat.

Yhtiökohtaiset autopaikat sijoitetaan oheisen piirustuksen mukaisesti. Lisäksi Lammasrinteen käänötöpaikalla on viisi yleistä pysäköintipaikkaa.

Pysäköintisuunnitelma. / Optiplan Oy 30.1.2017

Autopaikat yhtiökohtaisesti

Yhtiö	Nykyiset autopaikat kpl	Asema- kaavan normi kpl	Autopaikat suunnitel- massa kpl
Hämeenkylässä keskusta	24	34	34
Pähkinäaho	40	40	42
Pähkinäketo	30	43	43
Pähkinäniitty	80	83	83
Ncc:n / Elon uusi tontti	–	59	59
Yhteensä	174	259	261

Lisäksi kadunvarsipaikkoja 5 kpl.
Uusia autopaikkoja syntyy 86 kpl.

Asunto Oy Hämeenkylässä keskusta

Lammasrinne 4 Tontti 12-158-2	
Lähtökohdat	
Asemakaavan rakennusoikeus	2800 k-m ²
Rakennettu kerrosala, asunnot	2800 k-m ²
Asuntojen lukumäärä	40
Fys. hoitol., hammaslääk.	93 k-m ² Ø 117 k-m ²
Asemakaavan pysäköintinormi (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m ² ; toimitilat 1 ap / 70 k-m ²)	32 + 2 = 34
Autopaikat nyt	24
Autopaikkoja rakentamatta	10
Pysäköintisuunnitelma	
Autotallit	4
Omalla tontilla	27
Korttelin 12158 LPA-tontille 5	3
Autopaikat yhteensä	34

Asunto Oy Pähkinäaho

Pähkinärinteentie 35 Tontti 12-165-2	
Lähtökohdat	
Asemakaavan rakennusoikeus	2880 k-m ²
Rakennettu kerrosala, asunnot	2880 k-m ²
Asuntojen lukumäärä	50
Ei toimitiloja	
Asemakaavan pysäköintinormi (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m ²)	40
Autopaikat nyt	40
Autopaikkoja rakentamatta	0
Pysäköintisuunnitelma	
Autotallit	4
Omalla tontilla	16
Korttelin 12165 LPA-tontille 5	22
Autopaikat yhteensä	42

Asunto Oy Pähkinäketo

Pähkinärinteentie 37 Tontti 12-165-4	
Lähtökohdat	
Asemakaavan rakennusoikeus	2880 k-m ²
Rakennettu kerrosala, asunnot	2880 k-m ²
Asuntojen lukumäärä	50
Varasto, kampaamo	119 m ² Ø 149 k-m ²
Asemakaavan pysäköintinormi (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m ² ; toimitilat 1 ap / 70 k-m ²)	40 + 3 = 43
Autopaikat nyt	30
Autopaikkoja rakentamatta	13
Pysäköintisuunnitelma	
Korttelin 12158 LPA-tontille 5	9
Korttelin 12165 LPA-tontille 1	34
Autopaikat yhteensä	43

Asunto Oy Pähkinäniitty

Lammasrinne 3 Tontti 12-158-4	
Lähtökohdat	
Asemakaavan rakennusoikeus	5760 k-m ²
Rakennettu kerrosala, asunnot	5760 k-m ²
Asuntojen lukumäärä	100
Päiväkoti, squash-halli	102 m ² Ø 128 k-m ²
Asemakaavan pysäköintinormi (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m ² ; toimitilat 1 ap / 70 k-m ²)	80 + 3 = 83
Autopaikat nyt	80
Autopaikkoja rakentamatta	3
Pysäköintisuunnitelma	
Korttelin 12158 LPA-tontille 5	38
Korttelin 12165 LPA-tontille 1	45
Autopaikat yhteensä	83

Ncc:n / Elon uusi kerrostalo

Lammasrinne 2a Osa LPA-tontista 12-158-1	
Lähtökohdat	
Asemakaavan rakennusoikeus	3350 k-m ²
Rakennettava kerrosala, asunnot	3305 k-m ²
Asuntojen lukumäärä	71
Ei toimitiloja	
Asemakaavan pysäköintinormi (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m ²)	59
Pysäköintisuunnitelma	
Autohallin talon sisälle	33
Korttelin 12158 LPA-tontille 5	26
Autopaikat yhteensä	59

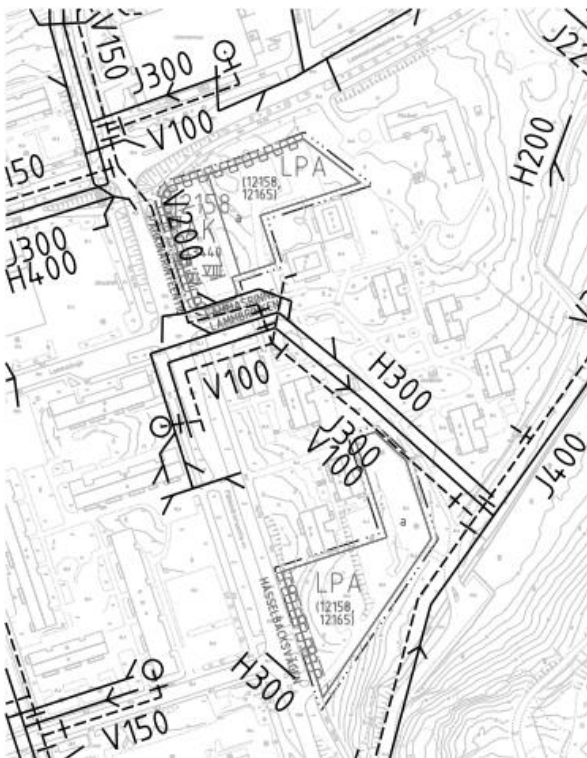


Näkymä etelästä Pähkinärinteentietä pitkin.

Optiplan Oy 30.1.2017

Tekninen huolto

Alueen vesihuoltoverkosto on riittävä tulevalle täydennysrakentamiselle.



Vesihuollon esisuunnitelma.
Elina Kettunen 11.3.2016

Vesihuolto

Pähkinärinteentiellä ja Lammasrinneellä on vesijohto ja hulevesiviemäri, joihin uusi asuinkerrostalo voidaan liittää. Kiinteistössä saatetaan tarvita kiinteistökohtaista paineenkorotusta. Tarkka painetaso selviää HSY:n liitoskohtalausunnosta. Lähin liitoskohta jätevesiviemäriin sijaitsee Lammasrinneen eteläpuolella puistossa. Kaava-alue tukeutuu nykyiseen vesihuoltoverkostoon eikä yleistä vesihuoltoverkosta ole tarvetta laajentaa.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyt-
tää ennen niiden johtamista yleiseen hule-
vesiverkostoon. Hulevesien hallintarakenteet
tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle,
jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa
poistua mitoitussadetilanteessa samansuu-
ruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnon-
tilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella
siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä
piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä
tulvamiotoitus tehdään 30 minuuttia kestävä-
lle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä
suurempia sadetilanteita varten tulee sunni-
tella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille.

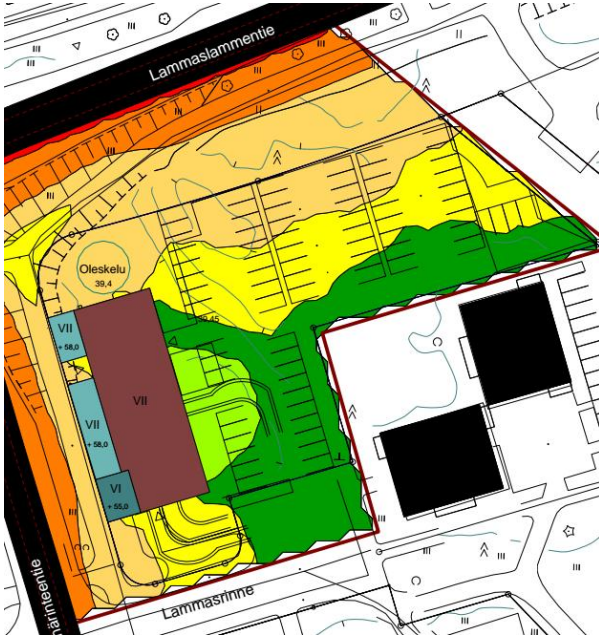
Kummallekin alueelle on laadittu hulevesisuunnitelma (Geotek Oy 2016,
päivitetty 2017).

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakennusala on rajattu luonnoksen mukaiseksi. Asemakaavaan annetaan tarpeelliset kaavamääräykset mm. julkisivuista ja istutuksista.

Ympäristön häiriötekijät

Kaavaan on laadittu meluselvitys (Promethor Oy 2016).



Tiemelu, ennustetilanne 2030, päivä 7-22.

Kattoterassit on esitetty sinisellä.

40-45 dB. 45-50 dB. 50-55 dB. 55-60 dB. 60-65 dB. 65-70 dB. 70-75 dB. Yli 75 dB.

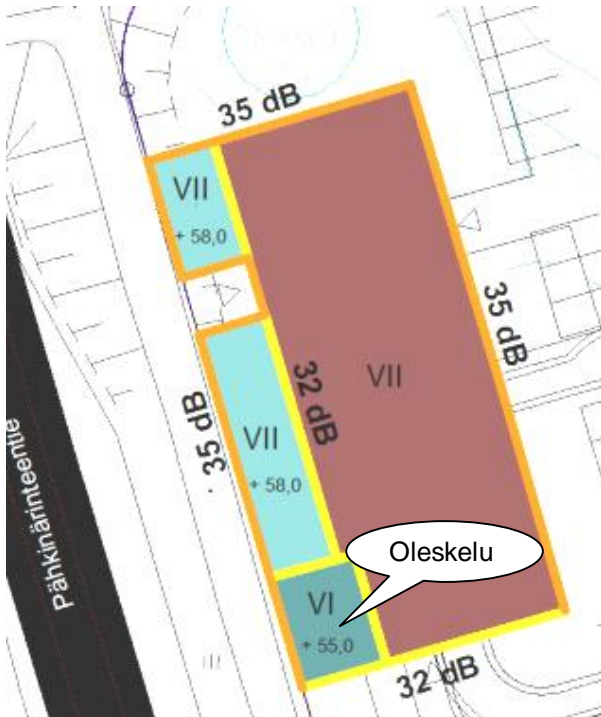
Promethor Oy 14.4.2016



Tiemelu, ennustetilanne 2030, yö 22-7.

Kattoterassit on esitetty sinisellä.

40-45 dB. 45-50 dB. 50-55 dB. 55-60 dB. 60-65 dB. 65-70 dB. 70-75 dB. Yli 75 dB.



Meluselvityksen mukaan talon pohjoispuolinen oleskelualue tulisi aidata Pähkinärinteentien ja Lammaslammentien suuntiin 2,5 metriä korkealla meluaidalla ja kattoterassit 1,5 metriä korkealla (lasisella) meluaidalla. Siksi talon ulko-oleskelualue sijoittuu 6. kerroksen terassille, joka avautuu etelään ja länteen, jolloin ulko-oleskelualue pihalla ei ole tarpeen. Tätä perustelee keskustasijainti, valoisuus ja näkymät. Lähellä on myös Autioniityn leikkipaikka.

Lentomelun ääneneristävyysvaatimus asunnoille on 32 dB.

Asuntojen ääneneristävyys tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Julkisivujen ääneneristävyysvaatimukset tie- ja lentomelua vastaan (keltainen = 32 dB, oranssi = 35 dB). Promethor Oy 14.4.2016

Kaavamuutoksen merkittävät vaikutukset

• Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen

Pysäköintialueelle rakennetaan kerrostalo ja pysäköinti järjestellään uudelleen. Pysäköinti sijoittuu osin uuden talon kellariin. Muuten pysäköinti järjestyy maantasoon kahdelle LPA-tontille. Hankkeen yhteydessä nykyisiä pysäköintialueita parannetaan.

• Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, luontoon ja luonnon-ympäristöön

Merkittävin vaikutus on uuden asuintalon rakentaminen nykyiselle pysäköinti-alueelle. Autopaikkojen lukumäärä kasvaa 80 ap, joista 59 ap johtuu uuden talon rakentamisesta (näistä talon sisään 33 kpl) ja 26 kpl nykyisten talojen autopaikkojen lisäämisestä. Tämä vähentää luonnontilaisen maan osuutta.

• Liikenteelliset vaikutukset

Uusi kerrostalo lisää liikennettä noin 216 ajon/vrk, mikä ei vaikuta merkittävästi Pähkinärinteentien toimivuuteen.

• Sosiaaliset vaikutukset

Hanke tuottaa 71 vapaarahoitteista vuokra-asuntoa, joille on kasvavassa kaupungissa jatkuva tarve. Asuntojen tuleva omistaja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Elo rahoittaa työeläkkeitä. Rakennusvaihe tarjoaa työtä.

• Taloudelliset vaikutukset

Lisärakentaminen tiivistää aluetta ja tehostaa valmiin kunnallistekniikan käyttöä. Hanke ei edellytä kaupungilta uusien katujen tai vesihuoltojohtojen rakentamista, mikä on kaavatalouden kannalta oleellisinta.

Uusien asuntojen rakentaminen toteuttaa kaupungin tavoitteita ja mahdollistaa palvelujen kehittämistä.

Maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksella.

6. Asemakaavan toteutus



BERTTA PÄHKINÄRINNE
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA
JUHA NIEMI, ARKITEHTI SAFA

23.5.2017

NÄKYMÄ POHJOISESTA LAMMASLAMMENTIEN YLI

optiplan

Näkymä pohjoisesta Lammaslammentien yli.

Optiplan Oy 23.5..2017

Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaavamuutos ei tuota kadunrakennus- eikä kunnallisteknisiä kustannuksia.

Rakentaminen voi alkaa heti, kun kaavamuutos on tullut voimaan.

Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

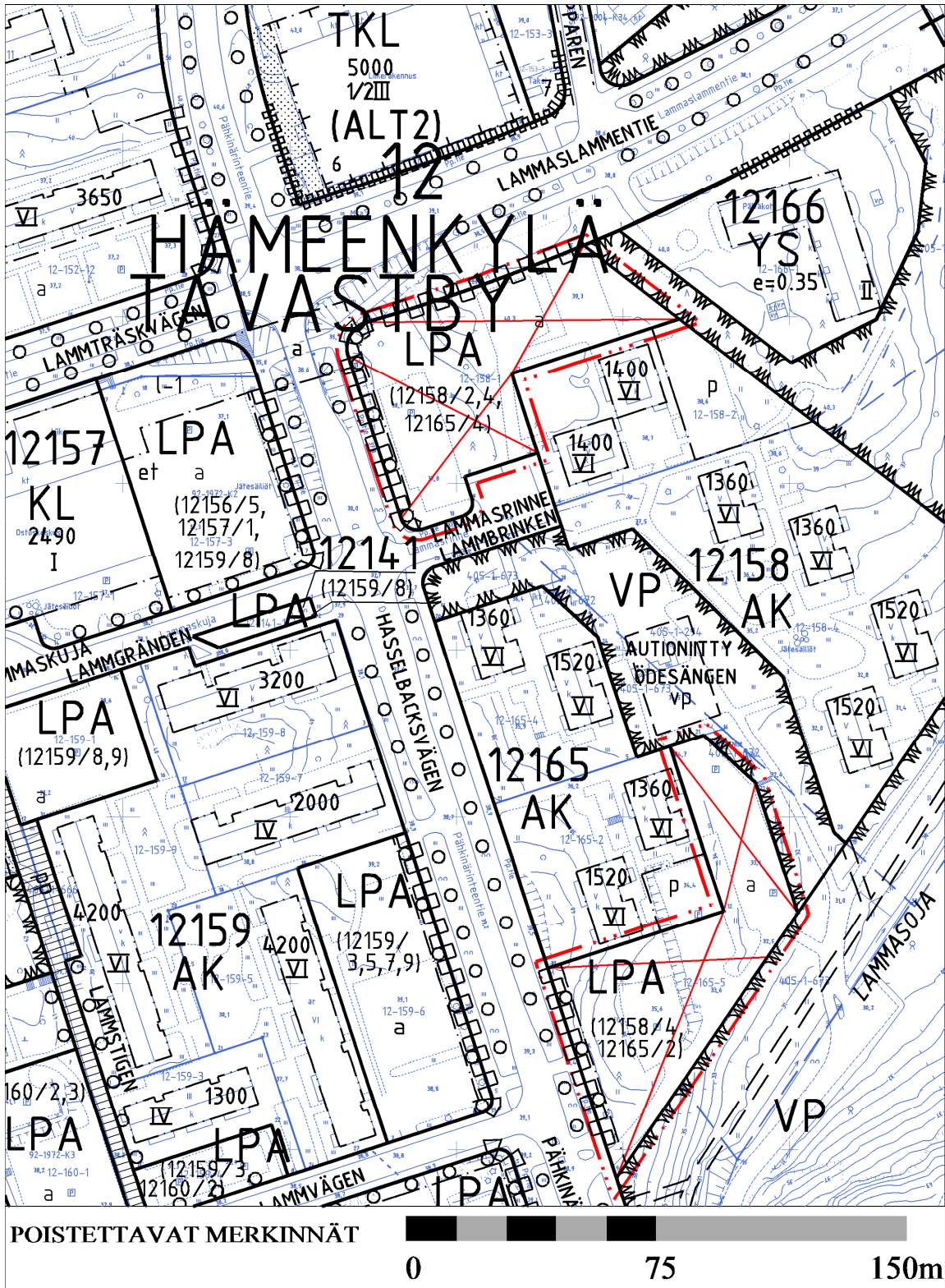
Vantaa 5.6.2017

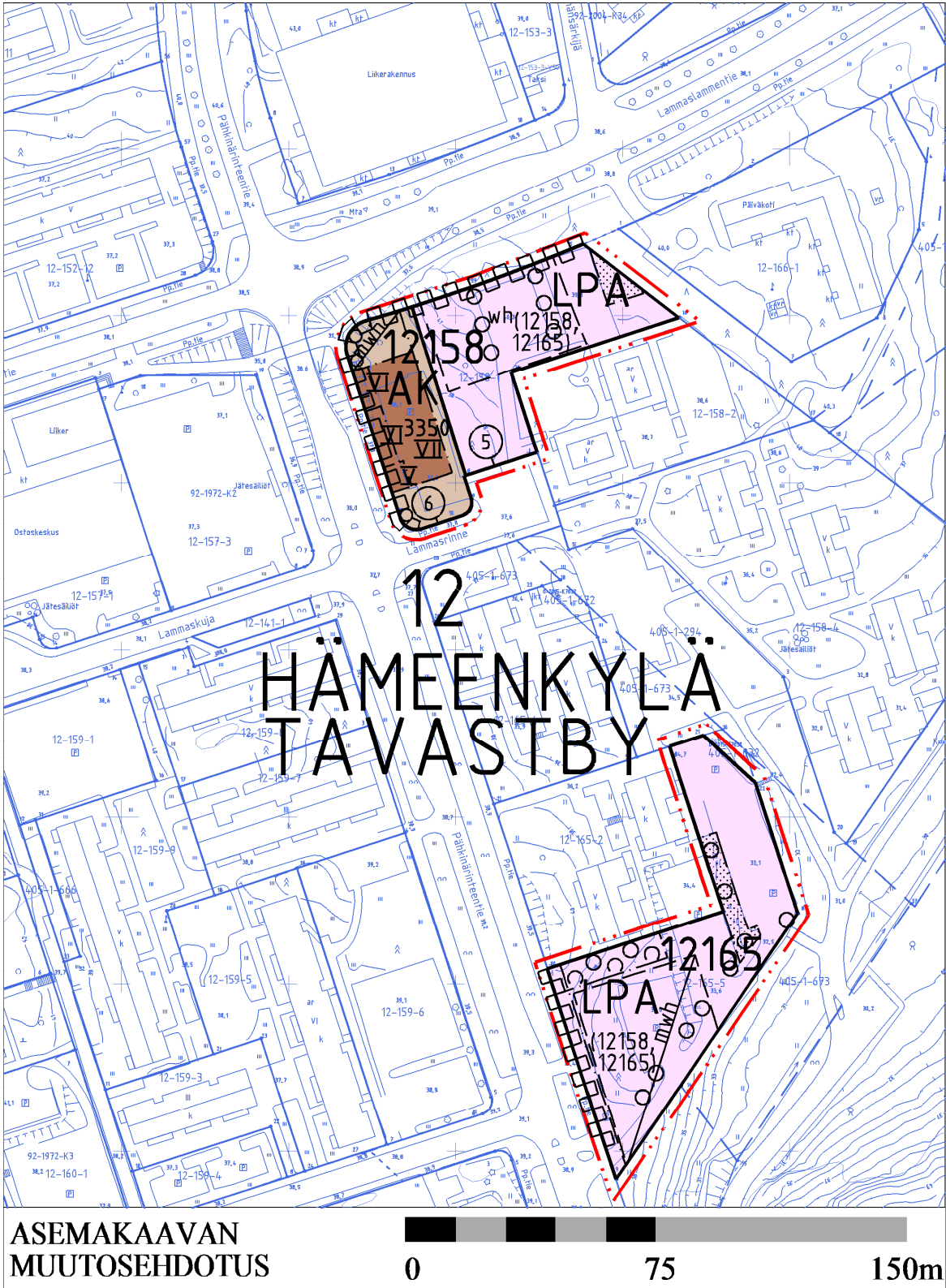
VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Mikko Järvi
Kaavoitusinsinööri

Kielotie 28, 01300 VANTAA
p. 09 8392 2675
etunimi.sukunimi@vantaa.fi





Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002281

Päiväys
Datum

5.6.2017

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

683489

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 12**HÄMEENKYLÄ**Asemakaavan muutos
Osat kortteleista 12158 ja 12165.Tonttijaon muutos
Osa korttelia 12158.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 12**TAVASTBY**Ändring av detaljplanen
Delar av kvarteren 12158 och 12165.Ändring av tomtindelning
Del av kvarteret 12158.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- - - - -

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK**Asuinkerrostalojen korttelialue.**

Julkisivun tulee koostua pääosin punatiilestä, ylin kerros sekä ulkoterassien julkisivupinnat tulee olla pääosin valkoista rappausa.

Julkisivujen tehosteväriä tulee olla juolukka.

Tehosteväriä käytettävä punatiilien julkisivujen osissa ikkunapielissä.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa tehosteväriillä.

Rakennukset ja pihat tulee sovittaa maastoon siten, että se liittyy luontevasti ja viimeistellysti viereisiin katu- ja tonttialueisiin.

Uudisrakennuksen tulee sopeutua Pähkinärinteen kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen.

Julkisivujen tulee noudattaa Pähkinärinteen olemassa olevien rakennusten julkisivujen arkkitehtonisia jäsentelyperiaatteita modernin arkkitehtuurin keinoin.

Kuudennessa kerroksessa tulee olla vähintään 50 m² suuruinen yhteinen oleskeluterassi lännen suuntaan, jolloin oleskelualue pihalla ei ole tarpeen.

Alimmissakin kerroksissa tulee olla ikkunoita, julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Mahdollisia elementtisaumoja ei saa näkyä.

Parvekerakenteiden tulee olla maalattuja maalarinvalkoisiksi.

Parvekkeet saavat ulottua 2,2 metriä kadun puolelle.

Porrashuoneesta tulee olla suora uloskäynti kadulle ja pihalle.

Porrashuoneen tulee olla luonnonvaloinen.

Porrashuoneen 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Porrashuoneita tulee korostaa julkisivuissa suurin ikkunapinnoin.

Ilmanvaihtokonehuoneet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Julkisivuilla tulee asuinrakennusten ulkoseinien ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB pohjois-, itä- ja länsipuolella ja eteläpuolella 32 dB.

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennuslalle rakennukseen sijoittaa asukkaiden käyttöön sauna-, kerho-, harrastus-, palvelu-, autohalli-, varasto-, väestönsuoja- ja muita asukkaita palvelevia tiloja sekä teknisiä tiloja, kuitenkin enintään 40 % asemakaavassa annetusta kerrosalasta. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja eivätkä väestönsuojaa.

Pihalla tulee olla puita ja pensaita.

Hulevedet tulee viivyttaa.

Asuntojen ääneneristävyys tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Autopaikkoja on varattava vähintään 0,8 ap / asunto, joista 33 kpl talon sisällä.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarteretsområde för flervåningshus.

Fasaderna ska i huvudsak bestå av röttegel medan det översta våningsplanet och uteterrassernas fasadytor ska förses med vit puts.

Effektivfärgen på fasaderna ska vara odon.

Accentfärgen ska användas i fönsterbågarna i fasaddelarna av röttegel.

Entréerna ska framhåvas med en accentfärg.

Byggnaderna och gårdsplanerna ska anpassas till terrängen så att de ansluter på ett naturligt och stilfullt vis till de intilliggande gatu- och tomtområdena.

Nybyggnaden ska vara en integrerad del av området Hasselbacken som är värdefullt med avseende på stadsbilden.

Fasaderna ska med moderna arkitektoniska medel följa samma arkitektoniska artikuleringsprinciper som fasaderna på de befintliga byggnaderna i Hasselbacken.

I sjätte våningen ska vara minst 50 m² stort gemensamt vistelseterrass mot väster, då det behövs inte vistelseområde på gården.

Även de nedersta våningarna ska ha fönster, fasaden får inge ge ett slutet intryck.

Eventuella elementfogar får inte synas.

Balkongkonstruktioner ska vara målade med målarvitt.

Balkongerna får räckas 2,2 meter till gatusidan.

Trapphus ska ha en direkt utgång till gatan och till gården.

Trapphus ska ha naturligt ljus.

Den del av trapphuset som överskrider 15 m²-vy får byggas utöver det våningstal som anvisas i detaljplanen.

I fasaderna ska trapphusen framhåvas genom stora fönsterpartier.

Luftkonditioneringens maskinrum ska anpassas till att utgöra en naturlig del av byggnadens arkitektur.

På fasaderna ska ljudisolerings ΔL i bostadsbyggnadernas ytterväggar mot vägtrafikbuller vara minst 35 dB på norra, östra och västra sidorna medan sydsidan ska ha 32 dB.

Utöver den byggnadsrätt som anvisats i detaljplanen, får i byggnadsytan och i byggnaden placeras för invånarna avsedda bastu-, klubb-, hobby-, service-, bilhall-, förråds-, befolkningskydds-, oa. gemensamma utrymmen som betjäna boendet samt tekniska utrymmen, likväl till högst 40 % av våningsytan angiven i detaljplan. Dessa utrymmen räknas inte vid dimensionering av bilplatser eller skyddsrum.

På gården ska finnas träd och buskar.

Dagvatten ska fördröjas.

Böstdämnas ljudisolerings ska presenteras i samband med byggnadslov.

Bilplatser ska reserveras minst 0,8 bp / bostad, varav 33 st. inom huset.



Autopaikkojen korttelialue.

Tukimuurien edustoille pysäköintialueilla tulee istuttaa kahden metrin välein sivusuuntaan leviäviä köynnöksiä.

Katoksettomat autopaikat tulee päällystää nurmikivellä. Pysäköintikatoksissa tulee olla viherkatto.

Korttelia 12165 koskevia määräyksiä:

Katua vasten pysäköintialue tulee rajata tukimuurilla. Tontin rajan ja tukimuurin välinen alue tulee päällystää nelikivellä suurella saumalla kourumaiseksi.

Kadun varrelle tulee varata paikka energialaitoksen muuntamolle.

- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- · — · — Osa - alueen raja.
- — — — Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.
- x — x — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



3350

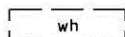
VI



Rakennusala.



Ohjeellinen maanalainen hulevesien viivytysrakenne.



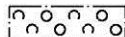
Ohjeellinen hulevesialue.



Istutettava alueen osa.

o

Istutettava puu.



Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Istutettavan alueen ja pysäköintialueen väliin tulee rakentaa köynnöspergola näkö- ja häikäisy-suojaksi autopaikkojen suuntaan. Mahdollinen jalankulkuysteys pysäköintialueelta Pähkinärinteentielle tulee osoittaa pergolan ja pysäköintialueen väliin.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(12158, 12165)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

Kvartersområde för bilplatser.

På parkeringsområdena ska området framför stödmurarna planteras med klängväxter med två meters mellanrum som breder ut sig i sidled.

Bilplatser utan takkonstruktion ska beläggas med gräsarmering. De takförsedda parkeringarna ska förses med grön-tak.

Bestämmelser som gäller kvarter 12165:

Mot gatan ska parkeringsområdet avgränsas med en stödmur. Området mellan tomtgränsen och stödmuren ska förses med en beläggning av rutsien med breda fogar och efterlikna en ränna.

Utmed gatan ska plats för energiverkets transformator beredas.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Byggnadsyta.

Riktgivande underjordisk konstruktion för fördröjning av dagvatten.

Riktgivande dagvattenområde.

Del av område som bör planteras.

Träd som skall planteras.

Del av område som skall planteras med träd och buskar. Mellan det område som ska förses med planteringar och parkeringsområdet ska en pergola med klängväxter planteras för att utgöra insyn- och bländningsskydd i bilplatsernas riktning. En eventuell fotgängarförbindelse från parkeringsområdet till Hasselbacksvägen ska anvisas mellan pergolan och parkeringsområdet.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Mättningsavdelningen

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda ___ 20 ___

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Pekka Tervonen
Kaupungeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ___ / ___ 20 ___

Godkänd av stadsfullmäktige ___ / ___ 20 ___

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	22.02.2017
Kaavan nimi	002281 12 Hämeenkylä		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	02.02.2016
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002281
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7655	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,7655
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	0,7655	100,0	3350	0,44	0,0000	3350
A yhteensä	0,1427	18,6	3350	2,35	0,1427	3350
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,6228	81,4	0		-0,1427	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

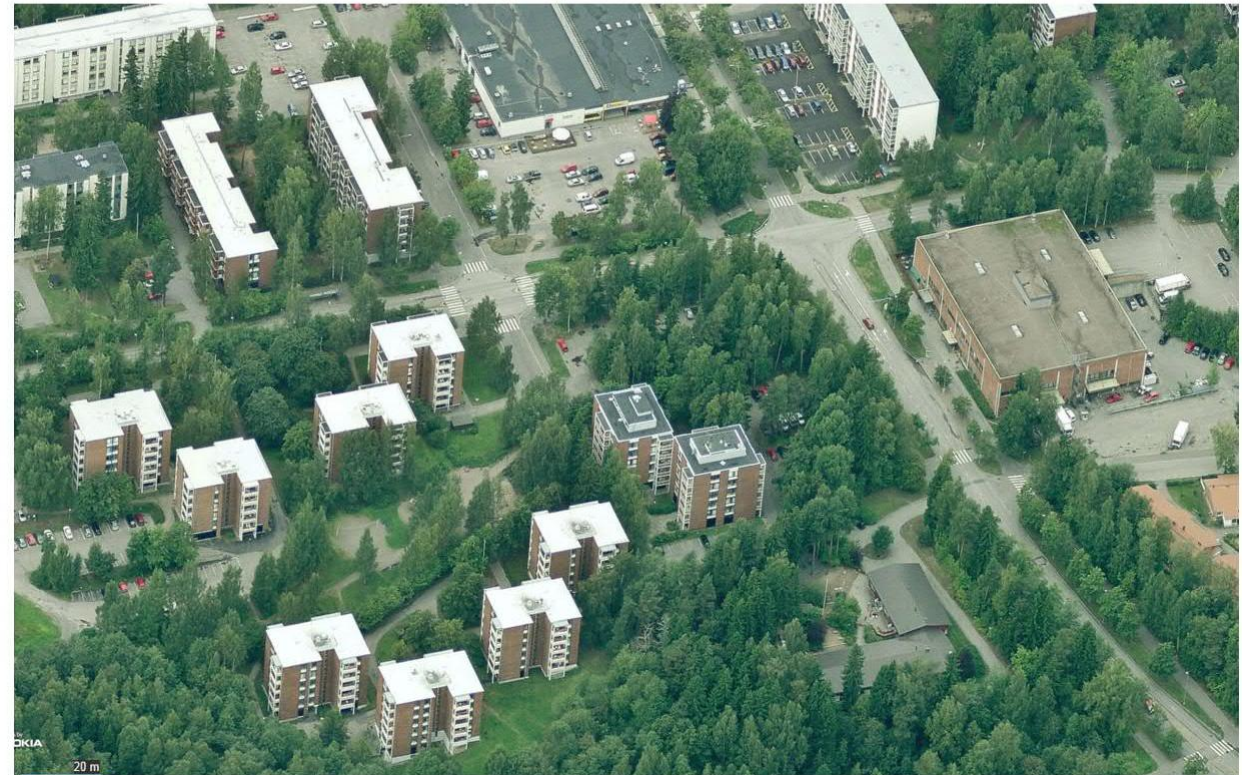
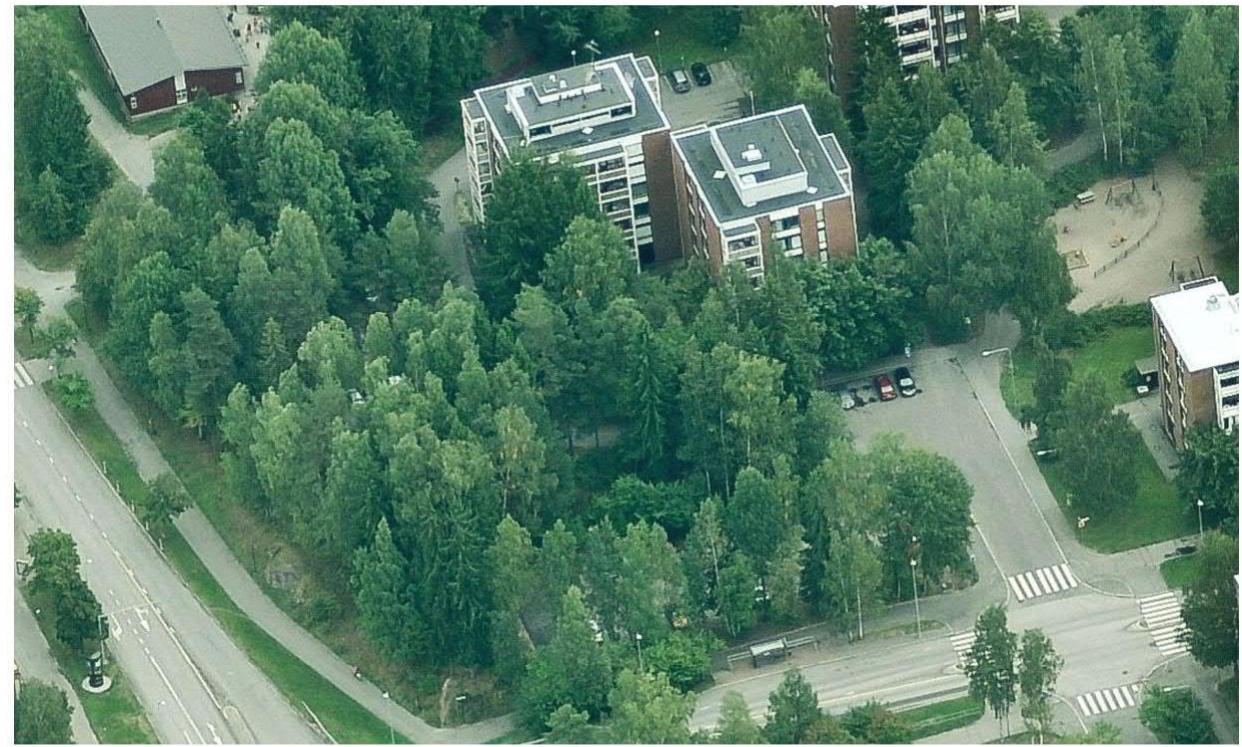
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinntät

Asemakaavamuutos 002281, Lammasrinne, Kala 5.6.2017

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7655	100,0	3350	0,44	0,0000	3350
A yhteensä	0,1427	18,6	3350	2,35	0,1427	3350
A	0,1427	100,0	3350	2,35	0,1427	3350
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,6228	81,4	0		-0,1427	0
LPA	0,6228	100,0	0		-0,1427	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



BERTTA PÄHKINÄRINNE
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA
JUHA NIEMI, ARKKITEHTI SAFA

23.5.2017

NYKYTILANNE

optiplan

NYKYTILANNE

5A



BERTTA PÄHKINÄRINNE
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA
JUHA NIEMI, ARKKITEHTI SAFA

23.5.2017

ASEMAPIirros: UUSI RAKENNUS JA POHJOINEN PYSÄKÖINTIALUE
1:500

optiplan

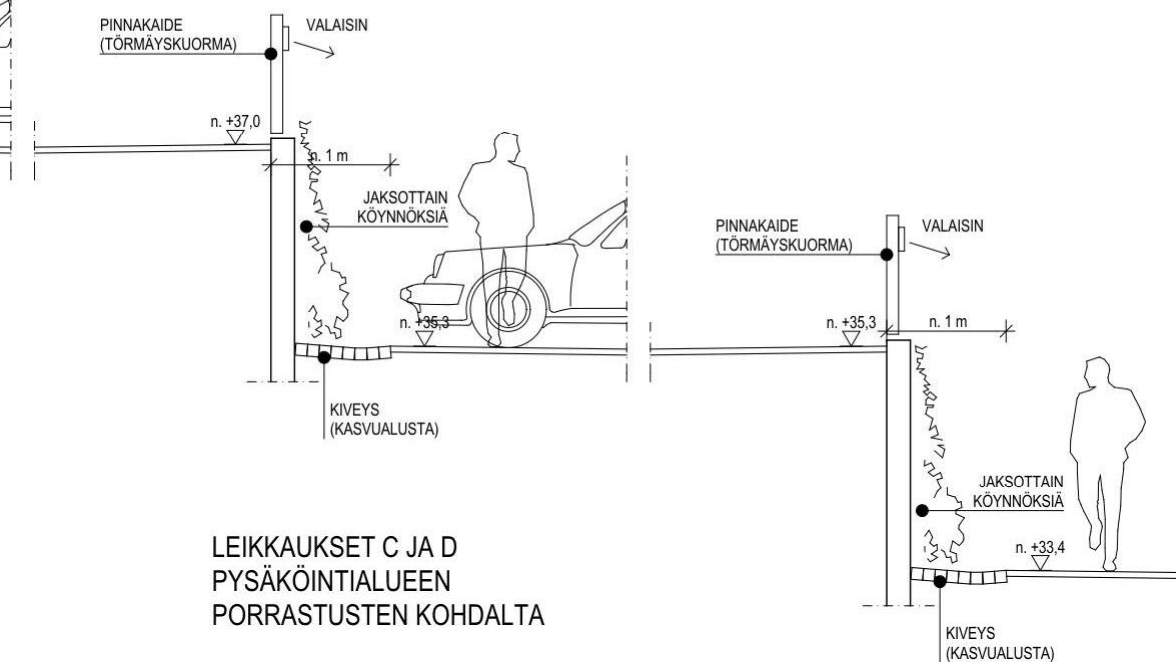
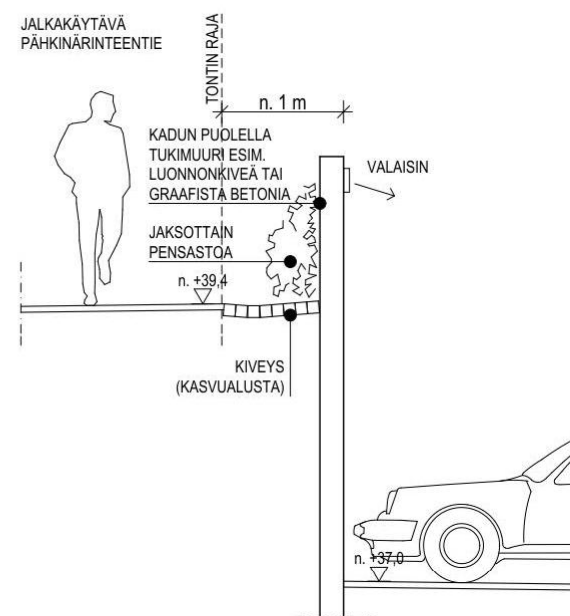
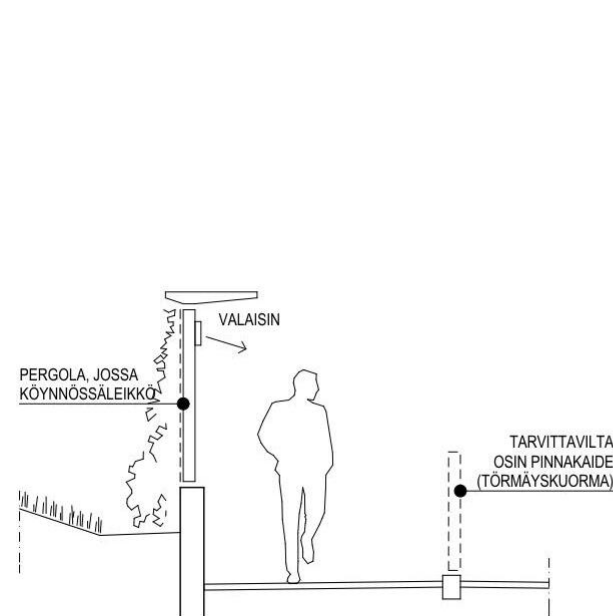
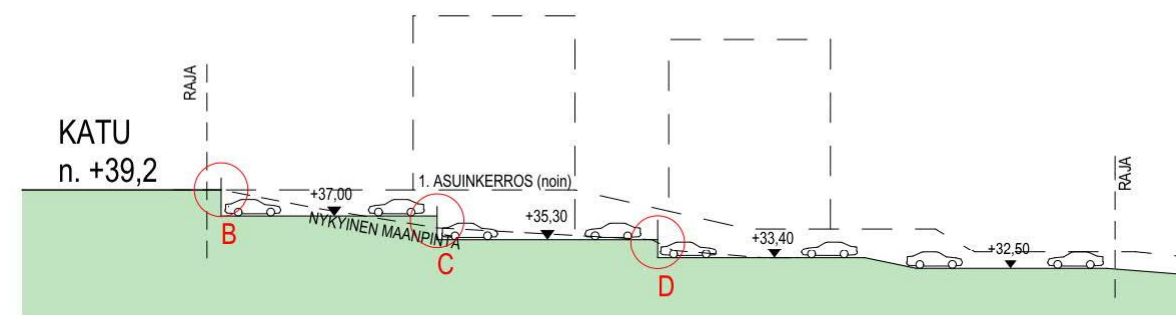
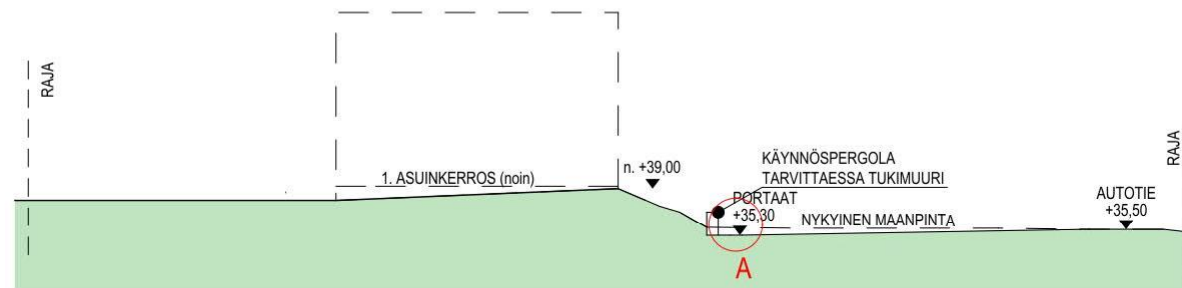


BERTTA PÄHKINÄRINNE
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA
JUHA NIEMI, ARKKITEHTI SAFA

23.5.2017

ASEMPIIRROS: ETELÄINEN PYSÄKÖINTIALUE
1:500

optiplan



LEIKKAUS A
PYSÄKÖINTIALUEEN PÄÄDYSTÄ
ASUINRAKENNUSTA VASTEN

LEIKKAUS B
PYSÄKÖINTIALUEEN SIVUSTA
PÄHKINÄRINTEENTIETÄ VASTEN

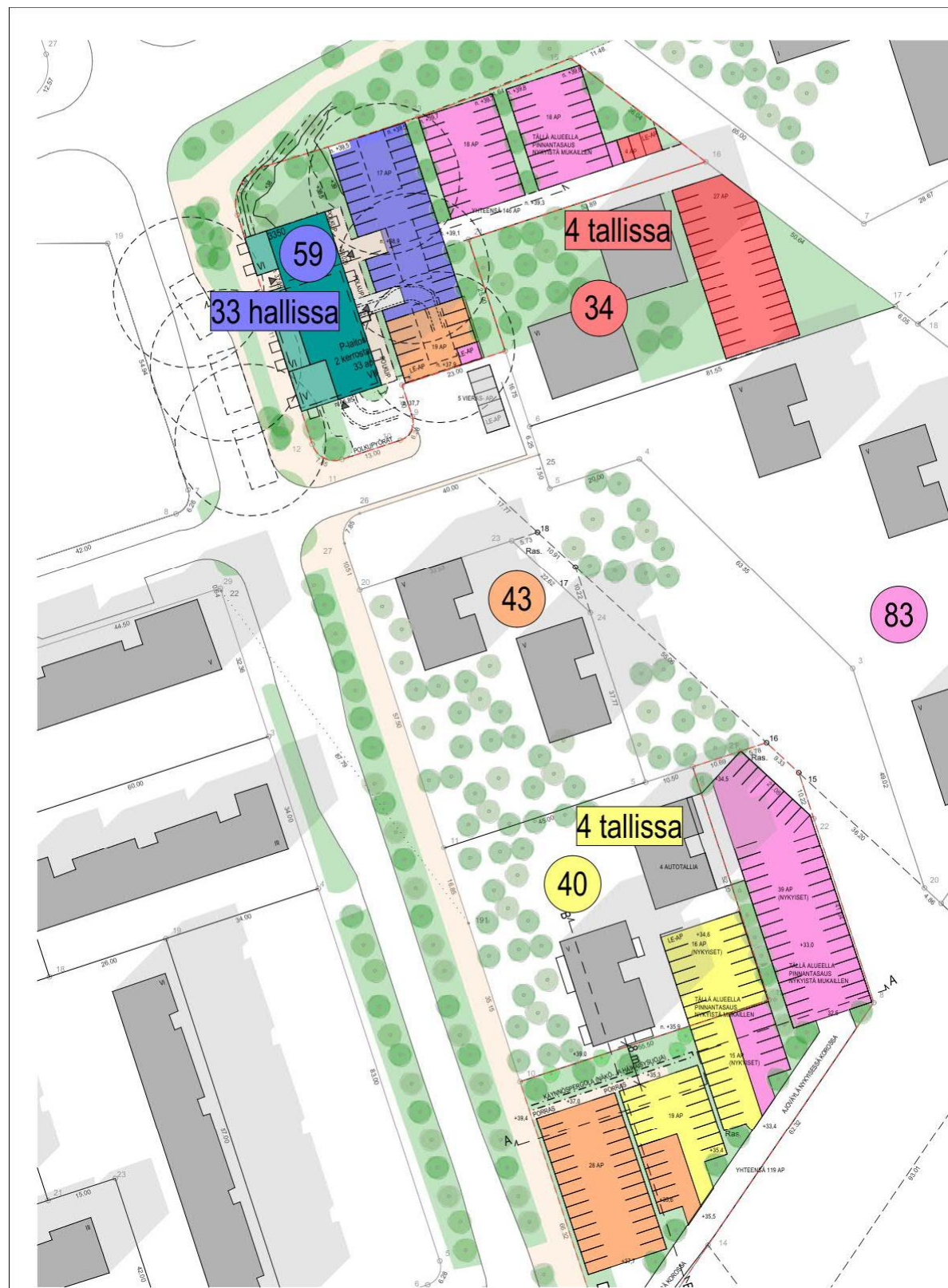
LEIKKAUKSET C JA D
PYSÄKÖINTIALUEEN
PORRASTUSTEN KOHDALTA

BERTTA PÄHKINÄRINNE
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA
JUHA NIEMI, ARKKITEHTI SAFA

23.5.2017

PYSÄKÖINTIALUEEN TUKIMUURIT, PERIAATELEIKKAUKSIA
1:50

optiplan



	Asuintilat	PRH < 15 m ²	Rakennusoik.	Autohalli	Yhteistilat	PRH > 15 m ²	US > 250	Bruttoala
Kellari	0,0	15,0	15,0	443,2	181,7	11,4	25,9	677,2
1. kerros	0,0	15,0	15,0	443,2	181,7	11,4	25,9	677,2
2. kerros	578,9	15,0	593,9	0,0	0,0	57,5	25,9	677,3
3. kerros	578,9	15,0	593,9	0,0	0,0	57,5	25,9	677,3
4. kerros	578,9	15,0	593,9	0,0	0,0	57,5	25,9	677,3
5. kerros	578,9	15,0	593,9	0,0	0,0	57,5	25,9	677,3
6. kerros	525,9	15,0	540,9	0,0	0,0	48,2	25,9	615,0
7. kerros	361,0	15,0	376,0	0,0	67,3	41,9	22,4	507,6
Yhteensä	3202,5	120,0	3322,5	886,4	430,7	342,9	203,7	5186,2

Lisärakentaminen pohjoiselle LPA-tontille

autopaikkatarve 0,8 ap / asunto tai
 autopaikkatarve 1 ap / 90 k-m²
 vierasautopaikat
 yhteensä

3 350 k-m²

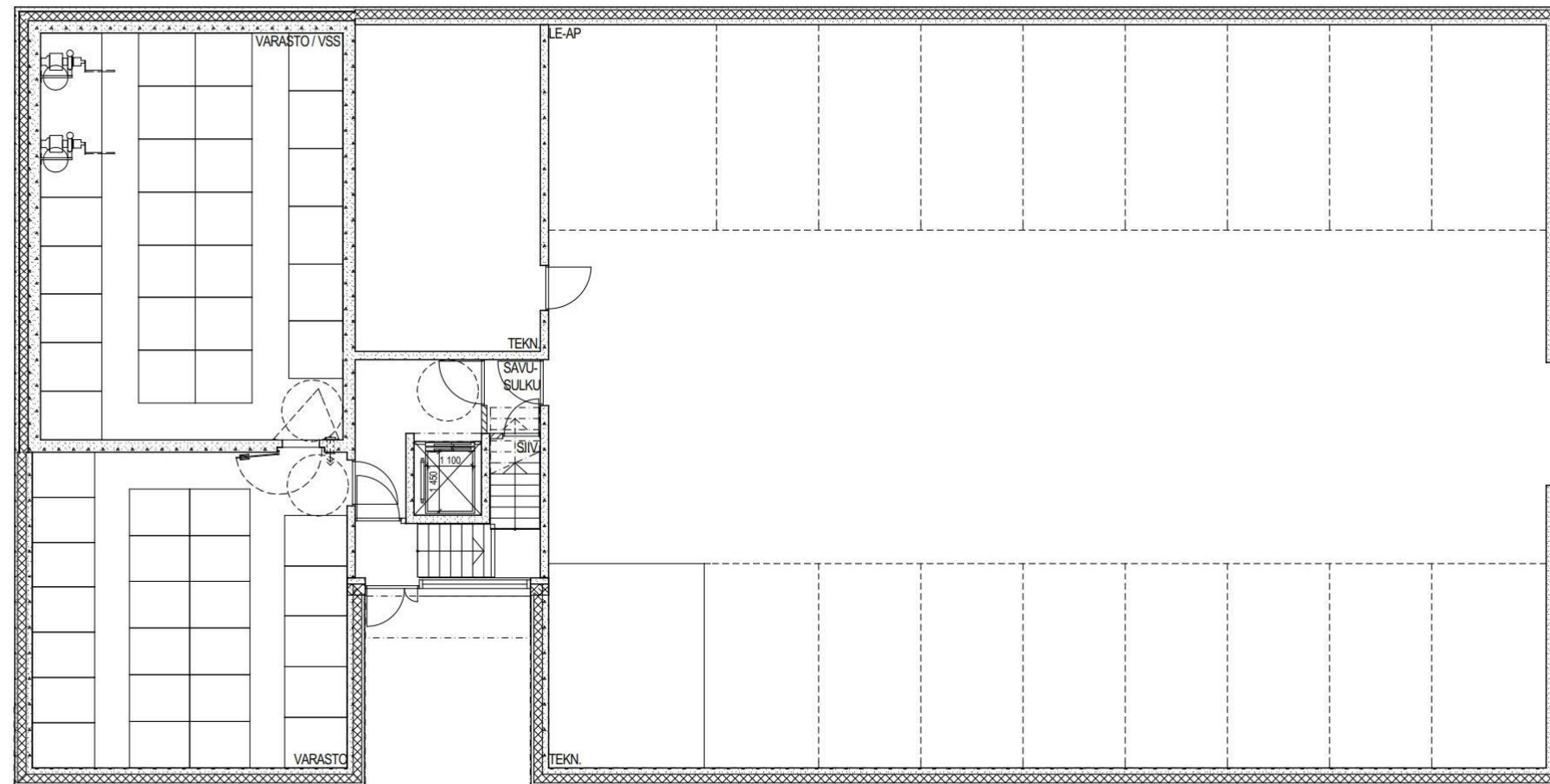
57 autopaikkaa
 38 autopaikkaa
 2 autopaikkaa
 59 autopaikkaa

Nykyisten yhtiöiden autopaikat sijoitetaan oheisen piirustuksen mukaisesti.
 Nykyisille yhtiöille osoitetaan 1 esteetön autopaikka / yhtiö.
 Yhtiöille nimeämättömät vieraspaikat esitetty harmaalla.

Autopaikkojen nykytilanne, nykyasemakaavan mukainen vaatimus ja suunnitelma:

Yhtiö	Nykytila	Asemakaava	Suunnitelma
Hämeenkylässä keskusta	24	34	34
Pähkinäaho	42	40	42
Pähkinäketo	30	43	43
Pähkinäniitty	80	83	83
Uusi tontti			59
Nimeämättömät	5	0	5
Yhteensä	181	200	266

Uusia pysäköintipaikkoja rakennetaan 85 kpl.

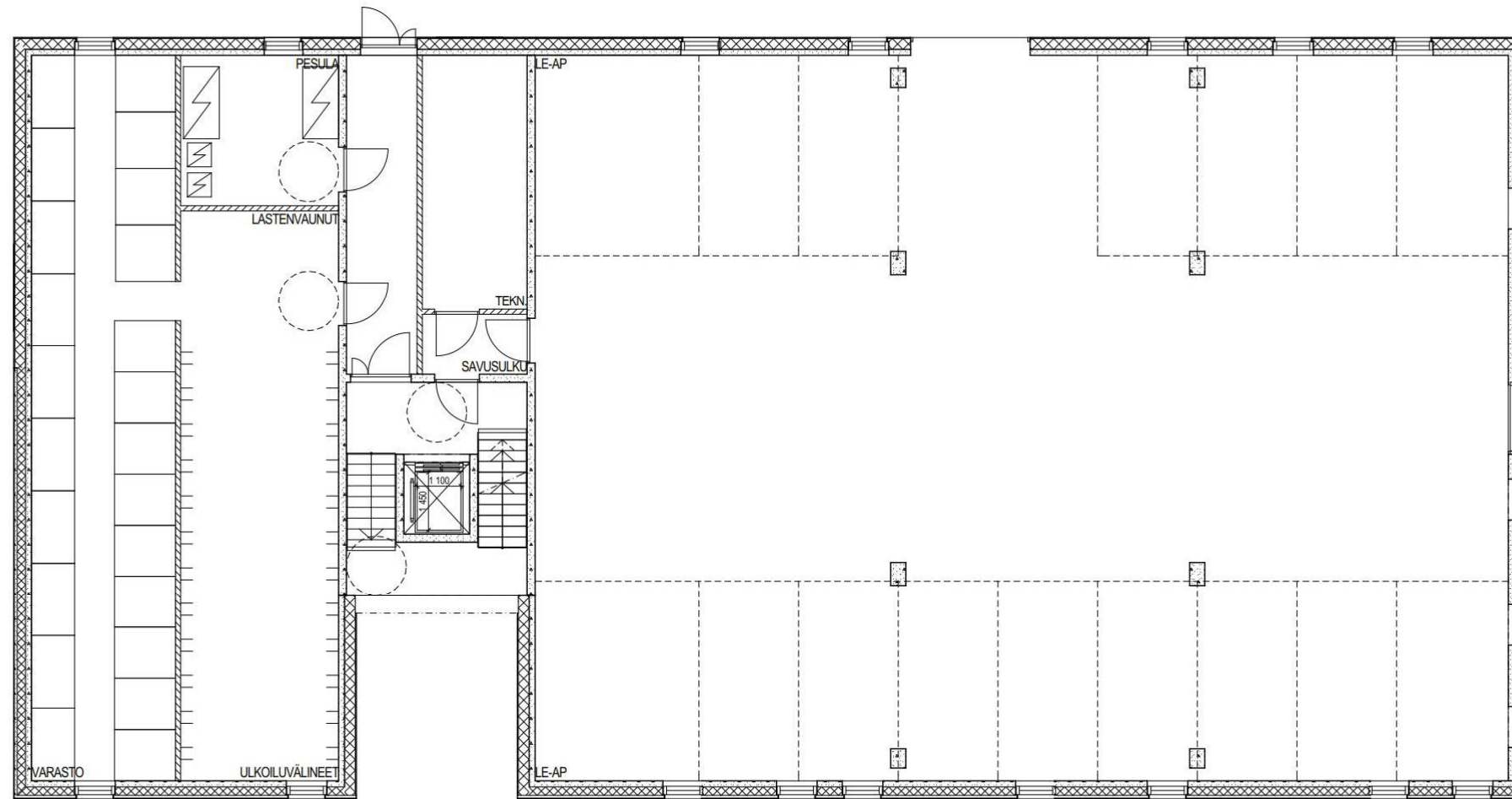


BERTTA PÄHKINÄRINNE
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA
JUHA NIEMI, ARKKITEHTI SAFA

23.5.2017

KELLARIKERROS
1:125

optiplan

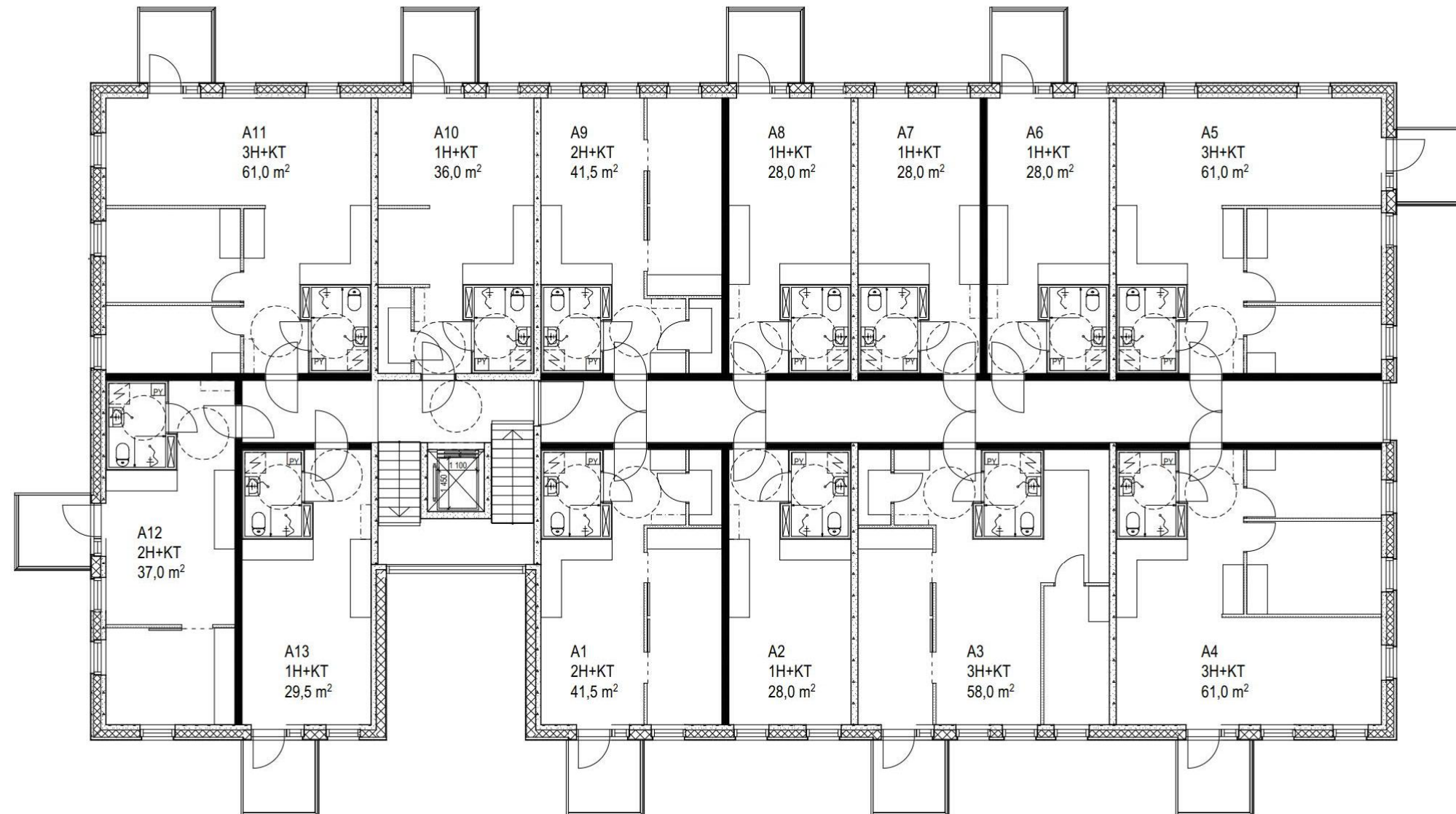


BERTTA PÄHKINÄRINNE
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA
JUHA NIEMI, ARKKITEHTI SAFA

23.5.2017

MAANTASOKERROS
1:125

optiplan

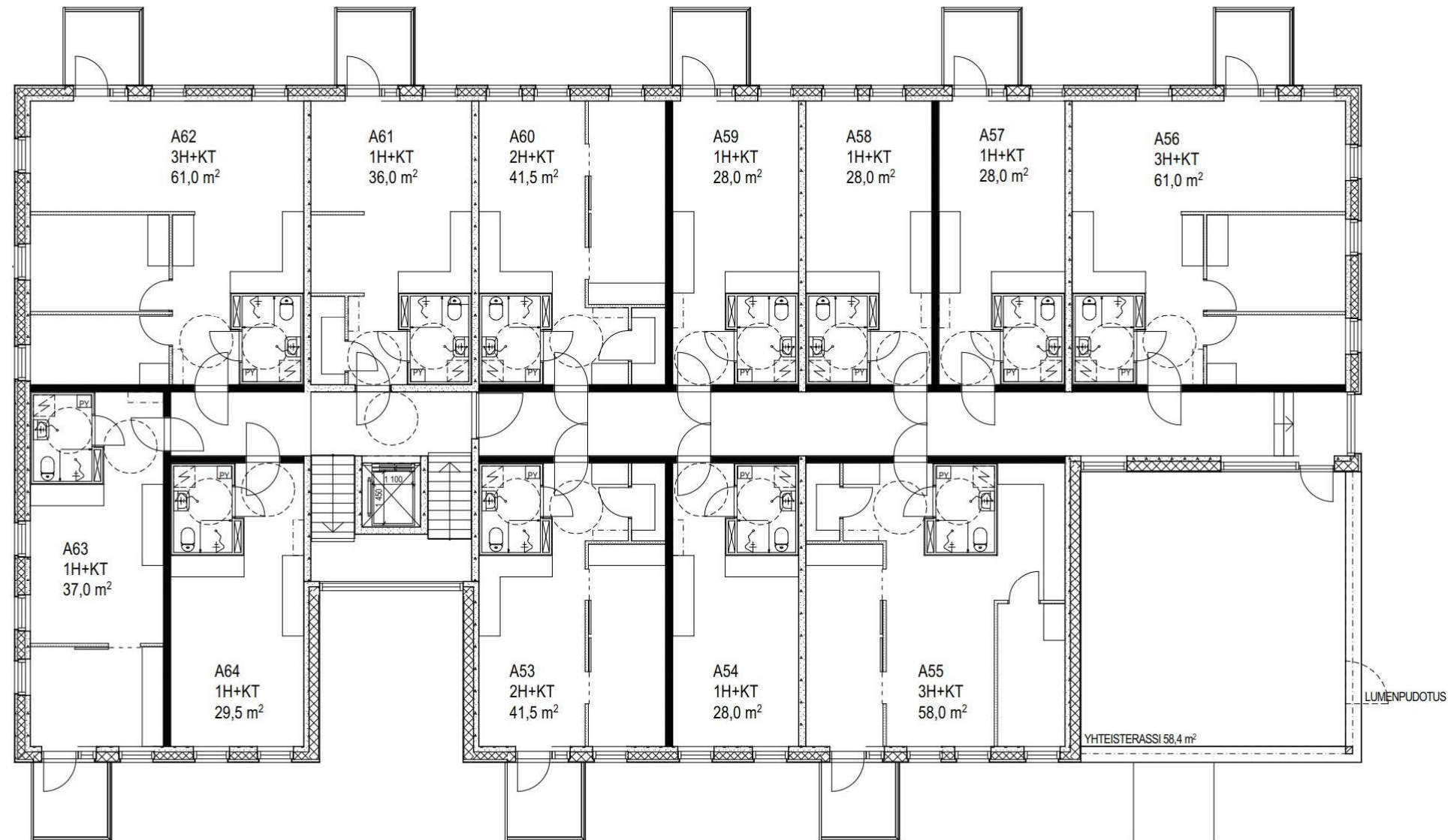


BERTTA PÄHKINÄRINNE
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA
JUHA NIEMI, ARKKITEHTI SAFA

23.5.2017

PERUSKERROS
1:125

optiplan

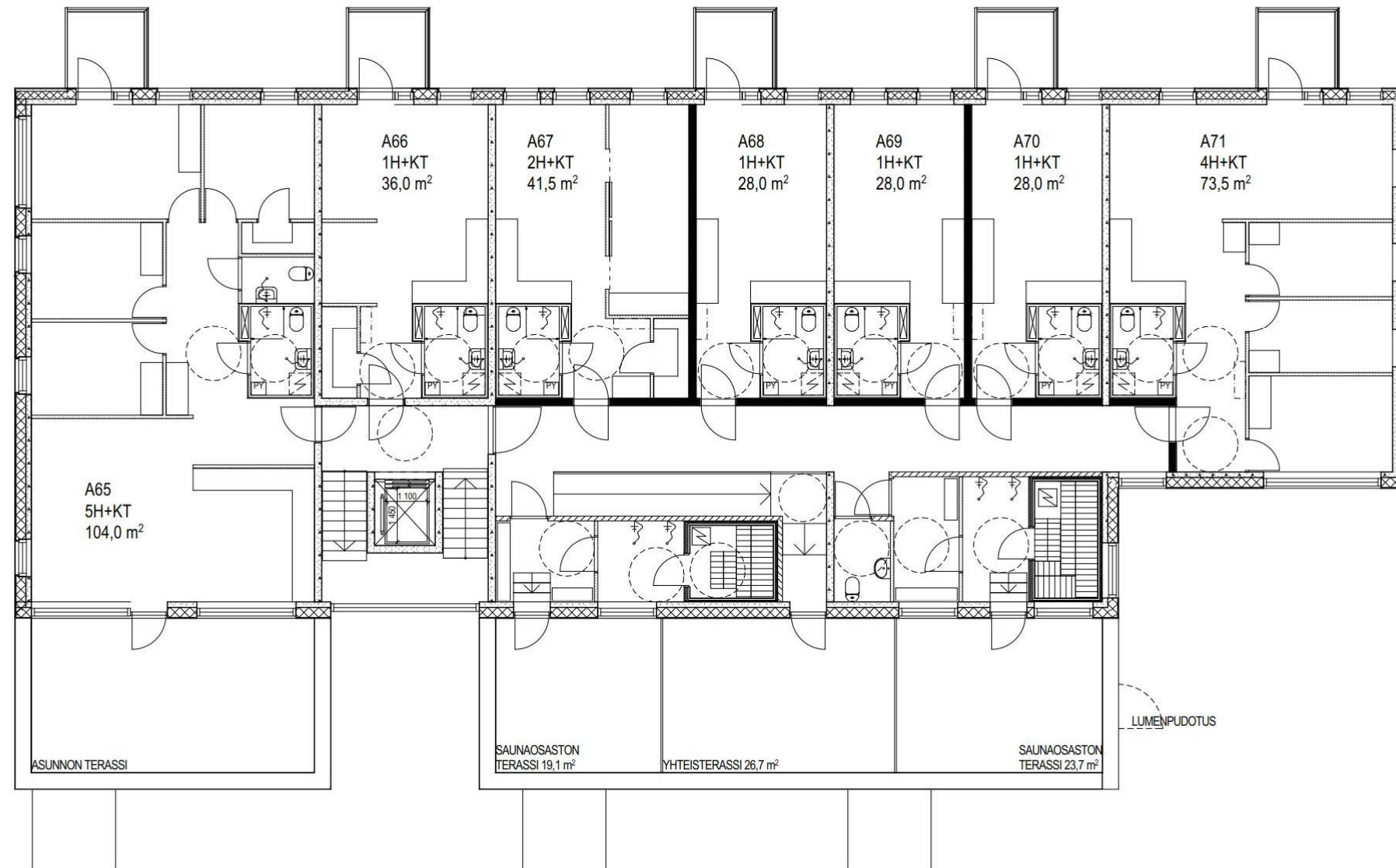


BERTTA PÄHKINÄRINNE
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA
JUHA NIEMI, ARKKITEHTI SAFA

23.5.2017

6. KERROS
1:125

optiplan

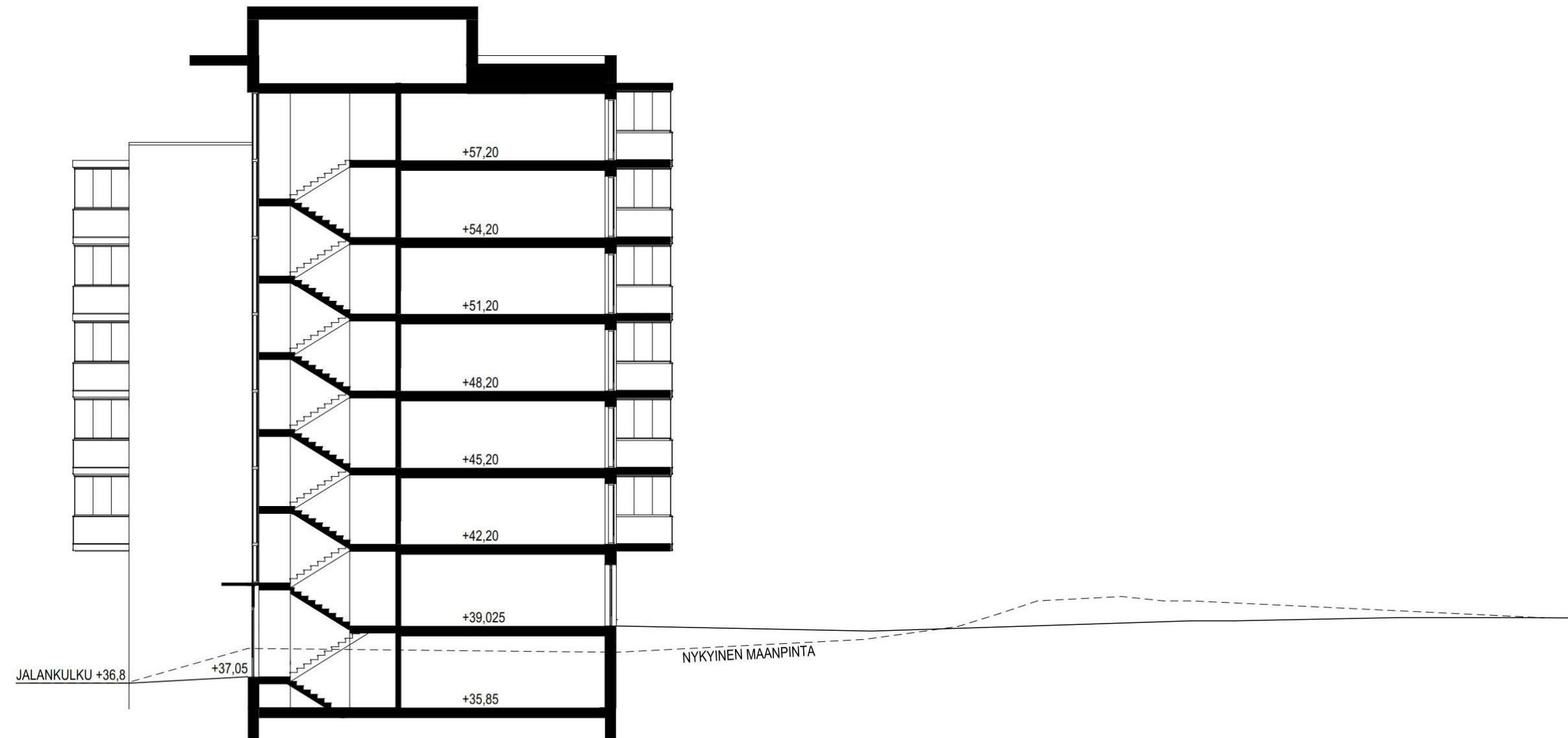


BERTTA PÄHKINÄRINNE
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA
JUHA NIEMI, ARKKITEHTI SAFA

23.5.2017

7. KERROS
1:125

optiplan



BERTTA PÄHKINÄRINNE
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA
JUHA NIEMI, ARKKITEHTI SAFA

23.5.2017

LEIKKAUS PORRASHUONEEN KOHDALTA
1:150

optiplan





BERTTA PÄHKINÄRINNE
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA
JUHA NIEMI, ARKKITEHTI SAFA

15.2.2017

JULKISIVUT ETELÄÄN JA ITÄÄN
1:250

optiplan



BERTTA PÄHKINÄRINNE
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA
JUHA NIEMI, ARKKITEHTI SAFA

23.5.2017

AKSONOMETRIA

optiplan



BERTTA PÄHKINÄRINNE
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA
JUHA NIEMI, ARKKITEHTI SAFA

23.5.2017

NÄKYMÄ POHJOISESTA LAMMASLAMMENTIEN YLI

optiplan



BERTTA PÄHKINÄRINNE
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA
JUHA NIEMI, ARKKITEHTI SAFA

23.5.2017

NÄKYMÄ ETELÄSTÄ PÄHKINÄRINTEENTIETÄ PITKIN

optiplan

Asemakaavan muutosehdotus nro 002281 / Lammasrinne, on ollut MRA 27 §:n ja 32 §:n nojalla nähtävillä 5.4 – 4.5.2017. Tänä aikana jätettiin viisitoista (15 kpl) muistutusta. Lisäksi yksi muistutus on jätetty myöhässä.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1 Sanna Utti	Tiedottaminen ollut puutteellista. Havainnekuvat eivät ole selkeitä ja niitä pitäisi olla monesta suunnasta. Alueen palvelut ovat puutteellisia suhteessa väestökehitykseen.	-
NRO 2 Jani Rössli	Mitään tietoa ei ole jaettu eikä suunnitelmia ole asianmukaisesti päivitetty. Tiedottaminen on jätetty hoitamatta. Havainnekuvat tulee esittää selkeästi koko vaikutusalueelta. Melua ja katupölyä ei ole huomioitu. Rakennus ei sovi Pähkinärinteeseen vanhaan puistomaiseen ilmeeseen. Uusi parkkialue ei hyödytä Pähkinäahoa, turvallisuutta ei ole huomioitu. Tiedottamisen tulee olla läpinäkyvää ja selkeää.	-
NRO 3 Asunto Oy Vantaan Pähkinäaho c/o Milka Ahlsten	Taloyhtiön asukkaita on tiedotettu puutteellisesti. Suunnitelmat ovat muuttuneet useita kertoja. Kaksikielisyys ei ole toteutunut. Uusi talo ja pysäköintialue on esitetty harhaanjohtavasti kaikissa havainnekuvuissa ja talo eroaa radikaalisti muista Pähkinärinteentien itäpuolisista taloista kokonsa ja muotonsa suhteen. Alueen päiväkodit ja koulu ovat jo nykyisellään täynnä. Pysäköintitason rakentaminen heikentää turvallisuutta ja naapurin asumisviihtyvyyttä. Tukimuureja ei esiinny missään muualla Pähkinärinteeseen alueella. Puiden kaatamisen myötä tiemelu ja päästöt lisääntyvät ja kadulta olisi suora näkyvyys asuntoihin.	Asemapiirrosta korjataan.
NRO 4 Britt Harju-Jeanty	Pähkinärinteeseen ilme on turvattu asemakaavalla, sitä pitäisi noudattaa. Massiivinen rakennus pilaa täysin alueen alkuperäisen ilmeen. Vaikeuttaa pysäköintiongelmia. Esittelykuvat puutteellisia, liittymiä naapurirakennuksiin ja ympäristöön ei ole esitetty riittävästi. Tiedottaminen riittämätön.	-
NRO 5 Kirsi-Marja Vaara	Muutos heikentäisi oleellisesti alkuperäistä arkkitehtuuria sekä puistomaista yleisilmettä. Puustoalueilla pesii lintuja, oravia, siilejä jne. Muutos edustaa täydellistä välinpitämättömyyttä alueen luonnosta sekä asukkaiden viihtyvyydestä.	-
NRO 6 Juha Simola	Ei mistään päin katsottuna vaikuta hyvältä omaa asuntoani ajatellen.	-
NRO 7 Tuija Lilley	Tuhotaan vanhan alueen arkkitehtuuria ja kauniita puita.	-
NRO 8 Päivi Kaarto	Vastustaa suunnitteilla olevan rakennuksen / kerrostalon rakentamista.	-
NRO 9 Sanna Järvinen	Talo olisi paljon korkeampi ja massiivisempi kuin muut alueen talot eikä sovi ympäristöönsä. Ostoskeskuksen parkkipaikka ja tämä	-

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
	kulma ja risteys on muutenkin ankean näköinen. Betonimuurit lisäävät ankeutta. Olemassa olevia puita ei saa kaataa eikä muureja tarvita.	
NRO 10 Marjaana Lehtinen	Suhde Pähkinärinteeseen kaupunkikuvaan on arvioitava uudestaan. Suunnitelmat ovat olennaisesti muuttuneet verrattuna 2.3.2016 papereihin. Sekä uudisrakennus, jonka parvekkeet roikkuvat että parkkimuuri ovat kiinni jalkakäytävässä. Suunnitelma ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen. Suunnitelmasta tulee järjestää uusi tilaisuus koko naapurustolle. Talomassa poikkeaa täysin alkuperäisistä ja siroista asuintaloista. Punatiilen käyttö ei pelasta asiaa. Vuokratalot pitäisi rakentaa mahdollisimman samanlaisiksi kooltaan ja olemukseltaan kuin naapuritalot ja kaikkiin asuntoihin pitäisi kuulua parveke. Massiivinen punatiilipinta on vankilamainen. Muutoksista ei ole järjestetty uutta tilaisuutta eikä tiedotettu naapuriryhmille. Länsi-Vantaan sanomia ja Asukaslehteä ei ole jaettu Pähkinärinteessä. Autopaikka-alueiden laajentaminen edellyttää puiden kaatamista kokonaan. Jalkakäytävältä olisi suora näkyvyys asuntoihin. Onko onnettomuusriski otettu huomioon kun muuntaja ja muuri peittävät näkyvyyden? Eteläisen pysäköintialueen suurentamisen aiheuttamia melu- ja saastehaittoja ei ole huomioitu. Palveluita ei ole, koulut ja päiväkodit täynnä, nuorisotila parakissa. Pelastusautojen nostopaikkoja ei ole otettu huomioon pysäköintipaikan muureja suunniteltaessa, mihin ne mahtuvat?	-
NRO 11 Sari Toivola	Miksi rakentaa ahtaasti ja täysin kokonaiskuvaan sopimaton kerrostalo Pähkinärinteeseen. Onko tutkittu riittääkö tulevaan taloon muuttaville lapsille riittävästi koulupaikkoja?	-
NRO 12 Raija Raitasuo	Vastustaa Lammasrinne 1 suunniteltua 8-kerroksisen vuokratalon rakentamista.	-
NRO 13 Martti Happonen	Vastustaa rakentamista parkkipaikalleen Pähkinärinteentie 37 nykyisille parkkipaikoille. Uusi rakennus mittoineen on maisemaa pilaava ja luontoa - 3 tuhoava.	-
NRO 14 Teemu Markkanen	Vastustaa hanketta, jossa autopaikka siirtyy usean sadan metrin päähän nykyisestä ja heikentää asunnon rahallista arvoa.	-
NRO 15 Pähkinärinne- seura ry	Lähiökeskus on arvokas. Muutoksessa vaikutukset alueelle ja asukkaille negatiivisia. Esitetty muutos pahentaa pysäköintiongelmia. Uusi urbaani rikkoo vanhan kaavan ideaa. Kaupunginmuseon kantaa ei ole noudatettu. Hankkeen eteneminen on poukkoillut ja loukannut asukkaiden oikeutta vaikuttaa ympäristön laatuun.	-
NRO 16 Lindqvist Margit	Ylikorkea kerrostalo ei sovellu keskelle Pähkinärinteeseen ydinkeskustan ympäristöä, talo varjostaa ja rumentaa näkymän lähitalojen ikkunoista. Asuntojen hinnat laskevat oleellisesti, kun vielä autopaikat siirretään kauemmaksi.	-

Muistutus:

Kaavamuutoksesta tiedottaminen osallisille on ollut puutteellista ja sekavaa. Vantaan kaupungin internet-sivuilla on ristiriitaisuuksia kaavan esittelyn ja selostuksen välillä, jonka vuoksi kaavamuutoksesta ja sen vaikutuksista alueen ympäristölle on vaikea saada selkeää kuvaa. Kaavamuutoksesta ei ole esitetty selkeitä havainnekuvia, joissa näkyisi vaikutukset ympäristöön kokonaisuutena. Suunnittelun uuden rakennuksen mittasuhteista on vaikea saada käsitystä nyt esitettyjen kuvien pohjalta. Havainnekuvia tulisi olla monesta suunnasta ja riittävältä etäisyyksiltä. Pysäköintialueen toteutuksesta ei ole esitetty riittäviä havainnekuvia, joista näkyisi vaikutus alueen ympäristöön.

Alueen palvelut ovat jo tällä hetkellä puutteelliset suhteutettuna Hämeenkyllän alueen väestökehitykseen. Alueen kirjasto on ollut suljettuna pian kaksi vuotta. Alueen koulu- ja päiväkotipaikat ovat täynnä. Mielestäni Vantaan kaupungin tulee taata asukkaille toimivat ja tasavertaiset peruspalvelut ennen kuin alueelle suunnitellaan täydennysrakentamista lisää. Mikäli rakentaminen kuitenkin on välttämätöntä, tulisi siinä kunnioittaa arvokkaan Pähkinärinteen kaavaa ja jo tehtyä ohjeistusta.

Alueen asukkaille on järjestettävä avoin tiedotustilaisuus aiheesta pikimmiten.

Vastine:

Kaavoituksesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa, Vantaan Asukaslehdessä, internetissä sekä kirjeitse naapuritaloyhtiöille ja asukasyhdistykselle. Kaupunkisuunnittelun internet-sivuilla on nähtävissä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (10.2.2016) ja uusien kaavaselostus (5.6.2017).

Kaavaan on järjestetty osallistuminen 10.2. – 31.3.2016. Kaavatilaisuus oli Lammasrinteellä 2.3.2016. Kaavamuutos on ollut nähtävillä kaksi kertaa, 17.8. – 15.9.2016 ja 5.4. – 4.5.2017, joista on kuulutettu Vantaan Sanomissa ja internetissä. Lain vaatiman osallistumisen lisäksi nähtävillä olojen välissä on esitelty päivitettyjä suunnitelmia ja pidetty hakijan, konsultin ja läheisten taloyhtiöiden kanssa infotilaisuus 22.9.2016 ja tavattu muistuttajia paikalla 3.2.2017.

Uudisrakennuksesta on esitetty kaavaselostuksessa ilmakuvasegitys, kaksi katunäkymää, asemapiirros ja rakentamisuonnoksia julkisivuineen. Pysäköintialueesta on esitetty asemapiirros, leikkaus ja rakenneluonnoksia. Tarkemmat yksityiskohdat ratkaistaan rakennusluvuissa, joista kuullaan naapureita vielä erikseen. Pysäköinti sijoittuu maantasoon eikä aiemmin suunniteltua pysäköintikantta tule. Jo voimassa oleva asemakaava sallii autopaikkojen rakentamisen pysäköintitontille.

Uudisrakennus edustaa omaa aikaansa. Uudisrakennus sijoittuu Pähkinärinteen keskukseen vastapäätä ostoskeskusta, kahden pääkadun risteykseen ja on sovitettu kaupunkikuvaan punatiilipinnoin (kuten Pähkinärinteentie 31) ja värityksellä. Uusi kerrostalo on seitsemänkerroksinen, kadun puolella kuusikerroksinen ja etelänurkka on viisikerroksinen. Maanpäällinen kellari lasketaan nykyisin kerrokseksi, joten naapuritalot ovat kuusikerroksisia. Ostoskeskuksen länsipuolella on myös kahdeksankerroksinen talo.

Kaupungin velvollisuus on järjestää lasten päivähoito- ja koulupalvelut. Pähkinärinteen koulu on peruskorjattu. Hämeenkyllän ja Rajatorpan koulujen toteutukseen on jo ryhdytty (kaupunginhallitus 24.4.2017, tekninen lautakunta 5.9.2017). Hämevaaran uuden päiväkodin kaavoitus alkaa syksyllä 2017.

Tarkistukset: –

I muistutus:

Olen osakkaana As Oy Vantaan Pähkinäahossa (Pähkinäaho) ja en tiedä miksi lähettämäni valitusta kaavamuutoksesta ei ole kirjattu tai siihen ei ole vastattu tai kommentoitu mitään, tämän vuoksi lähetän tämän uudelleen teille ja toivon, että toimitatte asian eteenpäin oikeille henkilöille. **Pyydän pikaista kuittausta viestiini ja siitä että se on välitetty oikeille tahoille.**

Huomiot ja vaateet lisäselvityksistä olen laatinut yhteistyössä arkkitehdin ja juristin kanssa, joiden kanssa teen yhteistyötä oman työni puitteissa kiinteistöpäällikkönä ja rakennuttamisessa. Tarvittaessa heidän kauttaan toimitan myös lisää tietoja ja yksityiskohtia asiasta.

Alla listattuna puutteet ja asiat, joita ei ole huomioitu kaavamuutoksen viitesuunnitelmassa ja joihin on otettava kantaa sekä reagoitava asian vaatimalla tavalla:

1. Havainnekuvat tulee esittää selkeästi **koko vaikutusalueelta**, nyt käytännössä näytetään vain uudisrakennus, eikä mitään vaikutuksia havainnekuvin esimerkiksi As Oy Pähkinäahon osalta ja ympäristössä. Optiplanilla on hyvät mahdollisuudet laatia koko alueesta havainnekuvat niin, että niistä näkyy vaikutus ympäristöön kokonaisuutena. Osittaiset ilmakuvat ja osittaiset katutaso kuvat eivät anna kokonaiskuvaa vaikutuksista alueeseen. Huomiona: Pähkinärinteen arkkitehtuuri, puistomaisuus yms ominaispiirteet.

2. Pähkinäahon osalta tulee esittää havainnekuvat pihan porrastuksista eri tasoilta, joista pystyy havainnollisesti näkemään, mikä on vaikutus taloyhtiöömme. Nyt maallikon katsomana kuvista ei käy mitään tällaista ilmi. Muutoinkin parkkialuekokonaisuus tulisi esittää havainnekuvin. Suunnitelmat eivät ole selkeät. Havainnekuvista tulee käydä ilmi korkeuserot ja niiden tulee olla tehty useista ilmansuunnista. Tällaisia kuvia ei ole esitetty ollenkaan.

3. Melun vaikutus Pähkinäahoon, tätä ei ole huomioitu, kun **kaikki** puusto joudutaan kaatamaan.

4. Suunnitelmassa ei ole esitetty istutuksia, mutta näistä ei ole mitään prosenttimäärää tai vastaavaa selkeää määrää, eikä sitä mitä istutukset tulevat olemaan. Käytännössä voisi ajatella että yksi tai kaksi pensasta. Miten on huomioitu **istutusten säilyminen talviaikana**, kun parkkialueet vaativat talvihoitoa? **Pelastusteiden huomiointi** istutusten suhteen. Onko mahdollista istuttaa enää mitään Pähkinäahoa suojaavia puita tai vastaavia pelastusteiden vuoksi uuden suunnitelman puitteissa?

5. Jalankulkuväylästä Pähkinäahon B-talon edestä tulee myös esittää **selkeät havainnekuvat. Näkyvyys huoneistoihin jalankulkuväylältä**, muun muassa tämä täytyy käydä ilmi suunnitelmista.

6. Suunniteltu rakennus ei sovi Pähkinärinteen vanhan alueen puistomaiseen ilmeeseen. Ympäröivien nykyisten pisarakerrostalojen kokoa ja sijoittelua **ei ole huomioitu**, eikä uuden suunnitellun rakennuksen massiivisuus sekä Pähkinärinteentiehen että Lammaslammentiehen kiinni rakentaminen sovellu alueen **ominaispiirteisiin**. Rakennuksen tulisi olla pienempi kerrosalaltaan ja kerroksia vähemmän ja näin myös sijoittelu saataisiin saman tyyppiseksi kuin alueen piirteisiin kuuluu. Näin rakennus sopisi ympäristöön paremmin ja lisäparkkialueen rakentamiselle ei olisi tarvetta.

7. Uusi parkkialue ei hyödytä millään tavoin Pähkinäahoa, päinvastoin juristini mukaan **tulee laskemaan merkittävästi osakkeiden hintoja**. Näkösuoja Pähkinärinteentielle häviää, puistomaisuus katoaa ja melu lisääntyy. Lisäksi uusi parkkialue tuo lisää henkilöliikennettä suoraan B-talo ikkunoiden ja parvekkeiden alle, sekä on selvää, että myös Pähkinäahon tontin läpi aletaan kulkea. Tämä tulee lisäämään rauhattomuutta alueella. Jo nyt muun muassa graffitin maalaajat ovat alkaneet tuottaa ongelmia alueella.

8. **Suunnittelun lähtökohtana** tulisi olla **aina** se, että parkkipaikat pyritään löytämään uuden kiinteistön **omalta tontilta** ja **rakennuksen koko tulisi sovittaa tämän mukaiseksi**.

9. Suunniteltujen tukimuurien osalta **ei ole** huomioitu lainkaan **turvallisuutta**. Jo nykyisellään oleville parkkipaikoille tuleva tonttiliittymä on haastava koska se on rinteessä ja Pähkinärinteentien suuntaisesti kulkee kevyenliikenteen väylä. Tukimuurit heikentävät näkyvyyttä entisestään, joka tulee tuottamaan vaaratilanteita. Kyseisessä paikassa on ollut jo tähän mennessä onnettomuuksia autojen ja ihmisten välillä. Kuolemantapauksia tai vakavia loukkaantumisia ei tiettävästi tähän mennessä ole vielä ollut. Mutta tulevaisuus suunnitelmien mukaisesti tulee varmasti olemaan toinen. Tukimuurirakenteet eivät myöskään sovi alueen arkkitehtuuriin.

10. Tukimuurien pintarakenteet tulisi myös esittää havainnekuvin ja työselvityksin.

11. Kaavamuutoksen suunnitelmien tiedottamisen tulee olla kaiken kaikkiaan **läpinäkyvää ja selkeää**. Tällä hetkellä tilanne on se, ettei suurella osalla vaikutusalueen asukkaita ole selkeää käsitystä ja kuvaa tilanteesta ja vaikutuksista. Tieto on löydettävissä (puutteellisena), mutta alueen asukkaita ei tiedoteta asiasta selkeästi ja avoimesti. Tiedottamisen tulee olla sellaista, että kaikilla alueen asukkailla on mahdollisuus ottaa asiaan kantaa ja vaikuttaa alueen kehitykseen.

Ystävällisesti,
Jani Rösssi
Kiinteistöpäällikkö
Kiinteistöjohtaminen Etelä-Suomi

II muistutus:

Johdantona:

Asunto-osakeyhtiö Vantaan Pähkinäahon osakkaana lähetän alla olevan muistutuksen/valituksen jälleen uudestaan täydennettynä ja vaadin, että kuhunkin esittämäni asiaan reagoidaan asianmukaisesti ja ne otetaan huomioon niin, että suunnitelma on alueen asukkaille ja myös yhtiömme osakkaille selkeä.

Tällä hetkellä se ei ole lainkaan sitä, vaan suunnitelmat ja suunnitelman selostukset poikkeavat olennaisesti toisistaan. Lisäksi esittelytilaisuudessa näytetty suunnitelma ei ole se, mikä löytyy tällä hetkellä Vantaan Kaupungin esillä olevista kaavoista, vaan se poikkeaa tästä olennaisesti sekä kuviltaan, että selostuksiltaan. Mitään lisää tietoa ei ole alueen asukkaille jaettu, suunnitelmia ei ole asianmukaisesti päivitetty, eikä havainnekuvia kokonaisvaikutuksesta alueeseen ole tehty. Myös uusi riittävän laaja tiedotustilaisuus on järjestettävä ja tästä tiedotettava niin, että kaikilla halukkailla on tähän mahdollisuus osallistua.

Päivitetty huomio ja vaateet lisäselvityksistä olen edelleen laatinut yhteistyössä arkkitehdin ja juristin kanssa, joiden kanssa teen yhteistyötä oman työni puitteissa kiinteistöpäällikkönä ja rakennuttamisessa. Tällä hetkellä olen mukana kolmessa kaavamuutos Hankkeessa ja en voi valitettavasti antaa kuin negatiivista palautetta tämän kyseisen hankkeen osalta. Tiedottaminen on jätetty täysin hoitamatta, ympäristöä ei kunnioiteta suunnitelmissa,

alueella asuvien asukkaiden asumisviihtyvyydestä ei välitetä, vähintään kahden As Oy:n osalta parkkialueen rakentaminen tulee vaikuttamaan radikaalisti näkymään ja vaikuttaa asumisviihtyvyyteen. Nyt ei puhuta vain yhden parkkialueen rakentamisesta, vaan ollaan muokkaamassa myös kolmea jo olevaa parkkialuetta ja rakentamassa tukimuurit joiden vuoksi kaikki rakennuksia suojaava puusto joudutaan kaatamaan ja viheralueet tuhoamaan. Viitataan yleisiin Vantaan määräyksiin: Autopaikat tulee rajata katualueesta pensasaidoin noin metrin korkuiseksi kasvavalla pensasaidalla, alueelle tyyppiltään ja väritykseltään sopivalla autokatoksella tai metrin korkuisella puuaidalla. Mikä näistä määräyksistä nyt toteutuu tässä suunnitelmassa?!

Alla listattuna puutteet ja asiat, joita ei ole huomioitu kaavamuutoksen viitesuunnitelmassa ja joihin on otettava kantaa sekä reagoitava asian vaatimalla tavalla:

1. Havainnekuvat tulee esittää selkeästi **koko vaikutusalueelta**, nyt käytännössä näytetään vain uudisrakennus, eikä mitään vaikutuksia havainnekuvin esimerkiksi As Oy Vantaan Pähkinäahon osalta ja ympäristössä. Optiplanilla on hyvät mahdollisuudet laatia koko alueesta havainnekuvat niin, että niistä näkyy vaikutus ympäristöön kokonaisuutena. Osittaiset ilmakuvat ja osittaiset katutason kuvat eivät anna kokonaiskuvaa vaikutuksista alueeseen. Huomiona: Pähkinärinteentien arkkitehtuuri, puistomaisuus yms ominaispiirteet. LPA Pähkinärinteentie 33 tontin muuttaminen parkkialueeksi vaikuttaa myös kolmeen muuhun parkkialueeseen merkittävästi. Viheralueet ja puusto korvataan tukimuurein. Kaikki puuston antama suoja taloille hävitetään.

2. Pähkinäahon osalta tulee esittää havainnekuvat pihan porrastuksista eri tasoilta, joista pystyy havainnollisesti näkemään, mikä on vaikutus taloyhtiöömme. Nyt maallikon katsojana kuvista ei käy mitään tällaista ilmi. Muutoinkin parkkialuekokonaisuus tulisi esittää havainnekuvin. Suunnitelmat eivät ole selkeät. Havainnekuvista tulee käydä ilmi korkoerot ja niiden tulee olla tehty useista ilmansuunnista. Tällaisia kuvia ei ole esitetty ollenkaan. Edelleen, viitaten kohtaan 1. koko pysäköintialuekokonaisuus muuttuu radikaalisti ja tästä on esitettävä selkeät havainnekuvat, joista pystytään näkemään koko vaikutus myös tähän alueeseen.

3. Melun ja katupölyn vaikutus Pähkinäahoon, tätä ei ole huomioitu, kun **kaikki** puusto joudutaan kaatamaan.

4. Suunnitelmassa ei ole esitetty istutuksia, mutta näistä ei ole mitään prosenttimäärää tai vastaavaa selkeää määrää, eikä sitä mitä istutukset tulevat olemaan. Käytännössä voisi ajatella että yksi tai kaksi pensasta. Miten on huomioitu **istutusten säilyminen talviaikana**, kun parkkialueet vaativat talvihoitoa? Huomioikaa tukimuurit, onko näiden vierelle mahdollista istuttaa mitään niin, että säilyvät talvikauden ajan. **Pelastusteiden huomiointi** istutusten suhteen. Onko mahdollista istuttaa enää mitään Pähkinäahoa suojaavia puita tai vastaavia pelastusteiden vuoksi uuden suunnitelman puitteissa?

5. Jalankulkuväylästä Pähkinäahon B-talon edestä tulee myös esittää **selkeät havainnekuvat. Näkyvyys huoneistoihin jalankulkuväylältä**, muun muassa tämä täytyy käydä ilmi suunnitelmista.

6. Suunniteltu rakennus ei sovi Pähkinärinteentien vanhan alueen puistomaiseen ilmeeseen. Ympäröivien nykyisten pisaratyyppisesti sijoiteltujen pistekerrostalojen kokoa ja sijoittelua **ei ole huomioitu**, eikä uuden suunnitellun rakennuksen massiivisuus sekä Pähkinärinteentien että Lammaslammentien kiinni rakentaminen sovellu alueen **ominaispiirteisiin**. Rakennuksen tulisi olla pienempi kerrosalaltaan ja kerroksia vähemmän ja näin myös sijoittelu saataisiin saman tyyppiseksi kuin alueen piirteisiin kuuluu. Näin rakennus sopisi ympäristöön paremmin ja lisäparkkialueen rakentamiselle ei olisi tarvetta. Jalkakäytävän päällä roikkuvat parvekkeet eivät ole osa alueen arkkitehtuuria Puolukan värinen punatiili ei yksin ole hyvää suunnittelua

ja ei tee rakennuksesta ympäristöön sopivaa. Rakennus on edelleen suunnitelmien puitteissa huomattavan massiivinen ympäröiviin rakennuksiin nähden.

7. Uusi parkkialue ei hyödytä millään tavoin Pähkinäahoa, päinvastoin juristini mukaan **tulee laskemaan merkittävästi osakkeiden hintoja**. Näkösuoja Pähkinärinteentielle häviää, puistomaisuus katoaa ja melu lisääntyy. Lisäksi uusi parkkialue tuo lisää henkilöliikennettä suoraan B-talo ikkunoiden ja parvekkeiden alle, sekä on selvää, että myös Pähkinäahon tontin läpi aletaan kulkea. Tämä tulee lisäämään rauhattomuutta alueella. Jo nyt muun muassa graffitien maalajaat ovat alkaneet tuottaa ongelmia alueella. Muiden kolmen olevan parkkialueen muokkaaminen tulee aiheuttamaan sen, että suojaava puusto häviää myös talon itäpuolelta. Tämä tulee vaikuttamaan myös muihin taloyhtiöihin ja siihen millaiseksi heidän maisemansa muokkautuu.

8. **Suunnittelun lähtökohtana** tulisi olla **aina** se, että parkkipaikat pyritään löytämään uuden kiinteistön **omalta tontilta** ja **rakennuksen koko tulisi sovittaa tämän mukaiseksi**.

9. Suunniteltujen tukimuurien osalta **ei ole** huomioitu lainkaan **turvallisuutta**. Jo nykyisellään oleville parkkipaikoille tuleva tonttiliittymä on haastava koska se on rinteessä ja Pähkinärinteentien suuntaisesti kulkee kevyenliikenteen väylä. Tukimuurit heikentävät näkyvyyttä entisestään, joka tulee tuottamaan vaaratilanteita. Kyseisessä paikassa on ollut jo tähän mennessä onnettomuuksia autojen ja ihmisten välillä. Kuolemantapauksia tai vakavia loukkaantumisia ei tiettävästi tähän mennessä ole vielä ollut. Mutta tulevaisuus suunnitelmien mukaisesti tulee varmasti olemaan toinen. Tukimuurirakenteet eivät myöskään sovi alueen arkkitehtuuriin ja ympäristöön. Johdannossani viittaa jo kaupungin yleisiin määräyksiin.

10. Tukimuurien pintarakenteet tulisi myös esittää havainnekuvin ja työselvityksin. Tästä löytyy hyvin hankalasti tieto, mutta kaarevuus ja pinnan kuviointi ei pelasta sitä, että puusto ja viheralueet tuhoataan.

11. Kaavamuutoksen suunnitelmien tiedottamisen tulee olla kaiken kaikkiaan **läpinäkyvää ja selkeää**. Tällä hetkellä tilanne on se, ettei suurella osalla vaikutusalueen asukkaita ole selkeää käsitystä ja kuvaa tilanteesta ja vaikutuksista. Tieto on löydettävissä (puutteellisena ja sekavana), mutta alueen asukkaita ei tiedoteta asiasta selkeästi ja avoimesti. Tiedottamisen tulee olla sellaista, että kaikilla alueen asukkailla on mahdollisuus ottaa asiaan kantaa ja vaikuttaa alueen kehitykseen. Uusi selkeä ja avoin tiedotustilaisuus on saatava. Hanketta ei voida viedä eteenpäin tällä tavoin. Todennäköisesti media tulee olemaan kiinnostunut myös asiasta, kun tänne otetaan kontakteja useammista suunnista ja esitetään lähtökohdat, sekä se, miten alueen asukkaita on tiedotettu.

12. Liitteenä myös kuva, Lammaslammentie 16, liito-oravakanta tulee myös selvittää. Ympäristöön on rakennettu paljon, joten tilanne on voinut muuttua. Vantaan ympäristökeskus varmasti on tästä kiinnostunut ja tahtotila myös se, että liito-oravakanta tulee säilyä. Viimeisin selvitys on muistaakseni tehty 2000-luvun alussa. Olen itse myös yhteydessä ympäristökeskukseen, mutta tahdon vastauksen, kuinka tämän osalta tilanne on selvitetty.



Vastine:

Mielipiteet ja muistutukset on pyydetty kirjaamoon. Osallistumisessa annettuihin mielipiteisiin vastataan kaavaselostuksessa. Kaavan nähtävillä olon aikana annettuihin muistutuksiin vastaa kaupunginhallitus.

Muistutuksessa pyydetään useita uusia havainnekuvia. Uudisrakennuksesta on esitetty kaavaselostuksessa ilmakuvasuositus, kaksi katunäkymää, asemapiirros ja rakentamislunnonkia julkisivuineen. Pysäköintialueesta on esitetty asemapiirros, leikkaus ja rakenneluonnoksia.

Kaavoituksesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa, Vantaan Asukaslehdessä, internetissä sekä kirjeitse naapuritaloyhtiöille ja asukasyhdistykselle. Kaupunkisuunnittelun internet-sivuilla on nähtävissä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (10.2.2016) ja uusin kaavaselostus (5.6.2017).

Kaavaan on järjestetty osallistuminen 10.2. – 31.3.2016. Kaavatilaisuus oli Lammasrinteellä 2.3.2016. Aluearkkitehti on ollut paikalla keskustelemassa hankkeesta asukkaiden kanssa. Kaavamuutos on ollut nähtävillä kaksi kertaa, 17.8. – 15.9.2016 ja 5.4. – 4.5.2017, joista on kuulutettu Vantaan Sanomissa ja internetissä. Lain vaatiman osallistumisen lisäksi nähtävillä olojen välissä on esitelty päivitettyjä suunnitelmia ja pidetty hakijan, konsultin ja läheisten taloyhtiöiden kanssa infotilaisuus 22.9.2016 ja tavattu muistuttajia paikalla 3.2.2017.

1. Uudisrakennuksesta on esitetty ilmakuvasuovitus, kaksi perspektiivinäkömää, asemapiirros ja rakentamislunnot. Kuvissa näkyy suhde nykyisiin asuintaloihin. As Oy Pähkinäahon ja uudisrakennuksen välissä on toinen asuintontti ja puisto.

2. Jo voimassa oleva asemakaava sallii autopaikkojen rakentamisen pysäköintitontille. Pysäköintitontista on esitetty asemapiirros, poikkileikkaus ja rakenneleikkauksia. Pysäköinti sijoittuu maantasoon eikä aiemmin suunniteltua pysäköintikantaa tule. As Oy Pähkinäahon eteläpuolelle on asemakaavaan lisätty pysäköintitontin puolelle puin ja pensain istutettava alue ja kaavamääräyksiin köynnöspergola. Tarkemmat rakentamissuunnitelmat esitetään rakennusluvassa, josta kuullaan naapureita erikseen.

3. - 4. Puut ja pensaas eivät vaimenna melua merkittävästi, mutta vaikuttavat ääniaaltojen heijastumiseen ja sirontaan (Tiehallinto, Tieliikenteen melu - Perustietoa tieliikenteen melusta ja sen torjunnasta, 2006, s. 4).

Kasvillisuus vähentää hiukkaspitoisuuksia (HSY, Kasvillisuuden ja melusteiden vaikutus ilmanlaatuun liikenneympäristössä, 2015). As Oy Pähkinäahon tontilla Pähkinärinteentien puoleinen istutusalue säilyy. As Oy Pähkinäahon eteläpuolelle on asemakaavaan lisätty pysäköintitontin puolelle alueen osa, jolle on istutettava puuta ja pensaita. Kaavamääräyksen mukaan istutettavan alueen ja pysäköintialueen väliin tulee lisäksi rakentaa köynnöspergola.

Asemakaavassa ei määritellä kasvilajeja. Säilytettävät ja istutettavat puut ja pensaas lajeineen esitetään rakennusluvassa, josta kuullaan naapureita erikseen.

Pelastuspaikat suunnitellaan nykyääräyksiin uusille taloille. Pysäköintialue sijaitsee liian kaukana As Oy Pähkinäahon talosta (1973), jotta sitä voitaisiin käyttää pelastusauton nostopaikkana. 1970-luvulla ei pelastussuunnitelmia vaadittu. Vanhojen taloyhtiöiden tulee tehdä omat pelastussuunnitelmansa.

5. Kaavamääräyksen mukaan mahdollinen jalankulkuyhteys pysäköintialueelta Pähkinärinteentielle tulee osoittaa pergolan ja pysäköintialueen väliin.

6. Uudisrakennus sijoittuu Pähkinärinteessä merkittävään kohtaan yleiskaavan tehokkaalle asuntoalueelle (A1) pääkatujen kulmaukseen vastapäätä ostoskeskusta, joka on yleiskaavassa alakeskus (c). Voimassa olevassa asemakaavassa kyseessä on pysäköintitontti (LPA-alue). Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Uusi kerrostalo on seitsemänkerroksinen, kadun puolella kuusikerroksinen ja etelänurkka on viisikerroksinen. Maanpäällinen kellari lasketaan nykyisin kerrokseksi, joten naapuritalot ovat kuusikerroksisia. Ostoskeskuksen länsipuolella on myös kahdeksankerroksinen talo.

Uusi kerrostalo on punatiilipintainen kuten nykyiset talot ja kuten Pähkinärinteentie 31:n uusi talo (2013). Uusi rakennus edustaa omaa aikaansa. Täydennysrakentamiseen suunniteltu rakennustyyppi voidaan sijoittaa pysäköintitontille niin, että pysäköintiä sijoittuu talon kellariin ja alimpaan kerrokseen. Tämä edellyttää 18 metrin runkoleveyttä. Kaupungin rakennusjärjestys sallii parvekkeiden ulottumisen kadun puolelle 1,5 metriä, jolloin vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä. Parvekkeet eivät ulotu kokonaan kevyen liikenteen raitin päälle, jonka leveys on tässä noin 4 metriä.

7. - 8. Asuntojen arvot voivat kaavoituksella nousta tai laskea, eikä muutoksia korvata. Kasvavissa kaupungeissa asuntojen arvo yleisesti nousee, taantuvissa laskee.

Pähkinärinteentien asemakaavan periaatteena on autopaikkojen sijoittaminen sekä taloyhtiöiden omille tonteille että pysäköintitonteille (LPA-alueille). Myös suurin osa As Oy Pähkinäahon autopaikoista on LPA-tontilla 12-165-5. Uuden kerrostalon autopaikat sijoittuvat

enimmäkseen omalle tontille talon alle, mutta osin pysäköintitontille. Pysäköintitontit omistaa Pähkinähoito Oy.

9. – 10. Nykyisen tonttiliittymän lähellä on muuntaja, joten tukimuuri ei vähennä tonttiliittymän näkymiä eikä lisää onnettomuusriskiä. Tukimuurin edustalle on istutettava köynnöksiä. Yksityiskohdat ratkaistaan rakennusluvassa, josta kuullaan naapureita erikseen.

11. Kaavasta järjestetty osallistuminen on kuvattu edellä. Internetistä kaupunkisuunnittelun sivuilta löytyy kaavoituksen viimeisin vaihe ja tuoreimmat kaava-asiakirjat (http://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/myyrmaen_kaavat/myyrmaen_kaavat_ar_kisto/101/0/122699). Myös esityslistat ja kaikki kaavapäätökset liitteineen on luettavissa internetistä (paatokset.vantaa.fi).

12. Länsi-Vantaalta on tehty kattava liito-oravaselvitys vuonna 2016. Liito-oravahavainto ei ole tältä kaava-alueelta.

Tarkistukset: –

NRO 3

Asunto Oy Vantaan Pähkinäaho c/o Milka Ahlsten

Muistutus:

As Oy Vantaan Pähkinäaho omistaa tontin 92-12-165-2. Muistutuksemme koskee asema-kaavan muutosta tonteille 92-12-158 ja 92-12-165.

Nykytilanne:

Tonteilla 12-165 ja 12-158 kasvaa runsaasti Pähkinärinteen alueelle ominaista vehreää puustoa. Pähkinärinteen kaavoituksessa on kiinnitetty erityistä huomiota alueen luonnonläheisyyteen, ja toteutetut kaavamuutokset on tehty luonnonarvoja kunnioittaen ja puustoa säilyttäen.

Muistutus muutosehdotuksesta:

- 1) Muutosehdotuksen vaikutusalueella olevien taloyhtiöiden asukkaita on tiedotettu puutteellisesti koko valmistelun ajan. Muutosehdotuksen suunnitelmat ovat muuttuneet useita kertoja viime vuoden aikana. Kirjoitushetkellä Vantaan kaupungin sivuilta löytyy muutosehdotuksesta kaksi erilaista kuvausta, jotka eroavat ratkaisevasti toisistaan. Maallikon on erittäin vaikea saada selko suunnitelmamuutoksista. Vaadimme hankkeesta järjestettävän uuden asukkaiden kuulemistilaisuuden.

http://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/myyrmaen_kaavat/myyrmaen_kaavat_arkisto/101/0/122699

http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawww_structure/131529_kaupsu_002281_kaavak_naht.pdf

- 2) Muutosehdotuksessa ei ole toteutunut kaksikielisyys. Kaikki tiedottaminen on tehty vain suomeksi.
- 3) LPA-tontille 12-158/2 esitetty talo on harhaanjohtavasti kuvattu kaikissa havainnekuvilla. Talo on asetettu eri perspektiiviin kuin viereiset rakennukset, jolloin talo on saatu näyttämään todellista matalammalta (Kuva 1). Ainoassa havainnekuva, jossa talon korkeutta voi verrata viereisiin taloihin on talosta näkyvässä vain 3,5 parveketta katutason yläpuolella (Kuva 2) – talo on siis virheellisesti esitetty.



Kuva 1 Talo väärässä perspektiivissä.

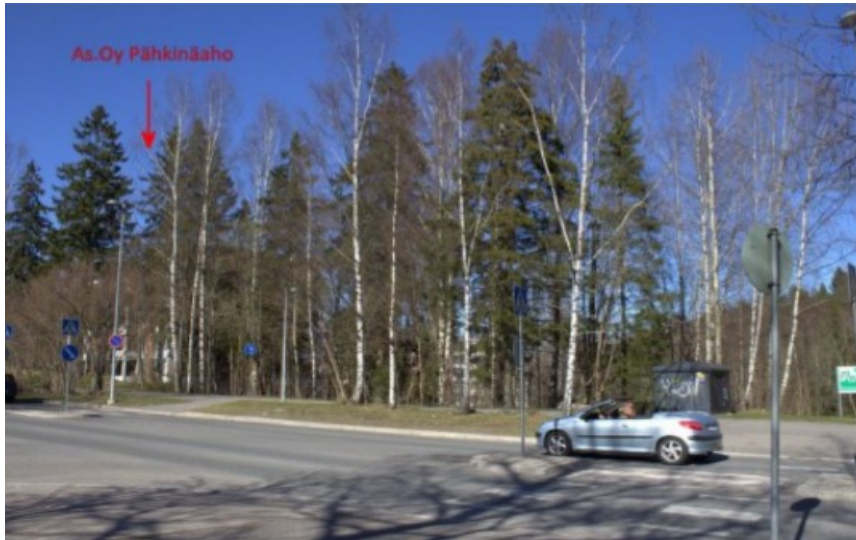


Kuva 2 Talossa vain kolme ja puoli parvekettä katutason yläpuolella.

Taloon esitetään lähteestä riippuen seitsemää tai kahdeksaa kerrosta, joista jokaisen kerroskorkeus on selvästi ympäröivien 70-luvulla rakennettujen talojen kerroskorkeutta suurempi. Tontin 12-165-4 kuusikerroksisten talojen kellarikerros on pääsääntöisesti Pähkinärinteentien katutasoa alempana; taloissa on siis vain viisi katutason päällistä kerrosta, joiden kerroskorkeus on n. 2,80 metriä. Talon katutason päällinen kokonaiskorkeus on siis pyöristäen 14 metriä. LPA-tontille 12-158/2 esitettävän talon kerroskorkeus on nykynormien mukaisesti vähintään 3,00 metriä. Näin ollen talon katutason päällinen kokonaiskorkeus on yli 21 metriä – eli 50 % enemmän kuin viereisen tontin 12-165-4 taloissa.

LPA-tontille 12-158/2 esitetty talo eroaa radikaalisti muista Pähkinärinteentien itäpuolisista taloista kokonsa ja muotonsa suhteen. Talo on liian massiivinen sijaintiinsa nähden, eikä mukaile Pähkinärinteentien itäpuolisten talojen muotoa eikä kokoa. Talon suuri koko korostuu, koska viereiset talot sijaitsevat matalammalla tasolla katutasoon nähden.

- 4) LPA-tontille 12-158/2 esitetty talo on kiinni jalkakäytävässä vastoin alueelle tyyppillistä rakentamista. Talon parvekkeet roikkuisivat suunnitelman mukaan jalkakäytävän yllä. Nämä seikat ovat vastoin Pähkinärinteentien alueelle tyyppillistä rakentamista. Tämänhetkinen asemakaava pyrkii säilyttämään alueen puistomaisuuden, jota ilmentävät mm. rakennusten asettelun väljyys ja jalkakäytävien/kevyen liikenteen väylien viereiset viherkaistaleet puineen. Vaadimme, että näistä alueen ominaispiirteistä pidetään kiinni, eikä niitä tarvella keskeisellä paikalla sijaitsevalla tontilla 12-158/2, puhtaasti rahallisen hyötymistarkoituksen takia.
- 5) Pähkinärinteentien alueen päiväkodit ja Pähkinärinteentien koulu ovat jo nykyisellään täynnä. Ennen täydennysrakentamista kaupungin tulee ratkaista nykyinen kapasiteettiongelma.
- 6) LPA-tonttia 12-165/2 koskeva asemapiirros on laadittu harhaanjohtavasti. Asemapiirroksessa tontti esitetään lähes puuttomana. Tontilla nykyisin sijaitsevaa puustoa ei ole merkattu asemapiirrokseseen lainkaan. Vaadimme viitesuunnitelmaa päivitettävään siten, että tontin nykyinen puusto esitetään suunnitelmassa todenmukaisesti (Kuva 3).



Kuva 3 LPA-tontin 12-165/2 kadunpuoleista puustoa.

Asemapiirroksessa esitetty nykyinen autopaikkatilanne on virheellinen. Pähkinäahon tontilla 12-165-2 on asemapiirrokseseen merkattu 14 autopaikkaa, vaikka paikkoja on nykyhetkellä 16 kpl. Asemapiirroksen oikeellisuus tulee tarkistaa ja korjata sekä määrätä nähtäville ennen hankkeen mahdollista etenemistä.

- 7) LPA-tontille 12-165/2 esitettyjen pysäköintitasojen ylin tasanne olisi samalla tasolla kuin AK-tontilla 12-165-2 sijaitsevan B-talon ensimmäinen asuinkerros. Tämä on räikeästi vastoin Pähkinärinteeseen alueen kaavaa (120200) ja rakennustapaa, sekä heikentäisi olennaisesti ensimmäisen kerroksen asuntojen viihtyvyyttä ja arvoa.
- 8) Kyseenalaistamme LPA-tontille 12-165/2 esitetyn ylimmän pysäköintitason toteutuskelpoisuuden esitetyssä muodossa. Pysäköintitasolle johtava ajotie olisi huomattavan jyrkkä, todennäköisesti käyttökeltoton talvisaikaan ja aiheuttaisi vaaratilanteita.
- 9) LPA-tontille 12-165/2 esitetty ylin pysäköintitaso olisi 1,5 metriä katutasoa alempana ja aivan kevyen liikenteen väylässä kiinni. Pysäköintitasolla olevat ajoneuvot olisivat alttiina ilkeille sekä tahattomille vahingoille.
- 10) LPA-tontin 12-165/2 viitesuunnitelmaan suunniteltujen pysäköintitasojen asettuminen taloihin nähden on esitetty puutteellisesti. Ilman havainnekuvia on käytännössä mahdotonta arvioida pysäköintitasojen toteutusta. Asia on merkittävä etenkin sen tähden, että pysäköintitasoissa on suunniteltu käytettävien tukimuureja. Vaadimme LPA-tontille 12-165/2 laadittavan havainnekuvat.
- 11) LPA-tontille 12-165/2 esitettyjä tukimuureja ei esiinny missään muualla Pähkinärinteeseen alueella. Tukimuurit rumentaisivat olennaisesti katukuvaa.
- 12) LPA-tontilla 12-165/2 sijaitsevien puiden kaatamisen myötä tiemelu ja pakokaasuhaitat lisääntyisivät olennaisesti Pähkinäahon tontilla 12-165-2 (Kuva 4). Sekä tiemelusta että päästöistä tulee laatia ajantasaiset selvitykset ennen hankkeen mahdollista etenemistä.



Kuva 4 Pähkinärinteentien iltapäiväliikennettä tavallisena iltapäivänä.

- 13) LPA-tontilla 12-165/2 sijaitsevien puiden kaatamisen myötä Pähkinärinteentien kävely- ja autotieltä olisi suora näkyvyys Pähkinäahon B-talon asuntoihin.
- 14) Mikäli LPA-tontin 12-165/2 pysäköintitasot toteutettaisiin suunnitelman mukaisesti ja kadun puoleinen puusto kaadettaisiin, vaikuttaisi se AK-tontilla 12-165-2 sijaitseviin puihin, jolloin ne jouduttaisiin turvallisuussyistä todennäköisesti kaatamaan. Kyseiset puut ovat viimeisiä AK-tontilla 12-165-2 sijaitsevia suuria puita. Hankkeen suunnittelussa tulee huomioida ja varmistaa, että AK-tontin puusto säilyy entisellään.
- 15) Pähkinärinteentie 37:n (12-165-4) asukkaiden kulku pysäköintialueelle lisäisi merkittävästi läpikulkua Pähkinäahon tontin (12-165-2) läpi. Tontin 12-165-4 pysäköinti tulee säilyttää nykyisellä LPA-tontilla 12-165/4 siten, että läpikulkua toisen AK-tontin läpi ei esiinny.

Ratkaisuehdotuksia:

- 1) Kaavamuutosehdotus hylätään ja tontit säilytetään nykyisellään.
- 2) LPA-tontille 12-158 suunnitteilla oleva talo toteutetaan pienempänä, ympäristöön paremmin sopivana 5-6 kerroksisena. Tällöin talon autopaikat voidaan sijoittaa talon kellariin ja pohjoiselle LPA-tontille 12-158.
- 3) Eteläiselle LPA-tontille 12-165/2 suunniteltu lisäpaikoitustila toteutetaan tontin ajoväylän puistoon (405-1-678) rajoittuvalle reunalle vinoruuduin. Kyseinen puiston reuna-alue koostuu pujoryteiköstä, joka laskeutuu ojaan. Tukimuurit soveltuvat siihen kohtaan hyvin, eivätkä aiheuta esteettistä haittaa Pähkinärinteentien pääkadulle eikä viereisten asuintalojen suuntaan. Tällöin Pähkinärinteentien puoleinen puusto voidaan jättää paikoilleen suojaamaan melulta ja muulta haitalta.

Mika Ahlsten
Asunto Oy Vantaan Pähkinäaho
hallituksen jäsen

Lauri Sarparanta
Asunto Oy Vantaan Pähkinäaho
hallituksen jäsen

Vastine:

- 1) Kaavoituksesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa, Vantaan Asukaslehdessä, internetissä sekä kirjeitse naapuritaloyhtiöille ja asukas yhdistykselle. Kaupunkisuunnittelun internet-sivuilla on nähtävissä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (10.2.2016) ja uusin kaavaselostus (5.6.2017).

Kaavaan on järjestetty osallistuminen 10.2. – 31.3.2016. Kaavatilaisuus oli Lammasrinteellä 2.3.2016. Aluearkkitehti on ollut paikalla keskustelemassa hankkeesta asukkaiden kanssa. Kaavamuutos on ollut nähtävillä kaksi kertaa, 17.8. – 15.9.2016 ja 5.4 – 4.5.2017, joista on kuulutettu Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja internetissä. Lain vaatiman osallistumisen lisäksi nähtävillä olojen välissä on esitelty päivitettyjä suunnitelmia ja pidetty hakijan, konsultin ja läheisten taloyhtiöiden kanssa infotilaisuus 22.9.2016 ja tavattu muistuttajia paikalla 3.2.2017.

2) Staden betjäna r också på svenska. Programmet för deltagande och bedömning delades till adresser som var på finska. Kunggrörelsen har varit på svenska i Hufvudstadsbladet. Den juridiska detaljplanekartan (stadsplan) är tvåspråkig.

Kaupunki palvelee myös ruotsiksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma jaettiin osoitteisiin, jotka olivat suomeksi. Kuulutukset ovat olleet ruotsiksi Hufvudstadsbladetissa. Juridinen asemakaavakartta on kaksikielinen.

3) Rakennus on upotettu ilmakehuun arkkitehdin luonnoksessa. Täsmälleen saman katselupisteen löytäminen on käytännössä mahdotonta. Perspektiivikuvat havainnollistavat hanketta. Rakennusten korkeudet näkyvät rakentamisuonnoksissa. Maanpäällinen kellari lasketaan nykyisin kerrokseksi, joten naapuritalot ovat kuusikerroksisia. Tämän päivän rakentamismääräykset edellyttävät suurempaa kerroskorkeutta, mutta rakennus sijoittuu keskeiselle paikalle pääkatujen kulmaukseen vastapäätä ostoskeskusta. Viimeksi nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa uudisrakennuksen suurin kerrosluku on seitsemän, kadun puolella se on kuusikerroksinen ja etelänurkka on viisikerroksinen. Ostoskeskuksen länsipuolella on kahdeksankerroksinen asuintalo.

4) Rakennus sijoittuu yleiskaavan tehokkaalle asuntoalueelle pääkatujen kulmaukseen vastapäätä ostoskeskusta, joka myös on rakennettu kiinni katurajaan. Uudisrakennus edustaa tämän päivän rakentamista. Kaupungin rakennusjärjestys sallii parvekkeiden ulottumisen kadun puolelle 1,5 metriä, jolloin vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä. Parvekkeet eivät ulotu kokonaan kevyen liikenteen raitin päälle, jonka leveys on tässä noin 4 metriä.

5) Kaupungin velvollisuus on järjestää lasten päivähoito- ja koulupalvelut. Pähkinärinteiden koulu on peruskorjattu. Hämeenkyllän ja Rajatorpan koulujen toteutukseen on jo ryhdytty (kaupunginhallitus 24.4.2017, tekninen lautakunta 5.9.2017). Hämevaaran uuden päiväkodin kaavoitus alkaa syksyllä 2017.

6) Asemapiirrokseseen on lisätty kuvasta puuttunutta puustoa. Suunnitelmassa autopaikat ovat nykynormin mukaisesti 2,5 metriä leveitä ja pysäköintialue on 17 metriä leveä. Normi on autopaikkojen vähimmäismäärä, enemmänkin saa rakentaa.

7) Alueen alkuperäinen asemakaava 120200 vuodelta 1970 edellytti pysäköintikannan rakentamista, jota nyt voimassa oleva asemakaava 001515 vuodelta 2014 ei enää salli. Kaavaan lisätään As Oy Pähkinäahon eteläpuolelle pysäköintitontin puolelle alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita, ja kaavamääräys, jonka mukaan istutettavan alueen ja pysäköintialueen väliin tulee rakentaa köynnöspergola.

8) Suunnitelmassa on esitetty nykyinen ajotie. Pysäköintialueen yksityiskohdat suunnitellaan rakennusluvassa, josta kuullaan naapureita erikseen.

9) Pysäköintialueen ja katualueen rajalle tulee rinteiden vaatima tukimuuri, jonka edustalle on istutettava köynnöksiä. Kaupungeissa pysäköintipaikkoja sijaitsee usein kadun vieressä.

10) Kaavaselostuksessa on esitetty pysäköintialueen poikkileikkaus ja tukimuurin rakenneleikkauksia. Pysäköintitasot sijoittuvat maantasoon nykyisille korkeustasoille.

11) Tukimuurit tarvitaan pysäköintikenttien laajennusten ja jyrkän rinteeseen vuoksi. Tukimuurin edustalle on istutettava köynnöksiä. Tukimuurien yksityiskohdat ratkaistaan rakennusluvassa, josta kuullaan naapureita erikseen.

12) Jo voimassaoleva asemakaava sallii autopaikkojen rakentamisen pysäköintitontille.

Puut ja pensaat eivät vaimenna melua merkittävästi, mutta vaikuttavat ääniaaltojen heijastumiseen ja sirontaan (Tiehallinto, Tieliikenteen melu – Perustietoa tieliikenteen melusta ja sen torjunnasta, 2006, s. 4).

Kasvillisuus vähentää hiukkaspitoisuuksia (HSY, Kasvillisuuden ja melusteiden vaikutus ilmanlaatuun liikenneympäristössä, 2015). Leviämismallien avulla voidaan arvioida ilmanlaatua, mutta niitä tarvitaan yleensä vain kaikkein haastavimmissa kaupunkisuunnittelu-kohteissa (HSY, Tietoa kaupunkisuunnittelijoille, 2017). As Oy Pähkinäahon tontilla säilyvät nykyiset Pähkinärinteentien puoleiset istutukset. Kaavaan lisätään As Oy Pähkinäahon eteläpuolelle pysäköintitontin puolelle puin ja pensain istutettava alue ja köynnöspergola.

13 – 14) Nykyisen asemakaavan mukaan LPA-tontti voitaisiin rakentaa kokonaan niin, että puita ei jää jäljelle. Kaavaan lisätään puin ja pensain istutettava alue ja köynnöspergola, joten siltä osin tilanne paranee eikä puita ei tarvitse kaataa AK-tontin puolelta. Istutusalue estää myös näkyvyyttä kadulta asuntoihin.

15) Eri taloyhtiöiden autopaikat on pyritty löytämään mahdollisimman läheltä asuntoja. Pysäköintipaikalta järjestetään kulku Pähkinärinteentielle.

Tarkistukset: –

NRO 4
Britt Harju-Jeanty

Muistutus:

Perustelut muistutukseen:

1.
Pähkinärinteeseen ilme on nykyisellään turvattu asemakaavalla, miten on mahdollista, että tätä ei noudateta? Asemakaavamuutos oikeuttaisi massiivisen rakennuksen rakentamisen pilaten alueen alkuperäisen ilmeen täysin.
2.
Millä perusteella muutetaan LP-alue asuinrakennukseksi, vaikeuttaa entisestään pysäköintiongelmia?
3.
Hankkeen esittelykuvat ovat puutteellisia liittyviä naapurirakennuksiin ja ympäristöön ei ole esitetty riittävästi.
4.
Tiedottaminen riittämätön.

Vastine:

Asemakaavoja on mahdollista muuttaa, jotta kaupunkia voidaan kehittää.

Uusi kerrostalo toteuttaa kaupungin asuntorakentamistavoitetta ja sijoittuu Pähkinärinteeseen keskukseen. Rakennuspaikka on yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Suunnitelmassa on esitetty kaikille taloyhtiöille tarvittavat autopaikat.

Kaavaselostuksessa on esitetty ilmakehuvaupotus, kaksi katunäkymää, asemapiirros ja rakentamislunnonksia.

Kaavoituksesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa, Vantaan Asukaslehdessä, internetissä sekä kirjeitse naapuritaloyhtiöille ja asukas-yhdistykselle. Kaupunkisuunnittelun internet-sivuilla on nähtävissä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (10.2.2016) ja uusien kaavaselostus (5.6.2017).

Kaavaan on järjestetty osallistuminen 10.2. – 31.3.2016. Kaavatilaisuus oli Lammasrinteellä 2.3.2016. Kaavamuutos on ollut nähtävillä kaksi kertaa, 17.8. – 15.9.2016 ja 5.4 – 4.5.2017, joista on kuulutettu Vantaan Sanomissa ja internetissä. Lain vaatiman osallistumisen lisäksi nähtävillä olojen välissä on esitelty päivitettyjä suunnitelmia ja pidetty hakijan, konsultin ja läheisten taloyhtiöiden kanssa infotilaisuus 22.9.2016 ja tavattu muistuttajia paikalla 3.2.2017.

Tarkistukset: –

NRO 5
Kirsi Vaara

Muistutus:

Olen asunut Länsi-Vantaalla koko ikäni, yli 50 vuotta. Tuttuja ovat Myyrmäen, Martinlaakson sekä Louhelan kerrostalolähiöt. Viimeiset 10 vuotta olen asunut täällä, arvostetun ja kiitetyn, vanhan Pähkinärinteiden alueella.

Alueen poikkeava arkkitehtuuri sekä erityisesti luonnonkaunis, alkuperäinen puusto tekevät Pähkinärinteestä poikkeuksellisen rehevän, kauniin ja ainutlaatuisen. Tähän Pähkinärinteiden luontoon minäkin rakastuin.

Uusi kaavamuutosehdotus heikentäisi oleellisesti tätä aluekuvausta – alkuperäistä arkkitehtuuria sekä puistomaista yleisilmettä. Tuhottaviksi kaavailluilla puustoalueilla pesii erimerkiksi monia lintulajeja, oravia, siilejä jne. On aikamoinen rikkaus seurata ”avaraa luontoa” omalta parvekkeelta.

Meidän naapuruston asukkaiden ja osakkaiden asumisviihtyvyyden, näkymät sekä asuntojemme arvo heikentyisivät huomattavasti.

Tämänkaltainen kaavamuutosehdotus edustaa täydellistä välinpitämättömyyttä alueen luonnosta sekä asukkaiden viihtyvyydestä.

Ehdoton ei ko kaavamuutoksella! Pidetään edes joissain Vantaan kerrostalolähiöistä luonto lähellä, se saa meidät asukkaat voimaan paremmin!

Vastine:

Uusi kerrostalo toteuttaa kaupungin asuntorakentamistavoitetta ja sijoittuu Pähkinärinteiden keskukseen. Rakennuspaikka on yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Uudisrakennus sijoittuu pysäköintitontille, ei virkistysalueelle. Oravat ja siilit eivät ole suojeltuja lajeja.

Kaavoituksella asuntojen arvo voi nousta tai laskea, eikä niitä korvata. Kasvavissa kaupungeissa asuntojen arvo yleisesti nousee, taantuvissa laskee.

Kaikki alueen asuintontit rajoittuvat edelleen puistoon, jota ei olla pienentämässä.

Tarkistukset: –

NRO 6
Juha Simola

Muistutus:

Terve.
valitan Kaavanumero 002281 toteutumasta
Ei mistään päin katsottuna vaikuta hyvältä omaa auntoani ajatellen !!!!!!!

Vastine:

Uusi kerrostalo toteuttaa kaupungin asuntorakentamistavoitetta ja sijoittuu Pähkinärinteen keskukseen. Rakennuspaikka on yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate.

Rakennus on sovitettu nykyisiin taloihin punatiilipinnoin ja värityksellä.

Tarkistukset: -

NRO 7
Tuija Lilley

Muistutus:

Ei rakenna kerrostalo siihen alueeseen, kiitos! Tuhoaisitte vanhan alueen arkkitehtuuria ja kaunista puita! Meidän ikkunasta näkyy täyttä kauniita puita ja tuhoatte niitä puita, ei kiitos! Rakenna kerrostalo muihin paikkoihin ei pähiksen keskustassa.

Vastine:

Rakennuspaikka on yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate.

Uusi kerrostalo toteuttaa kaupungin asuntorakentamistavoitetta. Kaupungin tavoitteena on rakentaa uusia asuntoja erityisesti keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille. Rakentaminen sijoittuu pysäköintitontille pääkatujen kulmaukseen vastapäätä ostoskeskusta.

Rakennus on sovitettu nykyisiin taloihin punatilipinnoin ja värityksellä.

Tarkistukset: –

NRO 8
Päivi Kaarto

Muistutus:

Haluan ilmoittaa vastustavani suunnitteilla olevan rakennuksen/kerrostalon rakentamista.
Kaavanumero 002281

Vastine:

Uusi kerrostalo toteuttaa kaupungin asuntorakentamistavoitetta. Rakentaminen sijoittuu yleiskaavan tehokkaalle asuntoalueelle. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate.

Rakennus on sovitettu nykyisiin taloihin punatilipinnoin ja värityksellä.

Muistutusta ei ole perusteltu.

Tarkistukset: -

Muistutus:

Haluan tehdä valituksen Pähkinärinteeseen kaavamuutosehdotuksesta no 002281.

Tontille aiotaan tehdä kerrostalo, täydennysrakennus tälle tontille on järkevää, mutta valitus koskee talon kokoa ja parkkipaikkaa.

Suunnitelmassa on hienosti otettu huomioon Pähkinärinteeseen muiden talojen ulkoasu ja värytys, punatiili, juolukka ja kirsikka, mutta miksi tämä kaikki mitätöidään sillä, että uusi talo olisi paljon korkeampi ja massiivisempi kuin muut alueella sijaitsevat talot, jotka ovat kaikki harmoniassa keskenään, on puita talojen ympärillä ja mikään talo ei hyökkää ylitse muiden. Uusi talo on havainnekuvan perusteella massiivinen, groteski kolossi, joka peittää alleen ja ympäriltään kaiken ja vie kaiken huomion. Tällainen rakennus on täysin ristiriidassa alkuperäisten rakennusten kanssa eikä sovi ollenkaan ympäristöön.

Asuin ennen Herttoniemessä ja kun Kalasataman kolossitalot rakennettiin, en kertaakaan kulkenut Kulosaaren sillan yli ilman harmistusta, että tällaisia valtavia hirviötaloja rakennetaan kuten Kalasatamassa nyt on. Sillalta ei näy enää merta, ei kaupungin siluettia, kolossitalot peittävät alleen kaiken.

Tästä Pähkinärinteeseen kulmatalosta on tulossa samanlainen ruma jättiläinen, jonka kaikki Pähkisläiset näkevät joka päivä kun mennään kauppaan, bussipysäkille, lenkille, ajetaan ohi. Se muistuttaa ahneudesta ja itsekkyydestä, muista piittaamattomasta asenteesta, joka päivää se harmittaa olemassaolollaan. Toinen vaihtoehto olisi rakentaa samantyylinen ja kokoinen talo kuin alkuperäisetkin rakennukset ovat, silloin se istuisi täydellisesti kulmatontille ja näyttäisi hyvältä. Ostoskeskuksen parkkipaikka ja tämä kulma ja risteys on muutenkin ankean näköinen ja sitten vielä jos tämä monsteritalo rakennetaan, näkymät ovat vielä ankeammat.

Toinen asia on parkkipaikkojen lisäykset ja parkkipaikkojen uusimiset Pähkinärinteentie 35 pihalle. Ymmärrän, että parkkipaikkoja tarvitaan lisää, mutta miksi ihmeessä suunnitellaan jotain betonimuureja ja massiivisia porrastuksia ja aitoja kadulle päin. Parkkipaikka tulee olemaan joka tapauksessa ankea kun se on niin iso, eikä sitä pitäisi jollain ilmeellä saada jotenkin näyttämään ennemminkin kevyeltä esim. lisäämällä puita jotka olisivat siinä vuoden ympäri eikä kaatamalla kaikkia puita jotka vähän auttavat parkkipaikan ulkonäön parantamisessa. Jos betonimuureihin laitetaan jotain köynnöksiä, ne ovat vihreitä muutaman kuukauden kesällä ja muuten siinä on vain betonimjurit, ankeutta ankeutta ankeutta! Olemassaolevia puita ei saa kaataa ja mitään betonimuureja ei tarvita!

Eikö suunnittelijoilla ja arkkitehteillä ole mitään esteettistä moraalialueita enää, raha ratkaisee kaiken, miten saadaan joka nurkasta mahdollisimman tehokasta, ihan sama miltä lähiössä näyttää kun ei itse asu niillä nurkilla! Toivottavasti tämä ei ole totta ja lisärakennuksen kokoa harkitaan vielä ja parkkipaikan suunnittelussa löydetään esteettisempiä ratkaisuja.

Vastine:

Uusi kerrostalo toteuttaa asuntotuotantotavoitetta. Talo on seitsemänkerroksinen, kadun puolella kuusikerroksinen ja etelänurkka on viisikerroksinen. Maanpäällinen kellari lasketaan nykyisin kerrokseksi, joten naapuritalot ovat kuusikerroksisia. Ostoskeskuksen länsipuolella on myös kahdeksankerroksinen talo. Rakennus edustaa omaa aikaansa ja on sovitettu naapuritaloihin punatiliipinnoin ja väryksellä. Jo voimassa olevan asemakaavan mukaan pysäköintitontille saa rakentaa autopaikkoja. Kaavaan lisätään As Oy Pähkinäahon eteläpuolelle pysäköintitontin puolelle puin ja pensain istutettava alue ja köynnöspergola. Tukimuuri tarvitaan jyrkän rinteeseen vuoksi. Tukimuurin yksityiskohdat ratkaistaan rakennusluvassa, josta kuullaan naapureita erikseen.

Tarkistukset: -

I muistutus:

Hei kaavasunnittelujohtaja Tarja Laine

Voitko kertoa milloin järjestetään osallistumis- ja arviointitilaisuus? Suunnitelmat sekä talon että Lpa-tontin osalta ovat kiistatta olennaisesti muuttuneet, kun vertaamme niitä 2.3.2016 papereihin.

Esim havainnekuvat ovat täysin eri taloista. 2.3.2016 talo on ”puskissa”. Nyt parvekkeet roikkuvat selkeästi kevyenliikenteen väylän päällä. Suhde Pähkinärinteeseen kaupunkikuvaan on arvioitava uudestaan! 2.3.2016 ehdotuksessa on säästetty jonkin verran eteläisen LPA-tontin puustoa ja siinä on puinen katos. Nyt siihen ollaan rakentamassa 2.3-2.5 metriä korkeita muureja kaikkiin väleihin, jossa nyt on nurmikkoa ja puita Pähkinärinteentien suuntaisesti.

Suurin ongelma tässä ehdotuksessa on että sekä uudisrakennus (jonka parvekkeet roikkuvat), että ”parkkimuuri” ovat kiinni jalkakäytävässä. Selvitystä kaupunkikuvallisesti arvokkaasta arkkitehtuurista ja tyyppillisistä piirteistä ei ole lainkaan huomioitu.

Miten kaupunginvaltuusto on voinut hyväksyä ehdotuksen ennen esilläoloajan päättymistä?

Koska asukkaat ovat ottaneet yhteyttä juristeihin ja arkkitehteihin, olisi varmasti nyt helpompaa perua lautakunnan päätös ja järjestää uusi arviointitilaisuus. Kaksi valitusta edelliseltä kierrokselta katosi, pelastusteiden osalta huomautukseen ei vastattu, eikä myöskään asuntojen arvon alenemiseen. Talokin kasvoi kesän aikana kaksi kerrosta, joka myöhemmin peruttiin. Asiassa on liian paljon epäselvyyksiä ja nyt asukkaat aikovat ottaa yhteyden julkiseen sanaan. Avoin tiedottaminen naapurustolle olisi nyt paikallaan!

II muistutus:

Kaupunginhallitus on hyväksynyt nähtäville kaavamuutosehdotuksen 002281 ja LPA 12158 12165

Suunnitelma ei ole osallistumis- ja arviointitilaisuuden 2.3.2016 mukainen. Siinä on korjattu kesällä tapahtunut rakennuksen pullahdus 9-kerroksiseksi ja poistettu autolaitos.

Vertaamalla meille 2016 esiteltyä rakennusta ja uutta 2017 suunnitelmaa on helppo huomata, että ne ovat täysin eri rakennukset, vaikka kerrosluku on nyt sama.

Samoin LPA-tontin erot ovat huomattavat. Ensimmäisessä oli säästetty hieman puustoa ja se ei tullun näin lähelle naapurirakennusta. Siinä oli puinen autokatos melu- ja näkösuojana jalkakäytävän suuntaisesti. Nyt uudessa suunnitelmassa aiotaan rakentaa Pähkinärinteentien suuntaisia tukimuureja (2.3.-2.7 metriä korkeita). Kaikki puut kaadetaan autopaikkojen välistä, koska aluetta tiivistetään ja pengerretään.

Koska kannatan avoimuutta myös kaavoitusasioissa, olen sitä mieltä että, näistä suunnitelmista tulee järjestää uusi arviointi- ja suunnitelmatilaisuus koko naapurustolle. Vaikka muistuttajia tavattiin 3.2.2017, se ei ole riittävää. Tämä koskee nyt myös esim. Lammasrinne 3, koska heidänkin näkymät Pähkinärinteentielle muuttuvat täysin.

Kaupunginhallituksen tulee perua päätöksensä. Vaikka esilläoloaikana voi valittaa, avoimuus vaatii nyt uuden esittelyn ja tiedottamisen koko naapurustolle, jonka jälkeen suunnitelman voi taas laittaa esille ja antaa sille oman valitusajan.

III muistutus:

Muistutus/Valitus koskee asemakaavan muutosta kortteleihin 12158 ja 12165
13.3.2017 päivätty asemakaavakartta n:o 002281

Yleistä

Hanketta perustellaan Pähkinärinteeseen keskustan "ehyittämisellä". Selvityksessä suunnittelu-alueesta kuitenkin todetaan, että alue on kaupunkikuvallisesti arvokas ja sen tyypillisiä piirteitä ovat erilliset rakennukset ja korttelin nurkkien jättäminen auki. Suunniteltu uudisrakennus sulkee tärkeimmän avoimen kulman ja näin rikkoo alkuperäisen kaupunkikuvallisesti arvokkaan miljöö. Talo on kiinni jalkakäytävässä ja parvekkeet roikkuvat sen päällä. Samoin LPA-tontin pengerrysmuuri on kiinni jalkakäytävässä. Pähkinärinteessä ei koskaan ole rakennettu kiinni kevyenliikenteen väylään, vaan on jätetty 2-5 metriä viheralueeksi. Talo/LPA-tontti ovat täysin poikkeavat alueen muista taloista/LPA-tonteista.

Ehdotettu uusi vuokratalo/asuintalo on sijoitettu pysäköintialueelle, joka on useiden alueen asuintalojen käytössä. Kyseisen rakennuksen tarvitsemien autopaikkojen sijoittaminen talon sisään+ omalle tontille ei poista sitä tosiasiaa, että alueen muiden asuintalojen autopaikat näin vähenevät noin 30 kpl. Jotta ap-normit näiden osalta täyttyisivät, on muita ap-alueita oleellisesti laajennettava pengertämällä ja rakentamalla noin 2-3 metriä korkeita muureja (pituus 14 auton leveys.)

Yleisiä määräyksiä: Autopaikat tulee aidata pensasaidoin. Alueella olevaa puustoa on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava. Autopaikat tulee rajata katualueesta noin metrin korkuiseksi kasvavalla pensasaidalla, alueelle tyypiltään ja väritykseltään sopivalla autokatoksella tai metrin korkuisella puuaidalla. Näitä määräyksiä ei ole noudatettu, eikä uutta muurisuunnitelmaa tule hyväksyä.

Ehdotetun asuintalon kerrosluku on 7 kerrosta, ja asuntojen lukumäärä 71. Tällainen talomassa poikkeaa täysin Pähkinärinteentien ja Vihdintien välissä olevista alkuperäisistä siroista asuintaloista, joiden arkkitehtuuri on inventoinneissa todettu onnistuneeksi. Samanlaisen ulkoseinäateriaalin (punatiili) valitseminen ei pelasta asiaa. Nykyisissä naapuritaloissa 10 kpl on noin 25 asuntoa/talo ja ne ovat viisikerroksisia, mikä osaltaan kertoo mittakaavan muutoksesta. Jokaisessa vanhassa asunnossa on parveke.

Sosiaalisessa mielessä liian ympäristöstä poikkeavassa talossa asuminen luo myös paineita varsinkin siinä asuville lapsille. Liiankin tuoreessa muistissa ovat Pohjois-Haagan vuokrataloissa asuneet koulukiusatut "täitalolaiset" ja Kannelmäen vuokratalojen "lutikkalinolaiset". Vuokratalot, riippumatta siitä ovatko ne eläkeyhtiön vai kaupungin, pitäisi rakentaa mahdollisimman samanlaisiksi kooltaan ja olemukseltaan kuin naapuritalot. Kaikkiin asuntoihin pitäisi kuulua parveke. Parvekkeita on lisätty, mutta kaikkiin asuntoihin se ei vielä kuulu. Massiivinen punatiili pinta on vankilamainen.

Muutoksista ei ole järjestetty uutta tilaisuutta eikä siitä ole tiedotettu naapuriyhtiöille. Kaavamuutosehdotus poikkeaa olennaisesti kaavatilaisuudessa 2.3.2016 esitetystä sekä talon, että LPA-tontin osalta. Länsi-Vantaan sanomia ja Asukaslehteä 2/2017 ei ole jaettu Pähkinärinteessä. Ei mitään infoa!

Pahinta suunnitelmassa on muiden autopaikka-alueiden laajentaminen, joka edellyttää alkuperäisten säilyneiden sekä kuluneiden 40 vuoden aikana kasvaneiden puiden kaatamista kokonaan. Myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa As Oy Pähkinäahon eteläpuolella olevaa ap-aluetta on suurennettu, mutta kuitenkin sen verran vähän, että pääosa ap-aluetta lähinnä olevan talon ja ap-alueen välisestä puustosta on mahdollisuus säilyttää. Nykyisellään on eri tasoilla olevien ap-alueiden välissä olevalle kaistalle kasvanut jonkin verran puita. Nyt niihin halutaan rakentaa 2-3 m korkeita muureja 3 kpl. Uusi suunnitelma edellyttää kaikkien

puiden kaatamista. Alimman tason reunassa olevaa rakentamatonta kaistaa on myös kavennettu niin, että siihenkään ei enää mahdu puita. Tästä ei ole tiedotettu naapureille. Jalkakäytävältä olisi suora näkyvyys asuntoihin, mikä oleellisesti vähentää asumisviihtyisyyttä (ja alentaa ko. asuntojen arvoa.) Lammasrinne 3 D:ssä on lasten päiväkotit, jonne ajetaan samaa tietä kuin ap-paikoille. Tämä tuottaa noin 50-110 ajoa/vrk vuodesta riippuen. Lapset tuodaan samoihin aikoihin kuin asukkaat lähtevät pysäköintitasoilta työpaikoilleen - ja vastaava päinvastaiseen suuntaan iltopäivällä. Mäki on kohtuullisen jyrkkä ja ajorata kapea. Onko onnettomuusriski otettu huomioon kun muuntaja ja muuri peittävät näkyvyyden oikealle paikoitusalueelta poistuttaessa?

Nykyinen parkkipaikka 94 paikkaa tuottaa	188 ajoa/vrk
Päiväkotit Leijonamieli 25 lasta (vuonna 2016)	50 ajoa/vrk

Kaikki huolto-ajot Pähkinärinteentie 35, kulkevat samaa tietä, koska muuta reittiä pääovien eteen ja pihalle ei ole. Erilaiset jäteautot, siivous, huoltoyhtiö, taksit, tavarakuljetukset, ambulanssit.

On kohtuutonta, että LPA 12158/4 ja 12165/2 tontille kaadetaan uuden talon aiheuttama paikoitusongelma.

As.oy Pähkinäaholla on jo nyt noin 250 ajoa/vrk parvekkeidensa, ikkunoidensa alla. Nyt määrää halutaan lisätä noin 60:lla/vrk 8 metriä talon seinästä.

Asemakaavaehdotuksessa on kyllä otettu huomioon uuden asuinrakennuksen ympärillä vaadittavat häiriötekijät, mutta ei lainkaan niitä melu- ja saastehaittoja, joita eteläisen pysäköintialueen suurentaminen, aiheuttaa As.Oy.Pähkinäahon asuintaloille, varsinkin eteläisemmälle (Pähkinärinteentie 35 B). Puut kaadetaan. Mitään näkö-, saaste-, meluestettä Pähkinärinteentien liikenteeseen nähden ei tule jäämään, koska alimmat parvekkeet ovat katutasossa. Suora näkyvyys jalkakäytävältä asuntoihin.

Pähkinärinne ei sovellu uudisrakennuksen paikaksi, koska täällä ei todellakaan ole palveluita. Urheilukentällä parakit, koulut Länsi-Vantaan homeongelmien takia täynnä, nuorisotila parakissa, kirjasto suljettuna 1.5 vuotta, R-kioski hukkaa postipaketit kun posti lakkautettiin, päiväkodit täynnä. Pähkinärinteentien ja Rajatorpantie kulmaan rakennetut uudet talot lisäävät jo näitä olemassa olevia ongelmia. Ehdotan koko alueelle rakennuskieltoa, kunnes kaupunki hoitaa nämä ongelmat kuntoon.

Pelastusautojen nostopaikkoja ei ole otettu huomioon pysäköinti paikan muureja suunniteltaessa. Mihin ne mahtuvat?

On täysin moraalitonta, että Pähkinähoito on aikoinaan ostanut halvalla Vantaan kaupungilta LPA-tontit autopaikkatonteiksi ja nyt se on myymässä miljoonilla ne rakennustonteiksi. Tontille ei saisi antaa lainkaan rakennuslupaa.

Vastine:

1.

Sähköposti on jätetty pvm kaavan nähtävilläoloaikana (5.4. - 4.5.2017), joten se käsitellään muistutuksena.

Kaavoituksesta on tiedotettu maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Kaavaan on järjestetty osallistuminen 10.2. - 31.3.2016. Kaavatilaisuus oli Lammasrinneellä 2.3.2016. Kaavamuutos on ollut nähtävillä kaksi kertaa, 17.8. - 15.9.2016 ja 5.4 - 4.5.2017, jolloin kaavaan on voinut antaa muistutuksia. Mielenpitoet ja muistutukset on pyydetty toimittamaan kirjaamoon. Lain vaatimusten lisäksi on nähtävillä olojen välissä esitelty päivitettyjä suunnitelmia ja pidetty hakijan, konsultin ja läheisten taloyhtiöiden kanssa infotilaisuus 22.9.2016 ja tavattu muistuttajia paikalla 3.2.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty luonnos, jota on kehitetty mielipiteiden ja muistutusten johdosta. Muistutusten perusteella

kaavaa on tarkistettu ja kaavamuutos on ollut uudelleen nähtävillä. Asuintaloa on madallettu ja kaksikerroksinen pysäköintilaitos on muutettu maantasopysäköinniksi.

Kaupunginvaltuusto ei ole vielä hyväksynyt asemakaavamuutosta, vaan kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavan ainoastaan nähtäville.

Uusi rakennus edustaa tämän päivän rakentamista. Rakennus on sovitettu naapuritaloihin punatiilipinnoin (kuten Pähkinärinteentie 31) ja värityksin. Kaupungin rakennusjärjestys sallii parvekkeiden ulottumisen kadun puolelle.

Tukimuurit ovat tarpeelliset, koska pysäköintialueet sijoittuvat jyrkkään rinteeseen. Pysäköintialue sijaitsee liian kaukana talosta, jotta sitä voitaisiin käyttää pelastusauton nostopaikkana.

Asuntojen arvot voivat kaavoituksella nousta tai laskea, eikä muutoksia korvata. Kasvavissa kaupungeissa asuntojen arvo yleisesti nousee, taantuviissa laskee.

2.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei esitetä lopullista suunnitelmaa, vaan luonnos osallistumisen pohjaksi. Suunnitelmaa on kehitetty saatujen mielipiteiden ja muistutusten johdosta. Muutosten vuoksi kaava on asetettu uudelleen nähtäville mahdollisia kirjallisia muistutuksia varten. Osallistuminen on järjestetty ja kaavaa on käsitelty maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen edellyttämällä tavalla. Lisäksi nähtävillä olojen välissä on järjestetty ylimääräisiä kuulemistilaisuuksia.

Jo voimassa oleva asemakaava sallii autopaikkojen rakentamisen pysäköintitontille. Pysäköintialueet on suunniteltu nykymitoituksen mukaisesti 17 m leveiksi ja autopaikat 2,5 m leveiksi. As Oy Pähkinäahon tonttia vastaan on kaavaan lisätty puin ja pensain istutettava alue ja köynnöspergola. Puita voidaan säästää, jos nykyinen ahdas mitoitus säilytetään, vaikka autojen koot ovat kasvaneet. Tukimuurit tarvitaan jyrkän rinteen vuoksi. Tukimuurien eteen istutetaan köynnöksiä. Pysäköintialueen ratkaisusta kuullaan vielä naapureita rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

3.

Uusi kerrostalo toteuttaa kaupungin asuntorakentamistavoitetta. Uudisrakennus sijoittuu Pähkinärinteen keskukseen vastapäätä ostoskeskusta ja pääkatujen kulmaukseen yleiskaavan tehokkaalle asuntoalueelle. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Myös ostoskeskus on rakennettu kiinni katurajaan.

Kaupungin rakennusjärjestys sallii parvekkeiden ulottumisen kadun puolelle 1,5 metriä, jolloin vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä. Parvekkeet eivät ulotu kokonaan kevyen liikenteen raitin päälle, jonka leveys on tässä noin 4 metriä. Uudisrakennus edustaa tämän päivän rakentamista, mutta on sovitettu vanhoihin taloihin punatiilipinnoin (kuten Pähkinärinteentie 31) ja värityksin.

Jo voimassa oleva asemakaava sallii autopaikkojen rakentamisen pysäköintitontille. Autopaikat eivät vähene vaan hankkeen yhteydessä rakennetaan lisää taloyhtiöiltä nyt puuttuvat autopaikat. Tukimuurit tarvitaan jyrkän rinteen vuoksi. Tukimuurin edustalle on istutettava köynnöksiä.

Uusi kerrostalo on seitsemänkerroksinen, kadun puolella kuusikerroksinen ja etelänurkka on viisikerroksinen. Maanpäällinen kellari lasketaan nykyisin kerrokseksi, joten naapuritalot ovat kuusikerroksisia. Ostoskeskuksen länsipuolella on myös kahdeksankerroksinen talo. Asuntokuntien koko on pienentynyt, joten pienempien asuntojen tarve on lisääntynyt.

Punatiili on alueella käytetty materiaali, mutta Pähkinärinteessä on myös betonipintaisia taloja. Uusi rakennus edustaa tämän päivän rakentamista ja liitetään vanhoihin taloihin punatiliipinnoin (kuten Pähkinärinteentie 31) ja väriyksellä, parvekkeet ovat valkoisia. Rakentamismääräykset eivät edellytä parvekkeen rakentamista.

Osallistumisen osalta katso kohtaa 1. Vantaan Sanomat ja Asukaslehti on luettavissa myös internetissä. Lisäksi Vantaan Sanomia jaetaan myös isoissa kauppaliikkeissä.

As Oy Pähkinäahon eteläpuolelle on kaavaan lisätty puin ja pensain istutettava alue ja köynnöspergola. Pysäköintialueet on suunniteltu nykymitoituksen mukaisesti 17 m leveiksi. Puita voidaan säästää, jos nykyinen ahdas mitoitus säilytetään, vaikka autojen koot ovat kasvaneet. Tonttiliittymän lähellä oleva muuntaja säilyy, joten tukimuuri ei lisää näköestettä eikä onnettomuusriskiä. Pysäköintialueen yksityiskohtainen suunnitelma esitetään rakennuslupahakemuksessa, josta kuullaan naapureita erikseen.

Puut ja pensaat eivät vaimenna melua merkittävästi, mutta vaikuttavat ääniaaltojen heijastumiseen ja sirontaan (Tiehallinto, Tieliikenteen melu – Perustietoa tieliikenteen melusta ja sen torjunnasta, 2006, s. 4).

Kasvillisuus vähentää hiukkaspitoisuuksia (HSY, Kasvillisuuden ja melusteiden vaikutus ilmanlaatuun liikenneympäristössä, 2015). As Oy Pähkinäahon tontilla Pähkinärinteentien puoleinen istutusalue säilyy. As Oy Pähkinäahon eteläpuolelle on asemakaavaan lisätty pysäköintitontin puolelle xxx metriä leveä alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Lisäksi istutettavan alueen ja pysäköintialueen väliin tulee rakentaa köynnöspergola.

Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Uusi talo sijoittuu yleiskaavan tehokkaalle asuntoalueelle, pääkatujen kulmaukseen vastapäätä ostoskeskusta.

Kaupungin velvollisuus on järjestää lasten päivähoito- ja koulupalvelut. Pähkinärinteen koulu on peruskorjattu. Hämeenkylässä ja Rajatorpan koulujen toteutukseen on jo ryhdytty (kaupunginhallitus 24.4.2017, tekninen lautakunta 5.9.2017). Hämevaaran uuden päiväkodin kaavoitus alkaa syksyllä 2017.

Pysäköintialue sijaitsee liian kaukana talosta, jotta sitä voitaisiin käyttää pelastusauton nostopaikkana.

Pysäköintitonttia ei ole ostettu Vantaan kaupungilta.

Tarkistukset: –

NRO 11
Sari Toivola

Muistutus:

Miksi rakentaa ahtaasti ja täysin kokonaiskuvaan sopimaton kerrostalo Pähkinärinteeseen. Oletteko tutkineet riittääkö tulevaan taloon muuttaville lapsille riittävästi koulupaikkoja? Miettikää vielä kerran!!!

Vastine:

Uusi kerrostalo toteuttaa kaupungin asuntorakentamistavoitetta ja sijoittuu Pähkinärinteen keskukseen. Rakennuspaikka on yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate.

Kaupungin velvollisuus on järjestää lasten päivähoito- ja koulupalvelut. Pähkinärinteen koulu on peruskorjattu. Hämeenkylässä ja Rajatorpan koulujen toteutukseen on jo ryhdytty (kaupunginhallitus 24.4.2017, tekninen lautakunta 5.9.2017). Hämevaaran uuden päiväkodin kaavoitus alkaa syksyllä 2017.

Tarkistukset: -

NRO 12
Raija Raitasuo

Muistutus:

Kaavannumero 002281
vastustan Lammasrinne 1 suunniteltua 8-kerroksisen vuokratalon rakentamista.

Vastine:

Uusi kerrostalo toteuttaa kaupungin asuntorakentamistavoitetta ja sijoittuu Pähkinärinteen keskukseen. Rakennuspaikka on yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Rakennuksen suurin kerrosluku on seitsemän, kadun puolelle kuusi ja etelänurkka on viisikerroksinen. Muistutusta ei ole perusteltu.

Tarkistukset: –

Muistutus:

Kaava 002281

Talon rakentaminen Pähkinärinteentie 37 taloyhtiön parkkipaikalle.

Vastustan rakentamista parkkipaikalleni eli Pähkinärinteentie37 taloyhtiön nykyisille parkkipaikoille. kaava 002281.

Jos autoni parkkipaikalle rakennetaan en pääse enää liikkumaan koska uusi parkkipaikka on osoitettu liian kauaksi , olen 77-vuotias sydänvikainen ja liikunta rajoitteinen niin kuin usea naapurinikin.

Uusi rakennus mittoineen on myös maisemaa pilaava ja luontoa tuhoava.

Tontilla on autopaikkojen välissä kaunista luonto tuomineen.

Vastustan autopaikkani muuttamista kerrostaloksi!

Vantaa Lähimetsien vuosi 2017!! = Tuhotaan lähimetsät?! ☐

Vastine:

Uusi kerrostalo toteuttaa kaupungin asuntorakentamistavoitetta ja sijoittuu Pähkinärinteen keskukseen. Rakennuspaikka on yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Uusi talo sijoittuu nykyiselle pysäköintitontille.

Yksittäinen inva-paikka on järjestettävissä läheltä taloa.

Tarkistukset: –

NRO 14
Teemu Markkanen

Muistutus:

Vastustan tällaista hanketta, jossa autopaikkani siirtyy usean sadan metrin päähän nykyisestä, ja näin ollen toisaalta myös heikentää asuntoni rahallista arvoa.

Vastine:

Uusi kerrostalo toteuttaa kaupungin asuntorakentamistavoitetta ja sijoittuu Pähkinärinteen keskukseen. Rakennuspaikka on yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate.

Autopaikan sijainti voidaan sopia Pähkinähoito Oy:n kanssa.

Tarkistukset: -

Muistutus:

Pähkinärinteen lähiökeskus on arvokas ja se on useissa selvityksissä todettu. Täydennysrakentaminen kuuluu elävään kaupunkiin mutta arvokohteissa se vaatii erityistä huolellisuutta.

Asemakaavamuutos 001515 jota valmisteltiin pitkään ja joka astui voimaan 2011 on täydennetty laajoilla taustatiedoilla ja ohjeilla. Näillä taataan alueella hallittu täydennysrakentaminen. Tämä ns. pysäköintikaava antoi uskoa siihen että täydennysrakentaminen olisi hallinnassa.

Nyt tapahtuvassa kaavamuutoksessa vaikutukset alueelle ja asukkaille ovat negatiivisia. Pysäköinnille varatut tontit (LPA) olivat ratkaisu Pähkinärinteen pysäköintiongelmaan. Nyt esitetty muutos vain pahentaa sitä. Uusi urbaani rakennus rikkoo pahasti vanhan kaavan ideaa.

Kaupunginmuseon kantaa ei ole noudatettu ja kaavan ohjeita hyvästä ympäristöstä on tulkittu väärin. Pelkkä punatiilen käyttö ei tarkoita, että arvokas kulttuuriympäristö huomioidaan. Hankkeen eteneminen on poukkoillut ja loukannut asukkaiden oikeutta vaikuttaa ympäristön laatuun.

Kyseinen kaavamuutos pitää hylätä. Mahdollinen täydennysrakentaminen tullee noudattaa arvokkaan Pähkinärinteen kaavaa ja jo tehtyä ohjeistusta.

Nykyinen asemakaava tulee tarkentaa täydennysrakentamiseen soveltuvilla alueilla, ettei tämänkaltaisia peruuttamattomia virhetulkintoja tapahdu.

Pähkinärinne-seura on tehnyt muistutuksen edeltävästä ehdotuksesta. Uusi kaavaehdotus ei ole riittävällä tavalla korjaantunut, jotta voisimme tukea sitä.

Vastine:

Kaikki voimassaolevan kaavan ja uudisrakentamisen vaatimat autopaikat mahtuvat alueelle.

Uudisrakennus on erityisesti pysäköintialueille täydennysrakentamiseen kehitetty talotyyppi, jossa pysäköinti sijoittuu talon sisään. Rakennus edustaa tämän päivän rakentamista. Rakennus on sovitettu vanhaan kaupunkikuvaan punatiilipinnoin, valkoisin parvekelinjoiin ja juolukanvärisiin tehostein. Rakennus sijoittuu Pähkinärinteen keskukseen pääkatujen kulmaukseen vastapäätä ostoskeskusta. Uusi kerrostalo on seitsemänkerroksinen, kadun puolella kuusikerroksinen ja etelänurkka on viisikerroksinen. Nykyisin maanpäälliset kellarit lasketaan kerroksiksi, joten naapuritalot ovat kuusikerroksisia. Ostoskeskuksen länsipuolella on myös kahdeksankerroksinen talo.

Materiaalien yhtenäisyys (punatiili) on taattu kaavamääräyksillä kaupunginmuseon edellyttämällä tavalla.

Kaavamuutoksesta on järjestetty osallistuminen paikalla ja kaksi nähtävilläoloa, joiden välissä on pidetty ylimääräinen tilaisuus asuntoyhtiöille.

Aiempien muistutusten johdosta uudisrakennuksen kerroslukua ja rakennusoikeutta on laskettu ja pysäköintilaitos on muutettu maantasopysäköinniksi.

Tarkistukset: -

NRO 16
Margit Lindqvist

Muistutus:

Tartuin kynään, kun kuulin tästä rakennusprojektista. Olen asunut Pähkinärinteessä vuodesta -72, eli kun aluetta rakennettiin hallitusti ja ympäristöä kunnioittaen. Alue kuuluu myös historiallisesti merkittävään aikaan Lammaslammen ja sen lähellä olevan kartanon omistajan taustan vuoksi.

Surullinen asia tässä nykyisessä "rakennuspuumissa" on rahan merkityksen ylikorostuminen. Ainoa motiivi tämänkaltaiselle ympäristön "raiskaukselle" on ja vain ainoastaan RAHA. Ylikorkea kerrostalo ei sovellu keskelle Pähkinärinteen ydinkeskustan ympäristöä. Talo varjostaa ja rumentaa "näkyvän" lähitalojen ikkunoista. Läheisten kerrostalojen hinnat laskevat oleellisesti, kun vielä autopaikat siirretään kauemmaksi.

Pähkinärinne on kuuluisa luonnostaan ja viihtyvyydestään, nyt tuo kuva katoaa kertaheitolla. Luulen, että monet Pähkinärinteessä kauan asuneet puolustavat yhteisellä rintamalla tämän rakennushankkeen mitätöimistä.

Vastine:

Muistutus on saapunut myöhässä 10.5.2017, joten sitä ei tutkita.

Kuitenkin todetaan, että hanke toteuttaa kaupungin asuntorakentamistavoitetta ja että täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Asuntorakentamista tarvitaan kasvavalle väestömäärälle. Uusi kerrostalo on seitsemänkerroksinen, kadun puolelle kuusikerroksinen ja etelänurkka on viisikerroksinen. Maanpäällinen kellari lasketaan nykyisin kerrokseksi, joten naapuritalot ovat kuusikerroksisia. Ostoskeskuksen länsipuolella on kahdeksankerroksinen talo.

Tarkistukset: -



25 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 920300 sekä tonttijako, 92 Ojanko / Ojangan erityisalueet

VD/3181/10.02.04.00/2017
HP/TLA/VKA/JKÖ/MHO/SRU/ET/HY-L

Osa Ojangan lähivirkistysalueesta muutetaan noin 200 bussille mitoitetuksi Itä-Vantaan linja-autovarikoksi.

Asemakaava koskee osaa korttelia 92203 sekä katu- ja erityisaluetta, kaupunginosassa 92, Ojanko.

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelia 92203 sekä katu-, virkistys- ja erityisaluetta. Kumoutuvan asemakaavan katu-, virkistys- ja erityisaluetta kaupunginosassa 92, Ojanko.

Tonttijako koskee korttelia 92203 kaupunginosassa 92, Ojanko.

Alue sijaitsee Ojangan kaupunginosassa, Länsimäentien ja Kehä III:n liittymän pohjois- ja itäpuolella.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Kaava-alueen lähivirkistysalueet, Pitkäsuonmetsikön suojaviheralueen, Ojangan lumenvastaanottoapaikan, asemakaavoittamattomat Kehä III:n pohjois- ja itäreunat sekä osan Pitkäsuontien katualueesta omistaa Vantaan kaupunki.

Eteläosassa sijaitsevan pienen maakaistaleen Kehä III:n reunassa Pitkäsuontien katualueesta omistaa Helsingin kaupunki. Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta on tehnyt Vantaan ja Helsingin kaupunkien välistä maa-alueiden vaihtoa koskevan päätöksen 19.4.2017, jonka mukaan maakaistale on päätymässä Vantaan kaupungin omistukseen.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet HSL, Ojangan koiraurheilukeskus Oy, Promethor Oy, Sito Oy, T:mi Kari Sulonen, Trafrix Oy, ja Uudenmaan ELY-keskus. Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaavam muutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa lähivirkistysaluetta (VL), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) sekä yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET).

Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksen keskeinen sisältö on Kehä III:n ja Länsimäentien eritasoliittymään rajautuvan Ojangan lähivirkistysalueen osan (n. 4,9 ha) muuttaminen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) Itä-Vantaan linja-autovarikkoa varten ja sen pysäköintialueen suojaviheralueeksi (EV). Varikon eteläpuolelle on muodostettu Pitkäsuonkuja-niminen katu sekä Ojangan lumenvastaanottoa varten tarkistettu erityisalue (EL) sähkön voimajohtoalueineen. Varikon itäpuolella lähivirkistysalueella (VL) sijaitsevan Ojangan koirienkoulutusalueen aluerajausta on tarkistettu ja maneesin rakennusoikeutta on lisätty 1 000 k-m².



Ojangon kaupunginosarajaa on siirretty hieman Kehä III:n suuntaan siten, että se on yhtenevä Kehä III:n tiealuetta varten muodostettujen kiinteistörajojen kanssa. Kehä III:n tiealueen ja Ojangon lähivirkistysalueen väliin jääneet asemakaavoittamattomat ja liikenteen ympäristöhäiriöiden rasittamat suikaleet on samalla osoitettu suojaviheralueiksi (EV).

Kumoutuvien asemakaavojen kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 5 000 k-m². Kaavamuutoksen jälkeen alueen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on yhteensä 11 000 k-m², josta osoitetaan 5 000 k-m² korttelin 92203 tontin 1 yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja laitosten korttelialueelle (ET) sekä 6 000 k-m² lähivirkistysalueen (VL) koirien koulutusalueen maneesille.

ET-korttelialueen varikkokenttä on mitoitettu noin 200 linja-autolle ja maantason pysäköintialueet noin 250 henkilöautolle, joista 25 paikkaa on kuljettajanvaihtojen ajoneuvoille. Varikolle on toteutettava vähintään 50 polkupyöräpaikkaa.

Kaavamuutosalueen rakennusoikeuden laskennallinen tehokkuusluku on $e=0,05$. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueella (ET) $e=0,11$.

Asemakaavan- ja asemakaavamuutosalueen pinta-ala on n. 23,3 ha.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Itä-Vantaan linja-autovarikon asemakaavoittaminen on aloitettu asemakaavatyön 930400 (Vaaralan teollisuusalue 2) osana. Asemakaavatyön alkamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja niihin liittyvästä mielipiteiden kuulemisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan kaupungin asukaslehdessä 29.10.2016 sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille ja naapureille sekä sähköpostilla viranomaisille. Kirjeet ja sähköpostit ovat sisältäneet 28.10.2016 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Mielipiteet on kuultu asemakaavatyön nro 930400 ja sen oas:n vireilletulon yhteydessä 28.10. - 28.11.2016. Mielipiteiden kuulemisen yhteydessä saatiin 23 mielipidettä, joista 12 on yksityishenkilöiltä. Valtaosa mielipiteistä koskee Vaaralaan asemakaavoitettavaa (kaavatyö nro 930400) rekkaparkkia.

Yksityishenkilöiden mielipiteissä korostuu, että rekkaparkki ja linja-autovarikko voidaan toteuttaa, mikäli varmistetaan raskaan liikenteen käyttävän sille suunniteltuja liikenneväyliä Vaaralan asuinalueen katuverkon kautta tapahtuvan läpiajon sijaan. Hakunilan kuntoladun todetaan olevan maisemallisesti hienoimpia pääkaupunkiseudun hiihto- ja ulkoilureittejä ja niitä ympäröivien viheralueiden olevan yksi Vantaan keskeisistä vetovoimatekijöistä. Bussivarikkoa suunniteltaessa olisi tärkeää pitää virkistysreittien (kuntolatu ja koiralatu) pelto- ja metsämaisema ennallaan. Mikäli varikko tulisi näkymään virkistysreitille, se tulisi sijoittaa muualle.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

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

Sopimus

Asemakaavaan ei liity sopimuksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.5.2017 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että



- a) asetetaan 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 15.5.2017 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavamuutosehdotus 920300 sekä tonttijakoehdotus, 92 Ojanko / Ojangan erityisalueet,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 22.5.2017 § 67

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 15.5.2017 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavamuutosehdotus 920300 sekä tonttijakoehdotus, 92 Ojanko / Ojangan erityisalueet, ja
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus ja asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 14.6. - 17.8.2017. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 22.5.2017 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 13 ja saatiin 8 kpl.

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry:n kantana on, että uusi asemakaava sivuuttaa yleiskaavan ja on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen ja että luontoselvityksiä tulisi tehdä laajemmalla alueella. Uudenmaan liiton lausunnon mukaan uusi asemakaava on hyvä pohja alueen yhdyskuntarakennetta palvelevien toimintojen toteuttamiselle ja asemakaavassa on otettu riittävästi huomioon yleiskaavassa osoitetut virkistysalueet ja viheryhteystarpeet. Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että alue sopii linja-autovarikon sijoituspaikaksi ja asemakaavassa tulee turvata riittävän puustoinen ekologinen yhteys Kehä III:lta kohti Sipoonkorpea.

Tehdyt tarkistukset

VL-, EL- sekä EV -alueiden kaavamääräyksiin on saatujen lausuntojen johdosta lisätty voimajohtoalueella rakentamista koskeva määräys risteämäläusuntovaatimuksesta. VL-alueelle on lisätty alueen luontoarvoja, ekologista verkostoa sekä virkistysyhteyksiä koskeva kaavamääräys. Kaavakarttaan on oikoluvun johdosta tehty teknisiä tarkistuksia sekä lisätty ET -korttelialueen pysäköintialuetta reunustavan EV -suojaviheralueen nimi (Ojangan ulkoilualue).

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.10.2017 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset.



- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 2.10.2017 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavamuutosehdotus 920300 sekä tonttijakoehdotus, 92 Ojanko / Ojangan erityisalueet.

Käsittely:

Kaupunkisuunnittelujohtaja tarkensi esitystään siten, että kaavaselostuksen tavoiteosaan lisätään tavoite puiden säilyttämisestä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys kaavaselostukseen tehdyllä lisäyksellä.

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 25

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön apulaiskaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset.
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 2.10.2017 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavamuutosehdotus 920300 sekä tonttijakoehdotus, 92 Ojanko / Ojangan erityisalueet.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavaselostus 2.10.2017 / 920300 II
- Lausunnot ja vastineet 2.10.2017 / 920300

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus (kohta a)
7.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto (kohta b)

Lisätiedot:

aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 040 750 7339, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
kaavasuunnittelija Jukka Köykkä, puh. 050 302 9283, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVA

NRO 920300

Ojangan erityisalueet
LAUSUNNOT JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu

2.10.2017

Kaupunginhallitus 22.5.2017 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta nro 920300 / Ojangan erityisalueet. Lausuntoja pyydettiin 13 ja saatiin 8 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	-	-
NRO 2 Vantaan ympäristöyhdistys pj Kimmo Jääskeläinen	Varikon kaavoittaminen VL-alueelle on vastoin ylempiä kaavoja ja MRL:a. Luontoselvitykset eivät ole riittäviä.	VL-alueen kaavamääräyksiä on tarkistettu.
NRO 3 Elisa Oyj	-	-
NRO 4 Fingrid Oyj	Voimajohtoalueelle/läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta on pyydettävä risteämälausunto.	EL-, EV- sekä VL-alueiden kaavamääräyksiä on tarkistettu.
NRO 5 Gasum Oy	Ei huomautettavaa.	-
NRO 6 Helen Sähköverkko Oy	Ei huomautettavaa.	-
NRO 7 Uudenmaan liitto	Yleiskaavan virkistysalueet ja viheryhteydet on otettu riittävästi huomioon. Uusi asemakaava on hyvä pohja alueen toteuttamiselle.	-
NRO 8 Uudenmaan ELY- keskus	Alue soveltuu linja-autovarikolle. Ekologinen yhteys Kehä III:lta Sipoonkorpeen on turvattava. Melualueita ei tulisi osoittaa lähivirkistysalueeksi.	VL-alueen kaavamääräyksiä on tarkistettu.
NRO 9 Vantaan Energia Oy	Bussivarikolle tarvitaan oma muuntamo. Puistomuuntamo on siirrettävä. Rakentamisesta on	EL-, EV- sekä VL -alueiden kaavamääräyksiä on tarkistettu.

	pyydetty lausunto.	
NRO 10 Liikennevirasto	-	-
NRO 11 HSL Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymä	Kaavamuutos on välttämätön HSL:n joukkoliikenteen järjestämiseksi Itä-Vantaalla.	-
NRO 12 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut	-	-
NRO 13 Keravan Energia Oy	-	-

NRO 2 Vantaan ympäristöyhdistys, pj Kimmo Jääskeläinen

Lausunto 17.8.2017:

Valittu bussivarikon paikka on monessakin mielessä ongelmallinen. Kyseessä on elimellinen osa Ojangan luonto- ja viheraluetta, mistä kertoo se, että pääosa alueesta on osoitettu Ojangan virkistysalueen osaksi niin maakuntakaavassa kuin voimassa olevassa yleiskaavassa. Jälkimmäisessä bussivarikkokäyttöön esitetyn alueen kaakkois-eteläosa on osin ET- aluetta, mutta pääosa varikkoalueesta on VL- aluetta.

Nähdäksemme alueen kaavallinen nykytilanne tekee alueen asemakaavoittamisen bussivarikoksi (ET -alueeksi) maankäyttö- ja rakennuslain vastaiseksi. Näinkin iso eli yli 4 ha laajuinen tarkkapiirteisen yleiskaavan sivuuttaminen ei mahdu siihen liikkumatilaan, jonka MRL antaa asemakaavoitukselle. Bussivarikolla on lisäksi vääjäämättä omat melu- ja näkymävaikutuksensa, jotka heijastuvat myös syvemmälle Ojangan virkistysalueelle.

On sinänsä hyvä, että kaava-aineistoihin sisältyy aluekohtainen luontoselvitys, jossa on selvitetty metsäisten luontoarvojen (METSO- elinympäristöt, metsä-, vesi- ja ls- lain mahdolliset kohteet) ja kääpien esiintymistä alueella. On kuitenkin syytä nostaa esille kolme luontoselvitykseen sekä luontoarvojen huomiointiin liittyvää ongelmaa:

- 1) Luontoselvitystä ei ole tehty koko siltä alueelta, jolle kaava esittää muuttavaa maankäyttöä. Huomio koskee hankealueen pohjoisosaa, johon asti tehty selvitys ei ole ulottunut.
- 2) ET- aluetta esitetään lännessä myös alueelle, joka on todettu luontoarvojen osalta selvästi arvokkaaksi ja säilyttämisen arvoiseksi.
- 3) Kaava-alueen länsiosan säilyvälle metsäalueen osalle ei esitetä luontoarvoja huomioivia kaavamerkintöjä (esim. luo).

Vastine:

Vantaan kaupunginhallituksen 22.5.2017 tekemän päätöksen perusteella kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Suomen Luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry:ltä lausuntoa ko. asemakaavaehdotuksesta 17.8.2017 mennessä. Yhdistyksen muistutukseksi otsikoima kannanotto on siten tulkittu lausunnoksi. Lausunnot ja muistutukset käsitellään ja huomioidaan yhtä merkittävinä kannanottoina.

Uudenmaan liitto toteaa 16.8.2017 antamassaan lausunnossa, että maakuntakaava ja yleiskaava ovat yleispiirteisiä kaavoja ja yleiskaavassa osoitettujen viheralueiden sijainti ja laajuus ovat tarkentuneet asemakaavoituksessa. Vaikka uuden asemakaavan ratkaisu ei täysin ole suunnittelua ohjaavan yleiskaavan eikä vielä yleispiirteisemmän maakuntakaavan käyttötarkoitusten mukainen, on uudessa asemakaavassa otettu riittävästi huomioon yleiskaavassa osoitetut virkistysalueet ja viheryhteystarpeet. Uudenmaan liiton lausunnon mukaan uusi asemakaava on hyvä pohja alueen yhdyskuntarakennetta palvelevien toimintojen toteuttamiselle. Uudenmaan ELY-keskus on antanut 17.8.2017 lausunnon, jonka mukaan uudessa asemakaavassa esitetty ET-korttelialue sopii alueen meluisuuden ja lähellä sijaitsevien muiden yhdyskuntateknisten toimintojen vuoksi hyvin linja-autovarikon uudeksi sijaintipaikaksi. Uuden asemakaavan laadintaan on osallistunut Vantaan kaupungin yleiskaavoitus, jonka edustajat ovat todenneet, että linja-autovarikkoa varten muodostettu uusi ET-korttelialue ei vaaranna yleiskaavan tavoitteiden toteutumista ja että ratkaisu täyttää yleiskaavaa koskevat MRL 39 § vaatimukset.

Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelun sekä ympäristökeskuksen asiantuntijoiden kanta on, että uuden ja muuttuvan asemakaavan alueelta on tehty asemakaavoituksen kannalta riittävät luontoselvitykset. Uuden ET-korttelialueen pohjoisosan pysäköintialue ja sitä ympäröivä suojaviheralue (EV) myös sijoittuvat pääosin alueelle, jota on jo muokattu ja jolla ei ole metsää.

Lausunnossa todetaan, että ET-alueita esitetään lännessä myös alueelle, joka on todettu luontoarvojen osalta selvästi arvokkaaksi ja säilyttämisen arvoiseksi. Em. asia on tuotu selkeästi esille uuden asemakaavan kaavaselostuksessa ja se on siten päätyttyä myös lausunnonantajien tietoon. Uudenmaan liiton sekä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnoissa uuden asemakaavan ratkaisut vaikutuksineen on todettu hyväksyttäviksi. Kuten uuden asemakaavan kaavaselostuksessa on todettu, hoidetaan Vantaan kaupungin omistamia metsäalueita siten, että luonnon moninaisuuden ja lahopuiden määrän lisääntyminen ja muodostuminen on mahdollista. Varikkotontin myötä poistuvia metsäkuvioita ja luontoarvoja vastaavia alueita todennäköisesti on ja tulee muodostumaan muualle Ojankoon ja Vantaalle.

Lausunnossa todetaan, että kaava-alueen länsiosan säilyvälle metsäalueen osalle ei ole esitetty luontoarvoja huomioivia kaavamerkintöjä (esim. luo). Myös Uudenmaan ELY-keskuksen 17.8.2017 lausunnossa todetaan, että uuden asemakaavan pohjoisosassa tulee turvata riittävän puustoinen ekologinen yhteys Kehä III:lta kohti Sipoonkorpea. Kaupunkisuunnittelu katsoo, että ko. alue ei vastaa luo-kaavamerkinnän vaatimuksia luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeästä alueesta. Lähivirkistysalueen (VL) kaavamääräystä kuitenkin tarkistetaan lisäämällä siihen määräys: ”Lähivirkistysalueen osat, joita ei ole osoitettu koirien koulutusta, maneesia, tms. varten, on kehitettävä luonnonmukaiseksi metsäksi sekä ekologisen verkoston ja virkistysyhteyksien osaksi.”

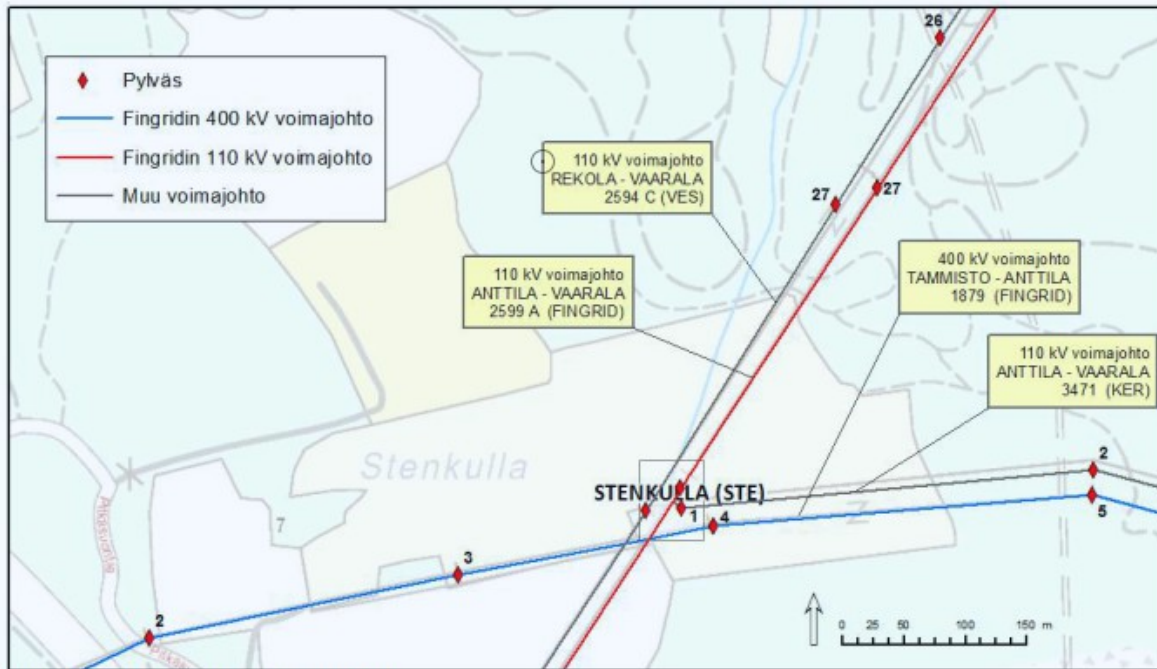
Tarkistukset:

Lähivirkistysalueen (VL) kaavamääräystä on tarkistettu lausunnon vastineessa todetulla tavalla.

NRO 4 Fingrid Oyj

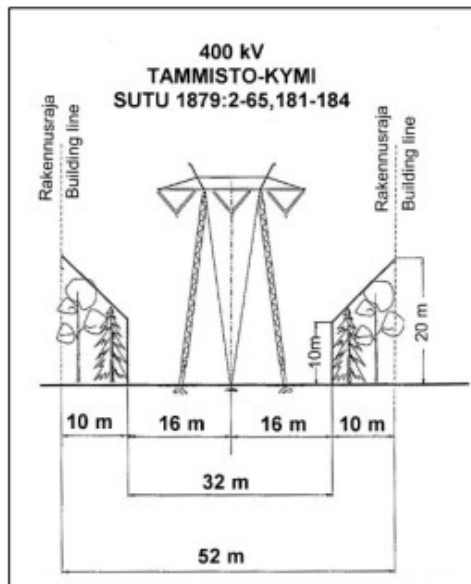
Lausunto 3.7.2017:

Asemakaava-alueelle sijoittuvat Fingrid Oyj:n 400 kilovoltin voimajohto Tammisto - Anttila ja 110 kilovoltin voimajohto Anttila - Vaarala sekä Stenkullan erotinasema (kuva 1). Alueella on myös Keravan Energia Oy:n ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 110 kilovoltin voimajohdot.



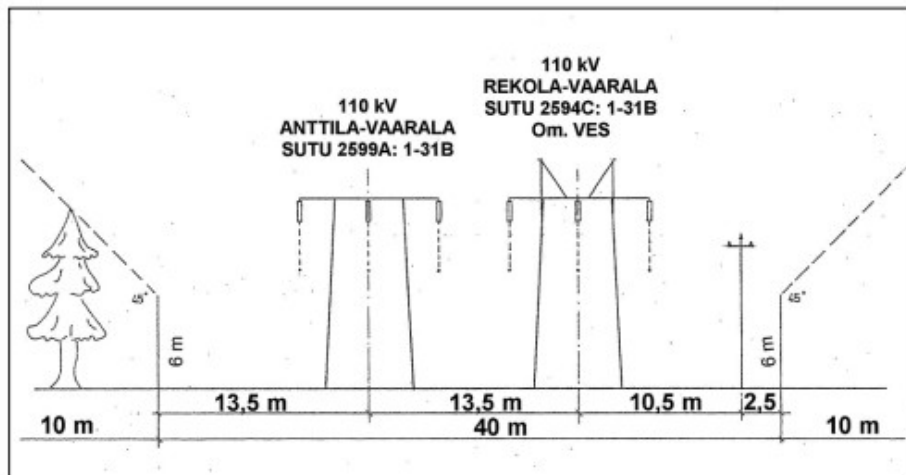
Kuva 1. Asemakaava-alueen voimajohdot.

Fingridin 400 kV voimajohtoa Tammisto-Anttila varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus yhteensä 52 metriä leveälle johtoalueelle (poikkileikkaus kuvassa 2). Voimajohdon johtoalue muodostuu 32 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalue kattaa koko voimajohtoalueen.



Kuva 2. Poikkileikkaus 400 kV voimajohto Tammisto-Anttila.

Fingridin 110 kV voimajohto Anttila-Vaarala sijoittuu yhteiselle voimajohtoalueelle Vantaan Energian voimajohdon kanssa (kuva 3). Niitä varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus yhteensä 60 metriä leveälle johtoalueelle (poikkileikkaus kuvassa 3). Se muodostuu 40 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalue ulottuu 13,5 metrin etäisyydelle Fingridin 110 kV voimajohdon keskilinjasta voimajohtojen itäpuolella.



Kuva 3. Poikkileikkaus 110 kV voimajohto Anttila-Vaarala.

Voimajohdot ja Stenkullaan erotinasema rajoittavat monin tavoin alueen rakentamista, lumenkasausta ja hulevesien järjestämistä. Fingrid on antanut Rambollille risteämäläusannon 25.9.2013 alueen suunnittelua varten ("Lumen kasausta suurjännitejohtojen johtoalueille Vantaan Ojängossa"/lausunnonantajana Max Isaksson, Fingrid). Risteämäläusunto tulee olla lähtökohtana alueen rakentamisessa. Mikäli suunnitelmat tarkentuvat, tulee Fingridistä pyytää uusi risteämäläusunto

(risteamalausunnot@fingrid.fi). Tässä kaavalausunnossa ei voida ottaa kantaa alueen toteutuksen yksityiskohtiin tai teknisiin ratkaisuihin.

Lumenvastaanotto on osoitettu merkinnällä *erityisalue lumen vastaanottopaikkaa varten* (EL). Merkintään liittyy asianmukainen määräys siitä, että alue on suunniteltava yhteistyössä voimajohtojen omistajien kanssa.

Muutoin asemakaavoituksen lähtökohdaksi muistutamme seuraavista asioista:

- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.
- Voimajohtoauekalle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähköjohdot ja maantiet" (2011) esitetään.
- **Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto.** Risteämä voi olla myös esimerkiksi kaapeli, tie, katu, maanmuokkaustoimenpide, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan on voimajohdon kannalta otettava huomioon. Lausuntopyyntö voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta http://www.fingrid.fi/fi/verkkohankkeet/luvat%20ja%20lausunnot/ohjeita_kaavoittajalle/Sivut/default.aspx. Oppaasta saa lisätietoa asemakaavamerkinnoistä ja edellä käsitellyistä suunnittelukysymyksistä Oppaasta saa lisätietoa asemakaavamerkinnoistä ja edellä käsitellyistä suunnittelukysymyksistä.

Vastine:

Voimajohtoalueet on uudessa asemakaavassa osoitettu lunastettujen käyttöoikeuden supistusalueiden leveyksien mukaisesti siten kuin ne ovat asemakaavan pohjakartassa.

Uudessa asemakaavassa on Ojangon lumenvastaanottopaikan EL-aluetta sekä Ojangon ulkoilualue – lähivirkistysaluetta VL koskien kaavamääräys, jonka mukaan alueet on suunniteltava yhteistyössä voimajohtojen omistajien kanssa. Saatujen lausuntojen perusteella EL-, EV- sekä VL-alueiden kaavamääräyksiä tarkistetaan lisäämällä niihin määräys: Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää erillinen risteämälausunto kunkin voimajohdon omistajalta.

Tarkistukset:

EL-, EV- sekä VL-alueiden kaavamääräyksiä on tarkistettu lausunnon vastineessa todetulla tavalla.

NRO 5 Gasum**Lausunto 17.8.2017:**

Gasumilla ei lausuttavaa tähän liittyen, on sen verran kaukana meidän toiminnoista.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 6 Helen Sähköverkko Oy**Lausunto 3.7.2017:**

Helen Oy:llä ei ole lausuttavaa asiasta.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 7 Uudenmaan liitto**Lausunto 16.8.2017:**

Maakuntakaava ja yleiskaava ovat yleispiirteisiä kaavoja. Yleiskaavassa osoitettujen viheralueiden sijainti ja laajuus ovat tarkentuneet asemakaavoituksessa. Vantaan yleiskaavassa 2007 Ojangon lähivirkistysalue on osoitettu hyvin laajaksi ja suurin osa siitä on suunnittelualueen ulkopuolella. Suunnittelualueen ulkopuolella oleva alue on maisemallisesti arvokasta aluetta ja siellä sijaitsevat myös yleiskaavan ohjeelliset ulkoilureittimerkinnät.

Vaikka asemakaavan muutoksen suunnittelualue ei ole täysin suunnittelua ohjaavan yleiskaavan eikä vielä yleispiirteisemmän maakuntakaavan käyttötarkoitusten mukainen, niin alueelle yleiskaavassa osoitetut virkistysalueet ja viheryhteystarpeet on kuitenkin otettu riittävästi huomioon alueen suunnittelussa ja toteutuksessa aivan suunnittelualueen läheisyydessä.

Vantaan Ojangon asemakaavan muutoksen ehdotus on hyvä pohja alueen yhdyskuntarakennetta palvelevien toimintojen toteuttamiselle.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 8 Uudenmaan ELY- keskus

Lausunto 17.8.2017:

Hulevesiä koskevat määräykset ovat kattavat. Asemakaava-alue rajautuu lounaassa Kehä III:n (kantatie 50) tiealueeseen ja sillä sijaitsevaan Länsimäentien eritasoliittymään. Kehä III on vastikään parannettu Lahdenväylän ja Porvoonväylän välillä. Tekeillä olevassa asemakaavassa Kehä III:lle varattua maantien aluetta on pienennetty voimassa olevaan asemakaavaan nähden muuttamalla maantien aluetta (LT) suojaviheralueeksi (EV). Maantien alue on pienennetty tiealueen haltuunottorajan mukaiseksi. Maantien alueen supistaminen sopii Uudenmaan ELY-keskukselle tienpitoviranomaisena.

Asemakaavassa on osoitettu lähivirkistysaluetta isojen liikenneväylien melualueelle. Melualueella tulisi osoittaa lähivirkistysalueeksi, sillä lähivirkistysalueeksi tarkoitetun alueen ei pitäisi olla meluisa. Tienpitoviranomainen muistuttaa, ettei se toteuta asemakaavassa osoitetuille lähivirkistysalueille melusuojausta. Asemakaavassa alueelle on sijoitettu Itä-Vantaan linja-autovarikko, jolle on ollut tarpeellista löytää uusi sijaintipaikka. Alueen meluisuuden ja lähellä sijaitsevien muiden yhdyskuntateknisten toimintojen vuoksi se soveltuukin hyvin linja- autovarikon uudeksi sijaintipaikaksi.

Asemakaavakartalla on osoitettu nuolimerkinnöillä liittymät katualueilta Kehä III:n maantien alueeseen. Maantien alueelle johtavat/maantien alueelta pois johtavat liittymät merkitään maantien alueelle, ei katuverkolle. Koska asemakaavarajaukseen ei sisälly maantien aluetta, ei liittymiä ole mahdollista merkitä maantien alueelle. Liittymien osoittaminen asemakaavakartalla ei toisaalta ole tarpeellistakaan, koska liittyminen Kehä III:n Länsimäentien eritasoliittymästä Vantaan katuverkkoon kuuluville Pitkäsuontielle ja Pitkäsuonkujalle on jo ratkaistu lainvoimaisessa tiesuunnitelmassa.

Asemakaavan pohjoisosassa tulee turvata riittävän puustoinen ekologinen yhteys Kehä III:lta kohti Sipoonkorpea. VL-alueen kaavamääräystä tulee tältä osin täydentää.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue on



Fazerila n:o 0109252, jonka pohjoisraja on linja-autovarikoksi suunnitellulta alueelta noin 500 metrin päässä. Lumenkaatopaikaksi suunniteltu alue sijaitsee liejusavialueella sellaisella korkeustasolla, että sulfidisaven/happaman sulfaattimaan esiintyminen on periaatteessa mahdollista. Tämä on otettava huomioon, jos alueella tehdään suurempia kaivutöitä.

Lumenkaatopaikaksi suunnitellun alueen itäpuolella 100-200 metrin etäisyydellä kulkee Vuosaaren satama- Savio-rautatietunneli, joka on otettava huomioon mahdollisia louhintoja suunniteltaessa.

Vastine:

Lausunnossa todetaan, että uudessa asemakaavassa on osoitettu lähivirkistysaluetta Kehä III:n liikennemelualueelle eikä melualuetta tulisi osoittaa lähivirkistysalueeksi. Lausunnossa myös todetaan, että uuden asemakaavan pohjoisosassa tulee turvata riittävän puustoinen ekologinen yhteys Kehä III:lta kohti Sipoonkorpea ja VL-alueen kaavamääräystä tulee tältä osin täydentää. Yhtenä ratkaisuna asiaan voisi esimerkiksi olla ko. melualueiden osoittaminen suojaviheralueiksi (EV). Tieliikenteen melun ohjearvojen täytyminen lähivirkistysalueella ilman melunsuojausta edellyttäisi, että laajoja alueita Ojangan ulkoilualueen virkistysalueista, jotka ovat maakuntakaavassa sekä yleiskaavassa nimenomaan osoitettu virkistysalueeksi, muutettaisiin Pitkäsuonkujan ja Hakunilan väliseltä osuudelta suojaviheralueiksi. Suojaviheralueiden tarkoituksena on pääasiassa suojata muita alueita liikenteen melu- ym. haitoilta ja niille voidaan sijoittaa tarvittaessa mm. meluesteitä esimerkiksi maastoa muotoilemalla. Metsäisen länsiosan luonnonarvot ja asema ekologisen verkoston osana sekä aluetta koskevat maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteet varmistetaan parhaiten osoittamalla alue lähivirkistysalueeksi.

Lähivirkistysalueen (VL) kaavamääräystä tarkistetaan lisäämällä siihen määräys: ” Lähivirkistysalueen osat, joita ei ole osoitettu koirien koulutusta, maneesia, tms. varten, on säilytettävä luonnonmukaisena metsänä ekologisen verkoston ja virkistysyhteyksien osana.”

Ympäristöministeriön kaavamerkintäasetuksen mukaisissa asemakaavamerkinnöissä todetaan, että kaikki maantien alueelle (LT) sallittavat liittymät tulee merkitä asemakaavaan. Liittymän likimääräinen sijainti osoitetaan maantien alueelle merkinnällä , jollaiseen lausunnossa viitataan. Koska uuteen asemakaavaan ei sisälly maantien aluetta eikä siten maantien alueella käytettäviä merkintöjä, on Kehä III:en liittyvien katujen liittymät osoitettu niiden katualueille Vantaan kaavamerkintäjärjestelmän Liittymä liikennealueeseen -merkinnällä .

Tarkistukset:

Lähivirkistysalueen (VL) kaavamääräyksiä on tarkistettu lausunnon vastineessa todetulla tavalla.

NRO 9 Vantaan Energia Oy

Lausunto 19.6.2017:

Sähköverkko:

Suunnittelualueella sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy Vaarala - Rekola 110kV suurjännitejohto, puistomuuntamo M2805 sekä keski- ja pienjännitejohdot. Johtojen sijainnit on esitetty karttaliitteissä 1 - 3. Kiinteistön rakennustehokkuuden kasvaessa ja sähkön käytön muuttuessa tarvitaan bussivarikolle muuntamotilavaraus, liite 4.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (12.4.2017) on mainittuna siirrettävä puistomuuntamo M2805. Siirron vaikutukset kohdistuu muuntopiirin keski- ja pienjänniteverkkoon, liitteet 2 ja 3. Ehdotus muuntamon uudeksi paikaksi on esitetty liitteessä 4.

Lumenkaatopaikan kaakkoisnurkassa on 110kV voimajohdot. Voimajohdon johtokatua (12,5m johdon keskilinjasta) voi käyttää ainoastaan sulamisvesien ohjaukseen. Johtokadun alapuolelle ei saa kasata tai läjittää lunta eikä saa operoida työkoneilla. Kaikista voimajohdon läheisyyteen tulevista rakennuksista tai rakennelmista tulee pyytää erillinen lausunto.

Kaukolämpöverkko:

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n jätevoimalalta lähtevä kaukolämpöverkon siirtolinja DN700 (Liite 5).

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan siirtolinjan sijainti.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:

Linja-autovarikkoa varten muodostetun ET-korttelialueen rakennusalan alue on mitoitettu viitesuunnitelman perusteella, jossa on huomioitu varikon tarvitseman oman muuntamon sijoittuminen ko. rakennusosalalle.

Uuden asemakaavan ET-korttelialueen sekä Pitkäsuonkujan katualueen aluevaraukset mahdollistavat lausunnossa ehdotetun puistomuuntamo M2805 siirron linja-autovarikon lounaiskulmaukseen. Uudessa asemakaavassa on Ojangon lumenvastaanottoaikaan EL-alueella sekä Ojangon ulkoilualaue - lähivirkistysaluetta VL koskien kaavamääräys, jonka mukaan alueet on suunniteltava yhteistyössä voimajohtojen omistajien kanssa. Saatujen lausuntojen perusteella EL-, EV- sekä VL-alueiden kaavamääräyksiä tarkistetaan lisäämällä niihin määräys: Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää erillinen risteämäläusunto kunkin voimajohdon omistajalta.

Tarkistukset:

EL-, EV- sekä VL -alueiden kaavamääräyksiä on tarkistettu lausunnon vastineessa todetulla tavalla.

NRO 11 HSL Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymä

Lausunto 8.6.2017:

Asemakaavamuutoksen ja tonttijaon tavoitteet ovat erittäin kannatettavia ja välttämättömiä HSL:n joukkoliikenteen järjestämiseksi Itä-Vantaan alueella.

Hakunilan linja-autovarikon korvaamista uudella on suunniteltu pitkään. Uudelle Itä-Vantaan linja-autovarikolle on selvitetty useita paikkoja, joista Ojanko on osoittautunut toteuttamiskelpoisimmaksi. Suunnitellun varikon läheisyydessä sijaitsee mm. jätevoimala eikä asutusta ole aivan lähialueella. Ojanko sijaitsee Hakunilan varikkoa hieman kauempana useimmista Itä-Vantaan bussiliikenteen päätepysäkeistä, mutta sijainti Kehä III:n ja Porvoonväylän välittömässä läheisyydessä nopeuttaa varikon ja päätepysäkkien välistä liikennettä.

HSL:n bussiliikenteen kannalta varikon sijainti Ojangossa on hyvä ja Itä-Helsingin, Östersundomin ja Etelä-Sipoon bussiliikenteen kannalta edullinen. Linja-autovarikolla varaudutaan sähköbussiliikenteeseen. Itä-Vantaan bussiliikenteen liikennöintisopimukset päättyvät elokuussa 2019 Hakunilan varikolta, eikä monissa sopimuksissa ole optiokautta jäljellä. Bussivarikon tulisi olla käytössä kesällä 2019.

Varikon toteutumisen viivästyemisestä aiheutuisi HSL:lle lisäkustannuksia, kun bussiliikennettä jouduttaisiin hankkimaan lyhytaikaisella sopimuksella vanhojen sopimusten umpeutumisen ja uuden varikon käyttöönoton väliselle ajalle.

Joukkoliikenteen edellytysten turvaaminen kustannustehokkaalla tavalla ja linja-autojen siirtoajon minimoiden edellyttää noin 200 linja-autolle sekä hieman yli 200 linja-autonkuljettajan henkilöautolle tarkoitetun varikon toteuttamisen huolto-, pesu- ja tankkaustoimintoihin sekä toimisto- ja ruokalatoineen loppukesään 2019 mennessä Ojankoon.

Varikko tulisi toteuttaa siten, että se soveltuisi kahden liikennöitsijän käyttöön samanaikaisesti.

Asemakaavamuutos ja varikon rakentaminen mahdollistavat uusien toimijoiden saapumisen HSL-liikenteeseen ja sitä kautta verovaroin tuetun joukkoliikenteen hintatason säilymisen nykyisillään tai jopa sen laskemisen sekä ympäristöystävällisen, osittain jopa päästöttömän, joukkoliikenteen tuottamisen kustannustehokkaasti.

Kevyen liikenteen yhteydet Hakunilan ja Länsimäen suunnista tulee suunnitella sujuviksi, jotta linja-auton kuljettajat ja varikon työntekijät voivat tarvittaessa kulkea työmatkansa myös ilman henkilöautoa. Myös kaava-alueen sisäisissä yhteyksissä tulee huomioida suorat ja turvalliset kävely- ja pyöräily-yhteydet.

HSL osallistuu mielellään suunnitteluprosessiin, jotta joukkoliikenteen järjestäminen voidaan hoitaa kustannustehokkaasti kaavoitettavalta varikkotontilta.

Vastine:

Linja-autovarikkoa varten muodostetun ET-korttelialueen aluevaraus ja mitoitus perustuvat viitesuunnitelmiin, joiden suunnittelun ohjaamisen on osallistunut HSL:n asiantuntijoita. Suunnitelmien lähtökohtana on ollut varikon soveltuminen kahden liikennöitsijän käyttöön samanaikaisesti.

Hakunilan ja Länsimäen suunnista tulevat kevyen liikenteen yhteydet sijaitsevat nyt laaditun uuden asemakaavan alueen ulkopuolella, joten niiltä osin yhteyksien kehittämistä tms. toteuttamista ei ratkaista nyt laaditulla uudella asemakaavalla. Uudessa asemakaavassa on linja-autovarikkoa varten muodostettua ET-korttelialuetta koskeva kaavamääräys: Rakennuksista tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille. Uusi asemakaava tukee sujuvien ja turvallisten kävely- ja pyöräily-yhteyksien toteuttamista alueelle.

Tarkistukset:

-



Vantaa
Hakunila

920300

OJANGON ERITYISALUEET

OJANKO



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 2.10.2017/II päivättyä asemakaavakarttaa nro 920300. Kaavoitus on ilmoitettu vireille 29.10.2016.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava ja asemakaavan muutos:

Asemakaava koskee osaa kortteliä 92203 sekä katu- ja erityisaluetta, kaupunginosassa 92, Ojanko. Asemakaavan muutos koskee osaa kortteliä 92203 sekä katu-, virkistys- ja erityisaluetta (Kumoutuvan asemakaavan katu-, virkistys- ja erityisaluetta), kaupunginosassa 92, Ojanko.

Tonttijako:

Kortteli 92203 kaupunginosassa 92, Ojanko.

Keskeinen sisältö:

Osa Ojangon lähivirkistysalueesta muutetaan noin 200 bussille mitoitetuksi Itä-Vantaan linja-autovarikoksi.

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

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Asemakaavatyön suunnittelualue sijaitsee Ojangon kaupunginosassa, Länsimäentien ja Kehä III:n liittymän pohjois- ja itäpuolella.

Suunniteltavaan alueeseen sisältyy lähivirkistysaluetta (ml. koirien koulutusalue), erityisalue lumen vastaanottoa varten, Pitkäsuonmetsikön suojaviherväalue sekä osia Pitkäsuontien ja Pitkäsuonkujan katualueista.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Suunnitteluvaraus Kuntatekniikan keskukselle ja Tilakeskukselle Ojangon kaupunginosaan Itä-Vantaan linja-autoliikenteen varikon suunnittelua ja toteutusta varten (KALA 15.2.2016).
- Kaavatyö on aloitettu numerolla 930400, joka on liitetty kaupunkisuunnittelun työohjelmaan 18.1.2016 ja ilmoitettu vireille 29.10.2016.
- Mielenpitoa pyydettiin 28.11.2016 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 23 kappaletta.
- Kaavatyöstä 930400 on 12.4.2017 erotettu ko. kaavatyö 920300, jolloin niiden oas:t on päivitetty.

- Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.5.2017 sekä 22.5. kaupunginhallitus, joka asetti kaavamuu-
tosehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päiväksi ja oikeutti pyytämään tarvittavat lausunnot
(MRL 65 §, MRA 27 §). Siitä saatiin 8 lausuntoa, muistutuksia ei jätetty. Kaavamerkintöjä on
nähtävilläoloon liittyen tarkistettu lausuntojen sekä teknisen oikoluvun perusteella. Tarkistuk-
set eivät ole merkittäviä eivätkä edellytä uutta nähtävillä oloa. Tarkistettu kaavaehdotus sekä
lausunnot on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 2.10.2017.
- Kaavam muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne.....	13
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	17
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo.....	17
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	17
3.4. Asemakaavan tavoitteet	21
3.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	22
4. Asemakaavan kuvaus.....	25
4.1 Kaavan rakenne.....	25
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	25
4.3 Aluevaraukset.....	25
4.4 Kaavan vaikutukset.....	27
4.5 Ympäristön häiriötekijät	32
4.5 Nimistö.....	32
5. Asemakaavan toteutus	32
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	32
7. Asemakaavan seurantalomake	34
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	36
9. Muu suunnitelma-aineisto.....	41

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Ojangan bussivarikko – liikenteellinen tarkastelu 4.5.2017, Trafix Oy
- Ojangan linja-autovarikko ja Vaaralan raskaan liikenteen pysäköinti- ja levähdysalue - Me-
luseelvitys 13.4.2017, Promethor Oy.
- Itä-Vantaan linja-autovarikon hulevesien hallintasuunnitelma 20.1.2017, Sito Oy.
- Muistio Vantaan Ojangan ulkoilualan lounaisosan metsäalueen kääpä- ja metsäarvoista
(Keijo Savola 13.10.2016).

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Vantaan Hakunilan – Ojangon alueen lepakkoselvitys 2007, Wermundsen Consulting Oy

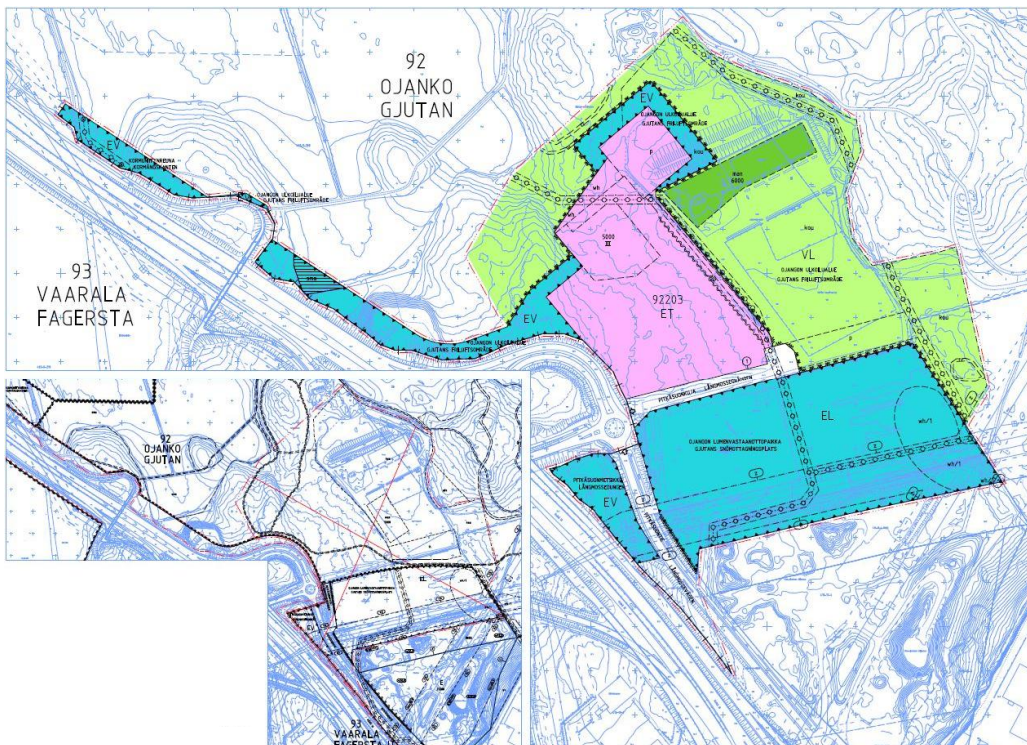
1. TIIVISTELMÄ

Ojangon lähivirkistysalueesta muutetaan n. 4,36 ha:n osa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) Itä-Vantaan linja-autovarikkoa varten, jonka pysäköintialueen reunaan muodostetaan suojaviheralue (EV). Noin 200 linja-autolle ja 250 henkilöautolle mitoitettulle varikolle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 5 000 k-m². Varikkoa varten muodostetaan kortteliin 92203 tontti nro 1. Varikon eteläpuolelle muodostetaan Pitkäsuonkuja-niminen katu, joka rakennetaan katuyhteydeksi Kehä III:lle, sekä Ojangon lumenvastaanottoa varten tarkistettu erityisalue (EL) sähkön voimajohtoalueineen. Varikon itäpuolella lähivirkistysalueella (VL) sijaitsevan Ojangon koirienkoulutusalueen aluerajausta tarkistetaan ja maneesin rakennusoikeutta lisätään siten, että sen uusi määrä on yhteensä 6 000 k-m².

Ojangon kaupunginosarajaa siirretään hieman Kehä III:n suuntaan siten, että se on yhtenevä Kehä III:n tiealuetta varten muodostettujen kiinteistönrajojen kanssa. Kehä III:n tiealueen ja Ojangon lähivirkistysalueen väliin jääneet asemakaavoittamattomat ja liikenteen ympäristöhäiriöiden rasittamat suikaleet asemakaavoitetaan suojaviheralueiksi (EV).

Kaavamääräyksiä tarkistetaan nykyvaatimusten mukaisiksi erityisesti hulevesien hallinnan osalta.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 23,3 ha. Kokonaisrakennusoikeuden uusi määrä on 11 000 k-m², josta (ET) on korttelitehokkuudella e=0,11.



Ote kumoutuvista asemakaavoista sekä uudesta asemakaavasta 920300.

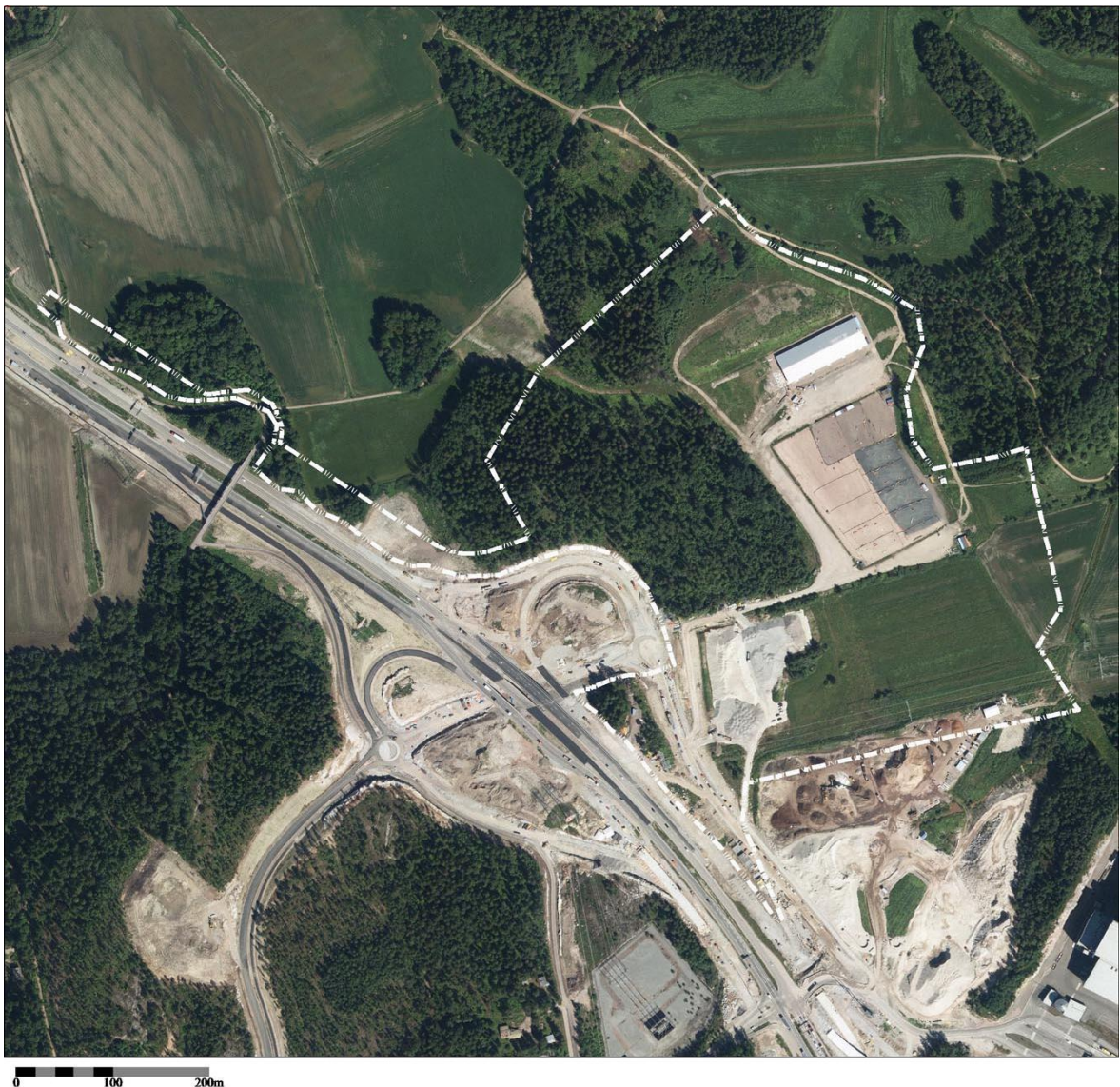
2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee vilkkaasti liikennöidyn Kehä III:n pohjois- ja itäreunalla Ojangossa. Alueen pääkatuverkoston muodostavat Pitkäsuontie sekä vastikään rakennettu Länsimäentien pohjoinen osuus ja sen eritasoliittymä Kehä III:lle. Linja-autovarikoksi kaavailtava, metsää kasvava alue on asemakaavoitettu lähivirkistysalueeksi. Sen itäpuolella lähivirkistysalueen osana oleva koirien koulutusalue muodostuu laajasta, avoimesta kentästä, jonka pohjoisosassa on maneesirakennus sekä maavalli. Suunnittelualueen eteläosaan on rakenteilla Ojangon lumenvastaanottoaika.

Suunnittelualueen eteläpuolella Kehä III:n ja Porvoonväylän liittymän koillispuolella sijaitsevat maisemaa hallitseva vuonna 2014 valmistunut sininen jätevoimala sekä Rudus Oy:n laaja ja metsätön maa-ainesten käsittelyalue.



Ote v. 2015 ortoilmakuvasta. Ojangon lumenvastaanottoaika toteuttamista ei tuolloin vielä ole aloitettu.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue muodostaa Ojangan lähivirkistysalueen lounaiskulman. Suunnittelualueen maisemaa leimaavat suuret liikenneväylät, kookas jätevoimalarakennus, maa-ainesten- ja lumenkäsittelyalueet sekä aluetta halkovat itä-länsisuuntaiset 400 kV:n ja 110 kV:n voimajohdot. Suunnittelualueen länsiosassa on vanhahkoa metsää, jolla on luontoarvoja.

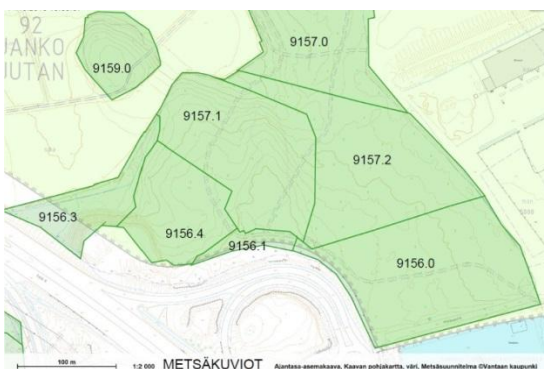


Suunnittelualue katsottuna lännestä v. 2016, oikeassa alakulmassa on Kehä III:n ja Länsimäentien eritasoliittymä. Harjakattoinen rakennus on koirien koulutusalueen maneesi.



Suunnittelualue katsottuna etelästä v. 2016, oikealla alakulmassa on jätevoimala.

Luonnon moninaisuuden kannalta merkittävä lahopuu keskittyy Kehä III:n ja koirakoulutusalueen väliselle, nykyisen asemakaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle, josta osa sijoittuu asemakaavoitettavan Itä-Vantaan linja-autovarikon alueelle. Ko. metsäalueen kääpä- ja metsäarvoista on laadittu maastokäynnin (Keijo Savola 13.10.2016) perusteella raportti, joka on asemakaavamuutoksen asiakirjana erillisenä liitteenä. Alueen kääpälajisto on selvitetty niiltä alueilta, joilla lahopuun esiintyminen tekee metsistä potentiaalisia paikkoja vaateliaan kääpälajiston esiintymiselle. Käynnin yhteydessä on havainnointu alueen metsäisiä luontoarvoja eli mahdollisten lakikohteiden (luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilaki) esiintymistä, metsäkuvioiden arvoa METSO-ohjelman luonnontieteellisten valintaperusteiden (Syrjänen ym 2016) kannalta sekä alueella esiintyviä uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppisiä (Raunio ym 2008).



Selvitysalueen metsät ovat pääosin vanha-puustoisia (kuviot 9156.1, 9156.4, 9157.1 ja 9157.2). Luoteisreunan lehto (kuvio 9156.3) on puustoltaan varttunut ja ainoa selvitysalueen puustorakenteeltaan luonnontilaisen kaltainen metsä. Kaakkoisosassa (9156.0) kasvaa vanhempien suojuspuiden alle kehittyntä nuorempaa puustoa. Alueelle on muodostunut merkittävästi lisää kuusi- ja koivulahopuuta 2010-luvun tuulenskaatoina (etenkin alueen pohjoisosa).

Lisäksi osalla kuvioista lahoaa vanhempia kuusimaapuita sekä eri ikäistä koivu-, pihlaja- ja harmaa-leppälahopuuta. Alueen vanhemmat metsät on muutamia vuosikymmeniä sitten käsitelty harven-

nushakkuilla, minkä takia niiden valtapuusto on melko tasarakenteista. Kuusivaltaisia metsiä monipuolistaa kuitenkin koivun ja männyn esiintyminen, lisäksi metsissä kasvaa eri-ikäistä pihlajaa.

Kuvio 9156.0: Lahopuuta on hyvin niukasti. Ainoa havaittu huomionarvoisa laji on lapakääpä, joka on Suomessa melko harvalukuinen laji. Kuvion voi arvioida täyttävän METSO-kuviona luokan III kriteerit kangasmetsänä ja lehtona. Eteläosan pieni luhtapainanne on pienialaisuutensa takia lähinnä vähemmän tärkeä avainbiotooppi.

Kuvio 9156.1: On osin täyttömaalle syntynyttä lehtomaista kangasta. Kuviolla on melko paljon (noin 5-8 kuutiometriä/ha) raita- ja koivulahopuuta sekä joitakin vanhoja havupuun hakkuutähteitä. Kuviolle on kertynyt romua ja sen eteläosassa kasvaa myös jättipalsamia, joka on vieraslaji. Vanhalta kuusimaapuun pätkältä tavattiin luonnonsuojellisesti arvokkaiden kuusimetsien indikaattorilaji rusokääpä. Kohde täyttäneen lahoppuustoisuutensa takia METSO II-luokan kangasmetsän kriteerit, mutta se on perusteltua luokitella kasvillisuuden osittaisen muuttuneisuuden takia lähinnä luokan III kohteeksi.

Kuvio 9156.3: Kuvion itäosa on keski- ja runsasravinteista tuoretta lehtoa, jota monipuolistaa säilyneen metsän länsiosan poikki etelästä kuviolta 9156.4 laskeva pieni noro. Kuvion yhtenäiseen metsäalueeseen liittyvästä länsiosasta havaittiin Suomessa hyvin harvinainen karitsankääpä (DD). Kuvion itäosa täyttää melko lahoppuustoisena lehtona luokan II METSO-lehdon kriteerit, runsaslahoppuustoisempi länsiosa on luokkaa I. Kuvion yhtenäisenä säilyneen osan länsiosan poikki virtaava, kuviolta 9156.4 lounaasta tuleva noro täyttäneen vesilain suojaaman noron kriteerit. Lisäksi noro ja sen lähivyöhykkeen kostea lehto täyttävät metsälain erityisen arvokkaan elinympäristön kriteerit.

Kuvio 9156.4: Pääosa kuviosta on lehtomaista kangasta, joka on käsitelty harvennushakkuilla muutamia vuosikymmeniä sitten. Kuvion lounaisosan halki virtaa luonnontilaisessa uomassa noro. Kuvion kääpälajisto on melko rikasta ja monipuolista; rustikkaa (NT valtakunnallisesti, RT lohkoilla 1b ja 2a), ruostekääpää (RT hemiboreaalisella vyöhykkeellä 1b) sekä koivulahoppuustoon liittyviä suojeluarvoja indikoivia levykääpää (1 kpl) ja pörrökääpää (2 kpl). Valtaosa kuviosta on runsaan lahoppuustonsa takia METSO-kangasmetsänä luokkaa I, niukkalahoppuustoisempi osa lähinnä luokkaa II. Länsiosan kosteaa lehtoa voi pitää luontotyyppien uhanalaisarvioinnin mukaisena kosteana lehtona (luontotyyppinä NT) ja sen halki kulkevaa noroa havumetsävyöhykkeen norona (DD). Noro täyttäneen myös vesilain mukaisen suojeltavan noron kriteerit.

Kuvio 9157.1: Metsä on vanhan harvennushakkuun takia melko tasarakenteinen. Kuviolle on muodostunut viime vuosien myrskyissä merkittäviä kuusilahoppuukeskittymiä painottuen kuvion pohjoisosaan. Ainoa kääpälajiston havaittu indikaattorilaji on kuvion koillisosasta pihlajamaapuulta havaittu jossakin määrin vaatelas karhirypykkä. Kuviolla on sekä runsaslahoppuustoisia (METSO I) että niukemmin lahoppuuta sisältäviä luokan III osa-alueita.

Kuvio 9157.2: Alue on pääosin tasarakenteiseksi harvennettua lehtomaista kangasta. Kuvion etelä- ja kaakkoisosaa on vanhaa suojuspuualaa. Kuvion pohjoisreunaan sekä koillisosaan on kaatunut runsaasti tuoreita kuusituulenkaatoja. Pohjoisosan koivumaapuulta havaittiin jossakin määrin arvokkaita metsäelinympäristöjä suosiva pörrökääpä. Lisäksi kuviolta kerättiin mikroskooppisen varmistuksen vaativa näyte todennäköisestä irtokarakäävästä. Kuvion runsaslahoppuustoinen pohjois- ja koillisosa on METSO-kangasmetsänä ja -lehtona luokkaa I. Niukkalahoppuustoinen osa kuviosta on kehityspotentialinsa, ikänsä ja melko monipuolisen puuston takia luokkaa III.

Vesistöt ja vesitalous

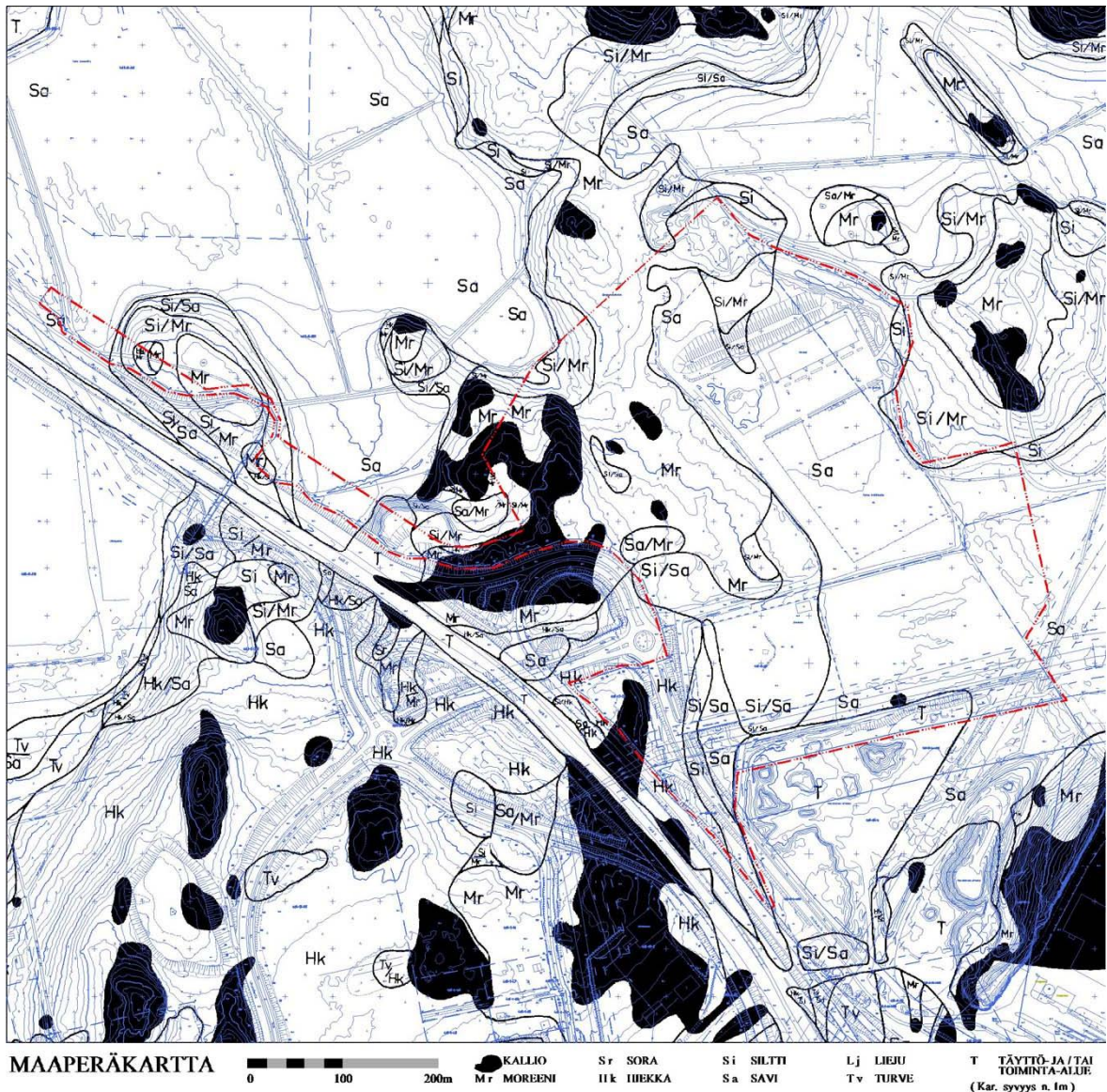
Sito Oy on laatinut asemakaavoitusta varten Itä-Vantaan linja-autovarikon hulevesien hallintasuunnitelman (20.1.2017), jossa on käsitelty alueen vesistöjä ja vesitaloutta. Em. asiakirja on asemakaavamuutoksen erillisenä liitteenä.

Suunnittelualue sijaitsee Ojangonojan osavalmu-alueella, jonka pinta-ala on 96 ha. Ojangonoja laskee Krapuojaan, joka purkaa vetensä Itä-Helsingin Kappellivikenissä mereen. Krapuojan valuma-alueen (3. jakovaihe) pinta-ala on 33 km². Ojangonoja on luokiteltu herkäksi pienvesistöksi sen valuma-alueen vettä läpäisemättömän pinnan pienen osuuden vuoksi. Kormuniitynoja suunnittelualueen pohjoispuolella on samassa luokituksessa taantuva ja sen alajuoksu on virtavesien arvokas luontokohde.

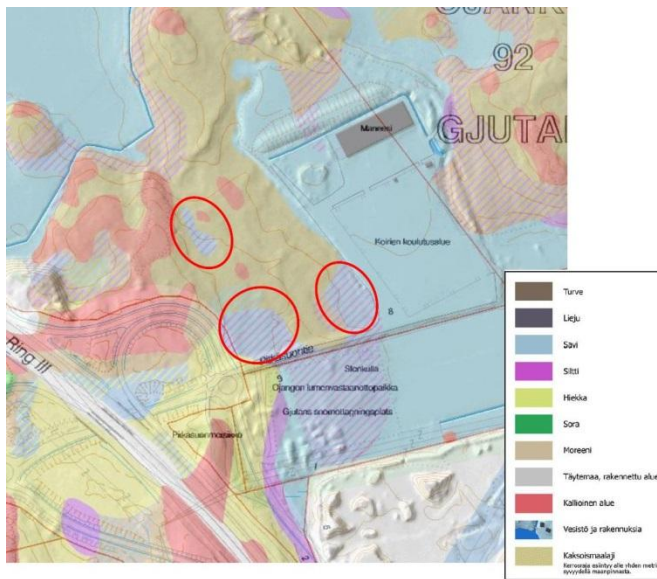
Kormuniitynojan virtaamamittauksissa (10-11/2016) ojan keskivirtaamaksi havaittiin 128 l/s. Krapuojan keskivirtaama on 152 l/s. Ojangonojasta ei ole virtaamatietoja.

Maaperä ja topografia

Suunnittelualueen maaperäolosuhteita hallitsevat kalliosydämiset moreenimäet ja näiden välissä olevat pehmeikköalueet.



Koirien koulutusalueen sekä lumenvastaanottoaikan maanpinnan likimääräinen taso on +21 ja +25 metrin välillä. Kaavoitettavan varikotontin maanpinnan likimääräinen taso on noin +23 ja +29 metrin välillä siten, että länsiosan maanpinta on korkeammalla. Tulevan varikotontin länsipuoleisen lähivirkistysalueen mäki kohoaa tasolle +31.



Asemakaavoitettavan Itä-Vantaan linja-autovarikkotontin alueen maaperä on kallioista moreenia, jota reunustaa savi- ja savi/siltti-kaksoismaalajialue (punaiset rinkulat). Varikon alueella irtomaakerroksen paksuus on kairausten perusteella noin 1-4 metriä.

Kaavoitettavan varikkotontin länsipuoleisten lähivirkistysalueiden maaperä on moreenia, hiekkaa, hiekan ja siltin yhdistelmää sekä kalliota.

Koirien koulutusalueen sekä lumenvastaanottoaikan maaperä on savea.

Savikerros muuttuu paksummaksi kuljettaessa itään päin. Lumenvastaanottoaikan itäosassa savi-kerroksen paksuus on 7 - 10 metriä. Saven redusoimaton leikkauslujuus on alimmillaan 7 kPa ja vesipitoisuus vaihtelee välillä 30 - 120 %. Lumenvastaanottoalueen länsiosassa on savi- ja silttialueita, ja sen alueella hienorakeisen maakerroksen paksuus on alle 4 metriä.

Pohjavesi on alueelle asennetuissa pohjaveden havaintoputkissa ollut noin 1.5 - 3 metrin syvyydellä maanpinnasta.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Asuminen ja sosiaalinen ympäristö

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Etäisyys kaavoitettavasta linja-autovarikosta on Ojangon virkistysalueen itäreunan asutukseen noin 770 m, eteläpuoleiseen Lemmenkuja 4 asuinkiinteistöön Vaaralassa n. 420 m sekä lounaispuolelle Vaaralan Lähdepuistoon asemakaavoitettavaan (nro 002239) uuteen asuntoalueeseen n. 550 m. Etäisyys Vaaralan Lähdepuiston nykyiseen asutukseen on n. 740 m.

Palvelut ja työpaikat

Ojangon kaupunginosassa oli vuoden 2015 alussa yhteensä 133 työpaikkaa, joista yli 100 oli Vantaan Energian jätevoimalassa.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on Kehä III:en ja Porvoonväylään tukeutuvaa Ojangon virkistysalueen eteläosaa, jolla sijaitsee sähkön 400 kV ja 110 kV voimajohtoja, Hyvinkään Tieluiska Oy:lle vuokrattu maa-ainesten käsittelyalue, lumenvastaanottoaika ja koirien koulutusalue. Suunnittelualue rajautuu etelässä Rudus Oy:n maa-ainesten käsittelyalueeseen sekä Vantaan Energian jätevoimalaan.

Kaupunkikuva

Suunnittelualueen kaupunkikuvan muodostavat suuret liikenneväylät, kookas jätevoimalarakenne, maa-ainesten- ja lumen käsittelyalueet sekä aluetta halkovat itä-länsisuuntaiset 400 kV:n ja 110 kV:n voimajohdot.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alue on siitä n. 900 m luoteessa sijaitsevan Håkansbölen kartanon ja sen kaakkoisosan kulttuurimaiseman lievealuetta.

Virkistys

Ojangan virkistysalue ulkoilu- ja ratsastusreitteineen sekä hiihtolatuineen on yksi Vantaan ja pääkaupunkiseudun merkittävistä ulkoilualueista. Ojangan ulkoilualueen reitistö on yhteydessä Siipoonkorpeen. Suunnittelualue ei koirakoulutusalueutta lukuun ottamatta ole aktiivisessa virkistyskäytössä.

Liikenne

Joukkoliikenteen palvelutaso alueella on heikko. Kehä III:a ja Länsimäentietä pitkin liikennöivät arkisin linjat 588 ja 588B Länsisalmen ja Sotungin koulun välillä. Linjoilla on yhteensä kahdeksan lähtöä päivässä per suunta. Kaavamuutosalueutta lähimmät bussipysäkit (Pitkäsuu) sijaitsevat Kehä III:n ja Länsimäentien eritasoliittymässä Vaaralan puolella.

Trafix Oy on laatinut asemakaavoitusta varten liikenneselvityksen (4.5.2017), joka on asemakaavamuutoksen asiakirjana erillisenä liitteenä. Länsimäentiellä kulkee nykytilanteessa keskiarviorokaudessa noin 10 300 ajoneuvoa, joista raskasta liikennettä on 10 %. Pitkäsuontiellä nykytilanteen liikennemäärät ovat vähäiset ja kadulla kulkee lähinnä vähäistä liikennettä Vantaan Energian jätevoimalalle, Rudus Oy:n betonin kierrätysasemalle, Hyvinkään Tieluiska Oy:n multa-asemalle sekä läheiselle koirien koulutusalueelle.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueen itäpuolelle on rakennettu vesihuolto. Alueen vedensaanti hoidetaan Hakunilan ja Ojangan jätevoimalaitoksen välisellä d600 runkojohdolla, josta on liitos yksityiseen d50 vesijohtoon.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m³, HW = +94,20 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasäiliö, jonka tilavuus on 2700 m³. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.30 ja ylin on noin + 95.30. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp).

Jätevesiviemärointi

Alueen itäpuolelle on rakennettu jätevesiviemärointi. Alueen jätevedet kootaan yksityisellä d63 paineviemäriinjalla Pitkäsuontien jätevedenpumppaamolle.

Jätevedet pumpataan d180 paineviemäriinjaa pitkin Vaaralan jätevedenpumppaamolle ja edelleen etelään Rajakylään. Sieltä jätevedet johdetaan Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkkoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikinmäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Hulevesiviemärointi

Alueen hulevedet johdetaan pohjoispuolelta avo-ojassa Kormuniitynojaan ja eteläpuolelta Ojangonojaan. Molemmat purot yhtyvät Krapuojaan, joka laskee lopulta mereen Helsingin Kapellviiken'in lahdessa.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko sijaitsee lähivirkistysalueella suunnittelualan itäosassa noin 165 m etäisyydellä asemakaavoitettavan Itä-Vantaan linja-autovarikkotontin itäreunasta.

Sähköverkko

Asemakaavoitettavalla Itä-Vantaan linja-autovarikkotontilla ja sen eteläpuolelle rakennetulla tieyhteydellä on Vantaan Energian keski- ja pienjänniteverkon maakaapeleita ja puistomuuntamo M2805.

Sähkön 400 kV:n ja 110 kV:n voimajohdot kulkevat Ojangan lumenvastaanottoaikan eteläreunassa, mistä aiheutuu rajoitteita voimajohtoalueen maankäytölle.

Ympäristöhäiriöt

Alueen merkittävimmät ympäristöhäiriöt, kuten melu sekä pakokaasupäästöt ja tiepöly, aiheutuvat Kehä III:n sekä Porvoonväylän tieliikenteestä. Ojangan virkistysalueella nykyisen tieliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitason yhtenäinen 55 dB(A):n melukäyrä ulottuu enimmillään noin 350 m etäisyydelle Kehä III:sta ja yöajan 50 dB(A):n melukäyrä noin 300 m etäisyydelle Kehä III:sta.

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 taajamien ulkopuolella olevia virkistysalueita koskevat ohjearvot ovat päiväajalle $L_{Aeq,7-22} \leq 45$ dB(A) ja yöajalle $L_{Aeq,22-7} \leq 40$ dB(A). Em. päivä- ja muutamaa vähäistä poikkeusta lukuun ottamatta myös yömelun ohjearvot ylittyvät Promethor Oy:n laatiman meluselvityksen perusteella jo nykyisen tieliikenteen johdosta koko kaavamuutosalueella.

Promethor Oy on laatinut asemakaavoitusta varten Ojangan linja-autovarikko ja Vaaralan raskaan liikenteen pysäköinti- ja levähdysalue –liikennemeluselvityksen (13.4.2017), joka on asemakaavamuutoksen asiakirjana erillisenä liitteenä.

Erityistoiminnot

Suunnittelualan eteläosaan on asemakaavoitettu erityisalue Ojangan lumenvastaanottoaikkaa varten. Sen länsiosa on vuokrattu Hyvinkään Tieluiska Oy:n maa-ainesten käsittelyalueeksi. Lumenvastaanottoaikan ja Kehä III:n välissä on Pitkäsuonmetsikkö –niminen suojaviheralue.

Suunnittelualan länsiosassa on Kehä III:n poikki Vaaralasta kohti Hakunilaa kulkeva maakaasuputki.

2.1.4 Maanomistus



Kaava-alueen lähivirkistysalueet, Pitkäsuonmetsikön suojaviheralueen, Ojangon lumenvastaanottopaikan, asemakaavoittamattomat Kehä III:n pohjois- ja itäreunat sekä osan Pitkäsuontien katualueesta omistaa Vantaan kaupunki.

Eteläosassa sijaitsevan pienen maakaistaleen Pitkäsuontien katualueesta Kehä III:n reunassa omistaa Helsingin kaupunki. Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta on tehnyt Vantaan ja Helsingin kaupunkien välistä maa-alueiden vaihtoa koskevan päätöksen 19.4.2017, jonka mukaan maakaistale on päätyvässä Vantaan kaupungin omistukseen.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

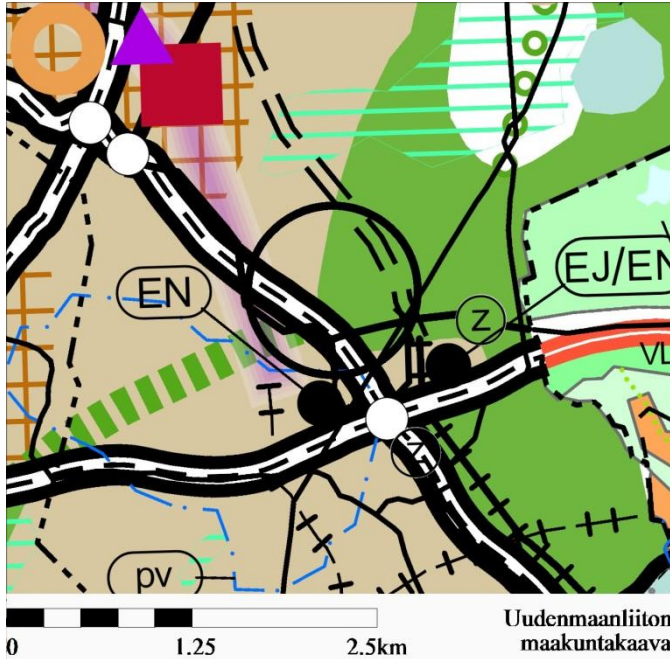
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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.

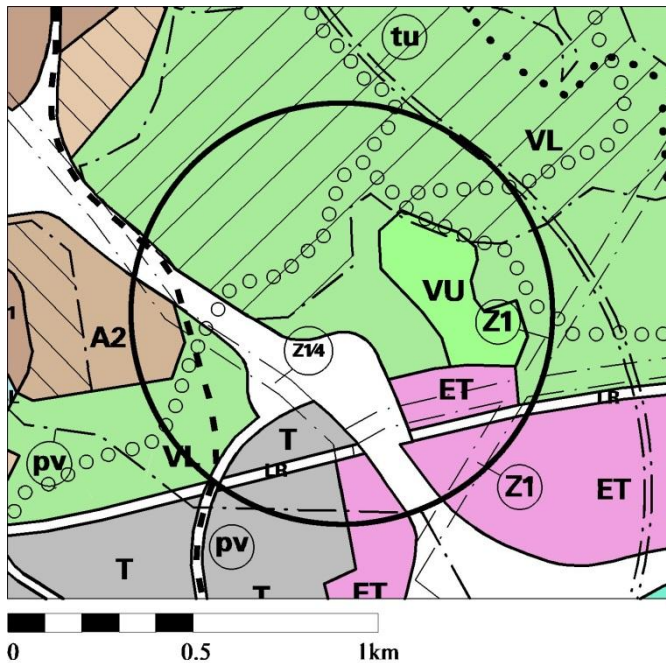
Maakuntakaava



Asemakaavatyön suunnittelualue on virkistysaluetta (■), jolta on viheryhteystarve (■■■■) Kehä III:n eteläpuolella Vaaralaan. Suunnittelualueen eteläosassa on sähkölinjat 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat (—⊖—). Suunnittelualueen ulkopuolella taajamatoimintojen alueella (■) on pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli (■) metroverkostoon liittävällä seutuliikenteen radan vaihtoehtoisella ratkaisulla tai ohjeellisella linjauksella (+ +) sekä energiahuollon alueet (●-EN).

Ympäristöministeriö on vahvistanut Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006, 1. vaihemaakuntakaavan 22.6.2010, 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014 ja 3. vaihemaakuntakaavan 14.12.2012.

Yleiskaava



Asemakaavatyön alue on lähivirkistysaluetta (VL), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) sekä yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET). Lähivirkistysalueelle on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit (○ ○). Pohjoisessa alue rajautuu maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen (▨). Kehä III:n sekä ET-alueen reunassa on sähkön 110 kV:n ja 400 kV:n voimansiirtolinjat (Z1/4). Kaavoitettavalla alueella on aluevaraus raideliikenteen aluetta (LR) Helsingin ja Porvoon välistä ns. Heli-rataa varten. Heli-ratavaraus on poistettu Uudenmaan maakuntakaavasta 2. vaihemaakuntakaavalla, joka on Vantaan yleiskaava uudempi.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009.

Ojangan yhdyskuntateknisen huollon aluevarauksien viereen yleiskaavan lähivirkistysalueelle (VL) asemakaavoitettava linja-autovarikko ei ole tarkasti yleiskaavan aluerajausten mukainen.

Itäisen Vantaan linja-autovarikolle yleiskaavassa varattu paikka on Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä 9.12.2013 (§ 9) päätetty jättää käyttämättä linja-autovarikkotoimintaan. Nyt esitettävä uusi paikka täyttää yleiskaavan MRL 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset. Virkistykseen varattujen alueiden riittävyttä koskevasta kohdasta 9 voidaan erityisesti todeta, että suunnittelualueella valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 taajamien ulkopuolella olevia virkistysalueita koskevat melun ohjearvot ylittyvät jo nykyisillä liikennemäärillä. Ojangan virkistysalueelta Helsingin Vanhankaupunginlahden suuntaan kulkeva tärkeä seudullinen virkistysalueyhteys ei vaarannu kulkiessaan Kehä 3: poikki pääosin suunnittelualueen länsipuolelta. Tähän vaikuttaa myös suunnittelualueen itäpuolelle rakennettu koirakoulutusalue maneeseineen, joka rajoittaa kulkua Ojangan suuntaan. Luvussa 2.1.2 Luonnonympäristö on avattu Vantaan ympäristökeskuksen tekemiä selvityksiä alueen luontoarvoista yms.

MRL 39 §:n sisältövaatimusten kohta 4) "mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla" ja kohta 2) "olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö" ovat johtaneet kyseessä olevan paikan esittämiseen varikkokäyttöön. Alue rajoittuu nyt käytössä oleviin jätehuollon ja lumenkäsittelyn alueisiin ja on helposti saavutettavissa päätieverkolta. Alue on ollut aiemmissa seudullisissa linja-autovarikkoselvityksissä vaihtoehtoisena sijaintipaikkana.

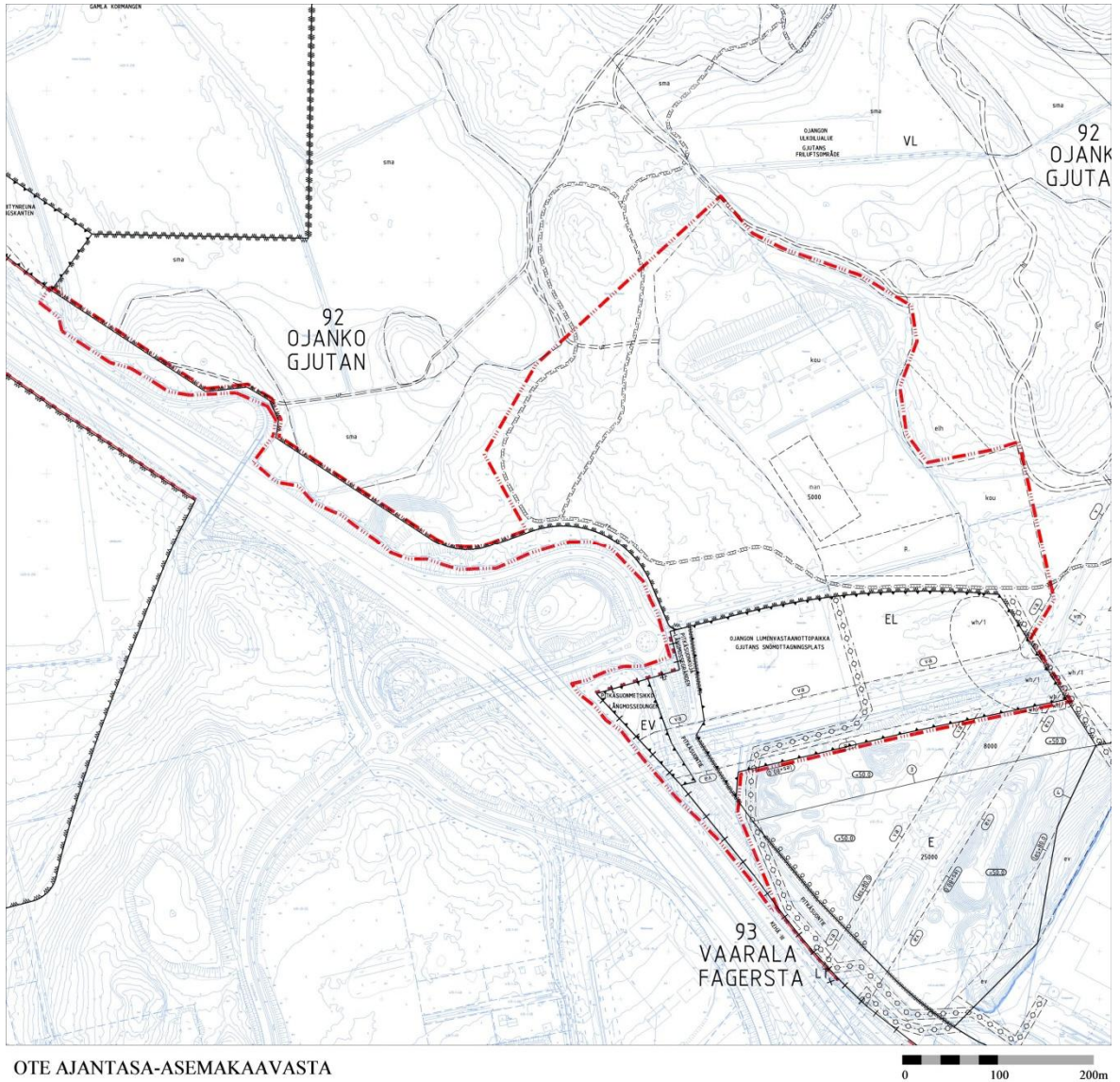
Selvitysten perusteella voidaan todeta, että hanke ei vaaranna yleiskaavan tavoitteiden toteutumista alueella.

Östersundomin yhteinen yleiskaava

Östersundomin alueelle ollaan laatimassa Helsingin, Sipoon ja Vantaan yhteistä yleiskaavaa. Asemakaavatyön suunnittelualueesta siihen sisältyy Ojangan lumenkäsittelyalue. Yhteistä yleis-

kaavaa laaditaan suunnittelualueen osalta siten, että sen lähtökohtana on Vantaan yleiskaava 2007. Östersundomin yhteinen yleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä 26.1 – 4.3.2015 ja siitä on pyydetty lausunnot. Tämän asemakaavamuutoksen suunnittelualueesta siihen sisältyvä osa on merkitty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi. Yhteisen yleiskaavan uusi ehdotus tulee nähtäville mahdollisesti vuoden 2017 aikana.

Asemakaava



Kehä III:n eteläpuoleinen osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta.

Kehä III:n pohjoispuoleiselle osa-alueelle on kaupunginvaltuuston 27.3.2000 hyväksymällä Ojanko- asemakaavalla nro 920100 osoitettu lähivirkistysalue (VL), jolla sijaitsee varauksia ohjeellisille ratsastusreiteille (•••••).

Lähivirkistysalueen eteläpuolella on voimassa kaupunginvaltuuston 18.11.2013 hyväksymä asemakaavan muutos 002175. Se sisältää Pitkäsuonkujan sekä Pitkäsuontien katualueita, Pitkäsuonmetsikkö-nimisen suojaviheralueen (EV), Ojangan lumenvastaanottoaikka –nimisen erityisalueen (EL) sekä korttelissa 92201 erityistoimintojen korttelialuetta (E) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET) varten. E- korttelialueelle saa sijoittaa mm. betonituotetehtaan, asfalttiaseman, maa-ainesten kierrätysaseman, linja-autovarikon sekä linja-

autojen tankkauspiirteen. ET- korttelialueelle saa sijoittaa energiantuotantolaitoksia, jätevoimalaitoksen ja biopolttoaineen logistiikka-alueen.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

- Vantaan Akselin kaavarunko 2 nro 062400 (Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.12.2013, jonka mukaan linja-autovarikkoja eikä minkäänlaista yhdyskuntateknisen huollon varikkoa tule asemakaavoittaa sille Vantaan yleiskaavassa 2007 Kuninkaanmäkeen Kuusijärven lähelle osoitetulle yhdyskuntateknisen huollon alueelle ET tai kaavarungossa esitetyille alueelle Päiväkumpuun korttelissa 75200).
- Suunnitteluvaraus Vantaan kaupungin Ojangon kaupunginosaan Itä-Vantaan linja-autoliikenteen varikon suunnittelua ja toteutusta varten (Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.2.2016).
- Itä-Vantaan linja-autoliikenteen varikkoselvitys (Tekninen lautakunta 16.2.2016).

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 15.2.2016 antanut Kuntatekniikan keskukselle suunnitteluvarauksen Ojangon kaupunginosaan Itä-Vantaan linja-autoliikenteen varikon suunnittelua ja toteutusta varten ohjeellisesti osoitetulle noin 3 ha:n suuruiselle määrälalalle tilasta 92-410-2-10.

Asemakaavamuutoksen laadinta on aloitettu osana asemakaavatyötä 930400 VAARALAN TEOLLISUUSALUE 2, joka on liitetty kaupunkisuunnittelun työohjelmaan 18.1.2016 ja ilmoitettu vireille 29.10.2016.

Asemakaavatyöstä 930400 on 12.4.2017 erotettu Ojangon osa-alue asemakaavatyöksi 920300 OJANGON ERITYISALUEET.

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

3.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Itä-Vantaan linja-autovarikon asemaavoittaminen on aloitettu asemakaavatyön 930400 (Vaaranalan teollisuusalue 2) osana. Asemakaavatyön alkamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman

riittävydestä ja niihin liittyvästä mielipiteiden kuulemisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan kaupungin asukaslehdessä 29.10.2016 sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille ja naapureille sekä sähköpostilla viranomaisille. Kirjeet ja sähköpostit ovat sisältäneet 28.10.2016 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Mielipiteet on kuultu asemakaavatyön nro 930400 ja sen oas:n vireilletulon yhteydessä 28.10.- 28.11.2016. Mielipiteiden kuulemisen yhteydessä saatiin 23 mielipidettä, joista 12 on yksityishenkilöiltä. Valtaosa mielipiteistä koskee Vaaralaan asemakaavoitettavaa (kaavatyö nro 930400) rekkaparkkia.

Yksityishenkilöiden mielipiteissä korostuu, että rekkaparkki ja linja-autovarikko voidaan toteuttaa, mikäli varmistetaan raskaan liikenteen käyttävän sille suunniteltuja liikenneväyliä Vaaralan asuinalueen katuverkon kautta tapahtuvan läpiajon sijaan. Hakunilan kuntoladun todetaan olevan maisemallisesti hienoimpia pääkaupunkiseudun hiihto- ja ulkoilureittejä ja niitä ympäröivien viheralueiden olevan yksi Vantaan keskeisistä vetovoimatekijöistä. Bussivarikkoa suunniteltaessa olisi tärkeää pitää virkistysreittien (kuntolatu ja koiralatu) pelto- ja metsämaisema ennallaan. Mikäli varikko tulisi näkymään virkistysreitille, se tulisi sijoittaa muualle.

Vaarala-seura toteaa, että bussivarikon ja rekkaparkin rakentamisessa on oltava hyvin huolellinen arvokkaan pohjavesialueen takia. Toiminnan käynnistyttyä on tärkeää, että toimintaa valvotaan ja ympäristövelvoitteita noudatetaan. Liikenteen ohjauksen tulee olla sujuvaa ja turvallista.

Rajakylän Pientaloyhdistys ry: Alueella on aikomuksena kaataa lisää puita, vaikka on tiedossa avo-
altaiden olemassaolo alueella. Puustolla on saasteilta suojaava merkitys ja ne imevät juurillaan maaperään joutuvia haitta-aineita. Liikenteen raskasmetallipäästöt linja-auto - ja rekkaterminaalin myötä lisääntyvät. Vaadimme siksi sadevesipäästöjen mittauksia, pintavesipitoisuuksien seurantaa sekä mittauksia ilmansaastelaskeumien pitoisuuksista Fazerilan pohjaveden ympäristössä.

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry: Alue on osa maakunnallisesti arvokasta Hakunilan virkistysaluetta. Pohjoisosan halki on maakuntakaavassa osoitettu viheryhteystarve, jonka tavoitteena on varmistaa Hakunilan virkistysalueen lounais- ja länsipuolisten viheralueiden riittävä kytkeytyminen Hakunilan virkistysalueeseen. Alueen kaavoituksessa on varmistettava, että maankäyttösuunnitelmat pohjautuvat riittäviin selvityksiin ja vaikutusarviointeihin. Bussivarikoksi kaavailtu metsäalue on osa Ojangon laajempaa arvokasta kasvikohtetta. Bussivarikkohanke vaikuttaa sekä maakuntakaavan että yleiskaavan vastaiselta, joissa alue on kaavoitettu virkistysalueeksi, jollaisena se myös toimii huolimatta Kehän läheisyydestä. Metsäalue on maisemallisesti keskeinen osa Hakunilan luonto- ja virkistysalueen lounaisosaa ja toimii nykyisellään erinomaisena näkymä-, pöly- ja melusuojana Kehän suuntaan. Alueen maankäytön jatkosuunnittelussa on hyvin tarkkaan selvitettävä mahdollisen bussivarikon vaikutukset Hakunilan maakunnallisen virkistysalueen lounaisosan käyttöön ja maisemakuvaan. Bussivarikoksi kaavailun alueen nykyisen kaavallisen aseman vuoksi sille tulisi etsiä järkevämpi sijoituspaikka.

Fazer ymmärtää rekkaparkin sekä Itä-Vantaan linja-autovarikon tarpeellisuuden. Em. hankkeet eivät saa rajoittaa Fazerilan ja Fazerin omistamien rakentamattomien alueiden nykyistä tai tulevaa käyttöä.

Keravan Energia Oy: Alueen rajalla sijaitsee Keravan Energian 110 kV ilmalinja ja erotin. Lähtökohteisesti 110kV linjan siirtäminen ei tule kysymykseen. Linjakadulle ei saa kasata maa-aineksia eikä suuria määriä lunta.

Vantaan Energia Oy: Kaavailtavan linja-autovarikon alueella on keski- ja pienjänniteverkon johtoja. Pitkäsuonkujan/Pitkäsuontien varrella on myös puistomuuntamo M2805, koirakoulutusalueen ja lumenvastaanottoalueen itäosissa on kaukolämpöputkia. Mikäli sähköverkkoa tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Fingrid Oyj: Asemakaava-alueelle sijoittuvat Fingrid Oyj:n Länsisalmen sähköasemaan liittyvät voimajohtot Tammisto - Anttila (400 kV) ja Anttila – Vaarala (110 kV). Länsisalmen sähköasema on pääkaupunkiseudun keskeinen solmupiste, jonka käytön ja kehittämisen tarpeet on huomioitava. Sähköaseman kehittäminen ja uusien voimajohtojen sisääntulot sähköasemalle aiheuttavat voimajohtojen järjestelytarpeita ja ne selviävät hankkeiden tarkemmassa suunnittelussa. On myös mahdollista, että pidemmällä aikavälillä sähköasemaan voi liittyä muitakin uusia voimajohtoja. Sähköaseman välittömään läheisyyteen ei tule esittää rakentamista tai mitään muita toimintoja. Asemakaavoituksessa sähköasemalle ja siihen liittyville johtohankkeille on taattava riittävät tilavaraukset. Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto.

Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä (HSL) toteaa kannanotossaan, että Hakunilan linja-autovarikon korvaamista uudella on suunniteltu pitkään. Uudelle Itä-Vantaan linja-autovarikolle on selvitetty useita paikkoja, joista Ojanko on osoittautunut toteuttamiskelpoisimmaksi. Suunnitellun varikon läheisyydessä sijaitsee mm. jätevoimala eikä asutusta ole aivan lähialueella. Ojanko sijaitsee Hakunilan varikkoa hieman kauempana useimmista Itä-Vantaan bussiliikenteen pääte-pysäkeistä mutta sijainti Kehä III:n ja Porvoonväylän välittömässä läheisyydessä nopeuttaa varikon ja pääte-pysäkkien välistä liikennettä. Siirtoajokustannusten ei odoteta merkittävästi muuttuvan nykyisestä tilanteesta. HSL:n bussiliikenteen kannalta varikon sijainti Ojangossa on hyvä ja Itä-Helsingin, Östersundomin ja Etelä-Sipoon bussiliikenteen kannalta edullinen. Linja-autovarikolla varaudutaan sähköbussiliikenteeseen. Itä-Vantaan bussiliikenteen liikennöintisopimukset päättyvät elokuussa 2019 Hakunilan varikolta, eikä monissa sopimuksissa ole optiokautta jäljellä. Bussivarikon tulisi olla käytössä kesällä 2019. Varikon toteutumisen viivästyminen aiheutuisi HSL:lle lisäkustannuksia, kun bussiliikennettä jouduttaisiin hankkimaan lyhytaikaisella sopimuksella vanhojen sopimusten umpeutumisen ja uuden varikon käyttöönoton väliselle ajalle. Ojangon varikko sijaitsee sivussa joukkoliikenteen reiteistä. Kevyen liikenteen yhteyksien Hakunilan ja Länsimäen suunnista tulee olla sujuvat, jotta linja-auton kuljettajat ja varikon työntekijät voivat tarvittaessa kulkea työmatkansa myös ilman henkilöautoa. Heidän työajoistaan johtuen joukkoliikenteen käyttö työmatkoilla ei kuitenkaan ole usein mahdollista. Linja-autovarikon ja Vaaralaan kaavailtavan rekkaparkin sijainti lähekkäin voi aiheuttaa synergiaetuja esimerkiksi ravintola- ja huoltopalveluisa.

Asemakaavamuutosehdotusta on viranomaisyhteistyön, ml. kaupungin asiantuntijat, lisäksi laadittu mm. Ojangon Koira- ja leikkikenttä Oy:n kanssa.

Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan laadinnan suunnittelu- sekä ohjausryhmissä on ollut mm. edustajia Uudenmaan ELY-keskuksesta sekä Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymästä.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen sekä muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 14.6.-17.8.2017 ja kaupunkisuunnittelu on pyytänyt siitä 13 lausuntoa. Lausuntoja saatiin 8 kpl.

HSL: Asemakaavamuutos on välttämätön HSL:n joukkoliikenteen järjestämiseksi Itä-Vantaalla. Uusi varikko Ojangossa mahdollistaa uusien toimijoiden hyödyntämisen HSL-liikenteessä ja verovaroin tuetun joukkoliikenteen hintatason säilymisen nykyisellään tai sen alentamisen sekä ympäristöystävällisen, osin jopa päästöttömän, joukkoliikenteen tuottamisen kustannustehokkaasti. Varikon tulisi soveltua kahden liikennöitsijän käyttöön samanaikaisesti.

Vantaan Energia Oy: Bussivarikolle tarvitaan oma muuntamotilavaraus. Pitkäsuonkujan puisto- ja muuntamon M2805 siirto vaikuttaa muuntopiirin keski- ja pienjänniteverkkoon. Se ehdotetaan siir-

rettäväksi bussivarikon lounaiskulmaukseen Kehä III:n LT-alueita vasten. Mikäli sähköverkkoa tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Lumenkaatopaikan kaakkoisnurkassa on 110kV voimajohdot, joiden johtokatu (12,5m johdon keskilinjasta) voi käyttää ainoastaan sulamisvesien ohjaukseen. Johtokadun alapuolelle ei saa kasata tai läjittää lunta eikä saa operoida työkoneilla. Vantaan Energia Oy:n jätevoimalalta lähtevä kaukolämpöverkon siirtolinjan DN700 sijainti tulee huomioida.

Fingrid: Fingridin 400 kV voimajohtoa Tammisto-Anttila varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus yhteensä 52 m leveälle johtoalueelle. Fingridin 110 kV voimajohto Anttila-Vaarala sijoittuu Vantaan Energian voimajohdon kanssa yhteiselle voimajohtoalueelle, joita varten on lunastettu käyttöoikeuden supistus yhteensä 60 m leveälle johtoalueelle. Voimajohdot ja Stenkullan erotinasema rajoittavat alueen rakentamista, lumien kasausta ja hulevesien järjestämistä. Fingrid on antanut Rambollille 25.9.2013 alueen suunnittelua varten risteämäläusannon, joka on lähtökohta alueen rakentamisessa. EL-alueeseen liittyy asianmukainen kaavamääräys siitä, että alue on suunniteltava yhteistyössä voimajohtojen omistajien kanssa. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämäläusunto.

Uudenmaan liitto: Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu virkistysalueeksi. Suunnittelussa on turvattava virkistysyhteyksien esteetön ja turvallinen jatkuminen sekä kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana. Maakuntakaava ja yleiskaava ovat yleispiirteisiä kaavoja. Yleiskaavassa osoitettujen viheralueiden sijainti ja laajuus ovat tarkentuneet asemakaavoituksessa. Vantaan yleiskaavassa 2007 Ojangan lähivirkistysalue on osoitettu hyvin laajaksi. Suurin osa siitä on suunnittelualan ulkopuolella, mikä on maisemallisesti arvokasta aluetta ja jolla sijaitsevat myös yleiskaavan ohjeelliset ulkoilureittimerkinnot. Vaikka asemakaavan muutoksen suunnittelualue ei täysin ole suunnittelua ohjaavan yleiskaavan eikä vielä yleispiirteisemmän maakuntakaavan käyttötarkoitusten mukainen, niin alueelle yleiskaavassa osoitetut virkistysalueet ja viheryhteystarpeet on otettu riittävästi huomioon. Asemakaavan muutoksen ehdotus on hyvä pohja alueen yhdyskuntarakennetta palvelevien toimintojen toteuttamiselle.

Uudenmaan ELY-keskus: Alueen meluisuuden ja lähellä sijaitsevien muiden yhdyskuntateknisten toimintojen vuoksi se soveltuu hyvin linja-autovarikon uudeksi sijaintipaikaksi. Isojen liikenneväylien melualueita ei tulisi osoittaa lähivirkistysalueeksi ja tienpitoviranomainen muistuttaa, ettei se toteuta asemakaavassa osoitetuille lähivirkistysalueille melusuojausta. Hulevesiä koskevat määräykset ovat kattavat. Maantien alue on pienennetty tiealueen haltuunottoajan mukaiseksi, mikä sopii Uudenmaan ELY-keskukselle tienpitoviranomaisena. Maantien alueelle johtavat/maantien alueelta pois johtavat liittymät merkitään maantien alueelle, ei katuverkolle. Niiden osoittaminen asemakaavakartalla ei ole tarpeellista, koska liittyminen Kehä III:n Länsimäentien eritasoliittymästä Vantaan katuverkkoon kuuluville Pitkäsuontielle ja Pitkäsuonkujalle on jo ratkaistu lainvoimaisessa tiesuunnitelmassa. Asemakaavan pohjoisosassa tulee turvata riittävän puustoinen ekologinen yhteys Kehä III:lta kohti Sipoonkorpea. VL-alueen kaavamääräystä tulee tältä osin täydentää. Lumenkaatopaikaksi suunniteltu alue sijaitsee liejusavialueella sellaisella korkeustasolla, että sulfindisaven/happaman sulfaattimaan esiintyminen on periaatteessa mahdollista. Tämä on otettava huomioon, jos alueella tehdään suurempia kaivutöitä. Lumenkaatopaikaksi suunnitellun alueen itäpuolella 100-200 metrin etäisyydellä kulkee Vuosaaren satama-Savio-rautatietunneli, joka on otettava huomioon mahdollisia louhintoja suunniteltaessa.

Suomen Luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry: ET-korttelialueen asemakaavoittaminen alueelle sivuuttaa yleiskaavan ja on maankäyttö- ja rakennuslain vastaista. Luontoselvityksiä tulisi tehdä laajemmalla alueella. ET-korttelialueella on luontoarvoiltaan arvokkaaksi ja säilyttämisen arvoiseksi todettuja osa-alueita. Länsiosan säilyvälle metsäalueelle ei ole esitetty luontoarvoja huomioivia kaavamerkintöjä.

Gasum sekä Helen Oy totesivat, ettei heillä ole lausuttavaa.

Asemakaavamuutoksesta ei jätetty muistutuksia.

Saatujen lausuntojen johdosta on VL-, EL- sekä EV –alueiden kaavamääräyksiä tarkistettu. Laaditut luontoselvitykset katsotaan riittäviksi. Varikon muuntamolle on tilavaraus ET-korttelialueella ja uusi asemakaava mahdollistaa puistomuuntamon sijoittumisen lausunnossa ehdotetulla tavalla.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Kaavakarttaan on oikoluvun johdosta tehty teknisiä tarkistuksia sekä lisätty ET-korttelialueen pysäköintialuetta reunustavan EV-suojaviheralueen nimi (Ojangon ulkoilualue). VL-, EL- sekä EV –alueiden kaavamääräyksiin on saatujen lausuntojen johdosta lisätty voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä rakentamista koskeva määräys risteämäläusuntovaatimuksesta. VL-alueelle on lisätty alueen luontoarvoja, ekologista verkostoa sekä virkistysyhteyksiä koskeva kaavamääräys. Tehdyt tarkistukset eivät ole merkittäviä, eivätkä ne edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

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 runkolinjoiden varsille. Kestävä kehitys on hyvien elinmahdollisuuksien turvaamista nykyisille ja tuleville sukupolville. Ratkaisuihin ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus sekä pidetään talous tasapainossa.

MAL-tavoitteet:

MAL-sopimuksen keskeisiä tavoitteita ovat koko toiminnallisen kaupunkiseudun eheä yhdyskuntarakenne, yhteisvastuullinen asuntopolitiikka ja toimiva liikennejärjestelmä. Kestäviin liikkumismuotoihin pohjautuva liikennejärjestelmä palvelee seudun saavutettavuutta ja elinkeinoelämän kilpailukykyä. Liikkumisen tarve vähenee ja liikennejärjestelmän ekotehokkuus kasvaa. Maankäyttö suunnitellaan siten, että se ei heikennä seudullisesti keskeisiä luontoarvoja.

Kokonaisuuteen sisältyy myös Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma (HLJ 2015). Sen keskeisiä tavoitteita ovat joukkoliikenteen kilpailukykyyn parantaminen, liikennejärjestelmän kehittäminen kustannustehokkaasti sekä varmistaa riittävä varikkokapasiteetti joukkoliikenteen liikennöinnin kannalta hyvillä paikoilla.

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

- Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

3.4.2 Muut tavoitteet

Vantaan kaupungin sekä Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymän (HSL) tavoitteena on löytää yli kymmenen vuotta ratkaisemattomana olevaan ja vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja sisältävään Itä-Vantaan linja-autovarikkoasiasaan ratkaisu. Joukkoliikenteen edellytysten turvaaminen kustannustehokkaalla tavalla ja linja-autojen siirtoajoa minimoiden edellyttää noin 200 linja-autolle sekä hieman yli 200 linja-autonkuljettajan henkilöautolle tarkoitetun varikon toteuttamisen huolto-,

pesu- ja tankkaustoimintoihin sekä toimisto ja ruokalatoineen vuoteen 2019 mennessä Ojangon. Varikko tulisi toteuttaa siten, että se soveltuisi kahden liikennöitsijän käyttöön samanaikaisesti.

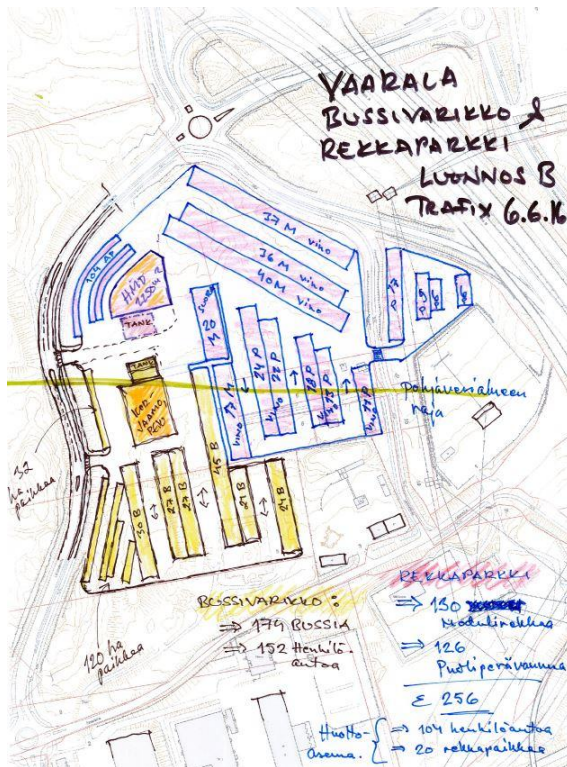
Ojangon lumenvastaanottoaikaan aluevarausta on tarve hieman laajentaa.

Ojangon Koira- ja koiraurheilukeskus Oy:n tavoitteena on kehittää Vantaan kaupungilta vuokraamaansa koirien koulutusalueetta. Maneesin rakennusoikeuden määrä tulisi nostaa n. 1 000 k-m² ja tarkistaa sen rakennusala siten, että maneesia voitaisiin laajentaa uuden Itä-Vantaan linja-autovarikkotontin suuntaan.

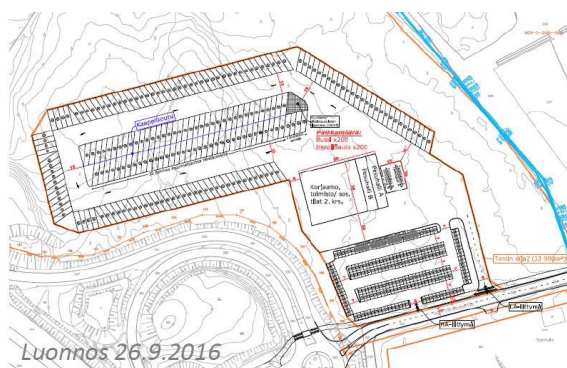
Asemakaavoituksessa tulee huomioida se, että Ojangon lähivirkistysalueen keskeisiä arvoja ei saa oleellisesti heikentää. Alueella säilytetään puita mahdollisuuksien mukaan.

3.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

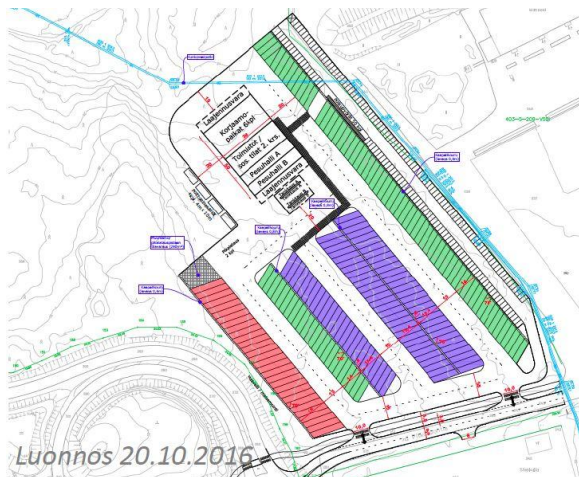
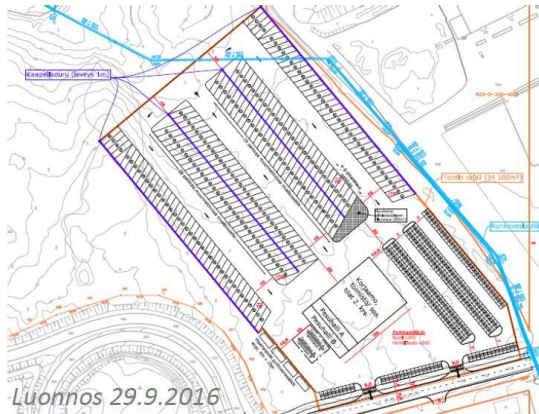
Itä-Vantaan linja-autovarikon toteuttamista Vaaralaan asemakaavoitettavan rekkaparkin yhteyteen tutkittiin em. hankkeiden asemakaavoituksen (930400 VAARALAN TEOLLISUUSALUE 2) vireilletuloa edeltäneissä alustavissa suunnitteluvaiheissa.



Raskaan liikenteen levähdys- ja palvelualueen, ml. korjaamo-, huolto-, polttoaineiden jakelutoiminnot (ns. rekkaparkki), sekä linja-autovarikon sijoittaminen yhdeksi kokonaisuudeksi Kehä III:n ja Länsimäentien eritasoliittymän kainaloon Vaaralaan, olisi edellyttänyt myös Valion omistamien rakentamattomien kiinteistöjen saamista osaksi kokonaisuutta. Valio ilmoitti tarvitsevansa em. kiinteistöt omaan käyttöönsä ja tulevien kehittämistarpeidensa reserviksi. Rekkaparkin ja linja-autovarikon muodostama kokonaisuus olisi edellyttänyt noin 11 ha:n laajuisen raskaan liikenteen asfalttikentän toteuttamista alueelle, joka sijaitsee tärkeällä Fazerilan pohjavesialueella. Kaupunkikuvan kannalta ehdottomasti tarvittava asfalttikentän jaottelu istutuksilla olisi heikentänyt kokonaisuuden liikennöitävyyttä ja toimivuutta. Varikon toteuttamisesta rekkaparkin yhteydessä päätettiin luopua.



Asemakaavoituksen vireilletuloa edeltäneessä vaiheessa tutkittiin mahdollisuutta toteuttaa linja-autovarikko Ojangon lumenvastaanottoaikaan lähiympäristöön virkistysalueen osille, jotka rajautuvat Kehä III:en ja joille kohdistuu eniten liikenteen melua sekä pokaasupäästöjä ja tiepölyä. Ratkaisusta luovuttiin, koska ko. metsäisten rinteiden länsiosat osoittautuivat (13.10.2016 selvitys, Keijo Savola) luontoarvoiltaan arvokkaiksi.



Vaihtoehto, jossa varikkorakennus ja henkilöautojen pysäköintialue sijoittuivat varikkotontin kaakkoisosaan, olisi säästänyt metsäisiä rinteitä ja luontoarvoja edellistä versiota enemmän. Vaihtoehto olisi kuitenkin edellyttänyt jyrkempien kalliorinteiden louhintaa.

Em. vaihtoehtoratkaisujen mitoituksena olivat jäykkäkorisille (14,5 m) kolmiakselisille (kääntyvä taka-akseli) linja-autoille soveltuvat pysäköintikentät ja yksisuuntaiset ajokujat.

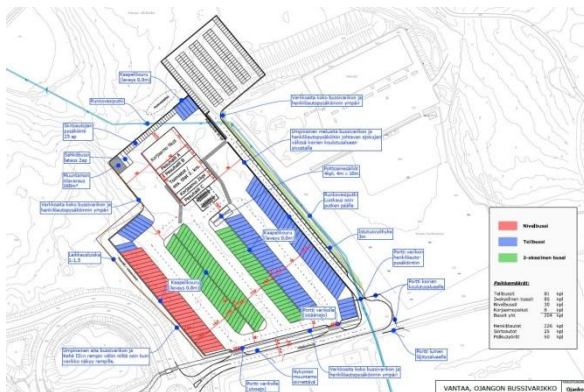
Suunnittelun edetessä HSL:n tavoitteet tarkentuivat siten, että linja-autovarikon mitoituksen lähtökohdaksi tulivat kääntyvällä taka-akselilla varustettujen 14,5-metrinen jäykkäkorisien kolmiakselisten bussien lisäksi myös 18-metriset nivelbussit. Yksisuuntaiset ajokujat todettiin liikennöinnin ja toimivuuden kannalta huonoiksi ja suunnittelussa päädyttiin kaksisuuntaisiin ajokuihin.

Suunnitelmaan saatiin mahtumaan noin 170 henkilöautopaikkaa, mikä osoittautui todelliseen tarpeeseen verrattuna riittämättömäksi.

Varikkorakennuksen siirto tontin luoteisosaan vähensi tontin länsipuoleisen korkean mäen louhimistarvetta.

Linja-autovarikon ja koirien koulutusalueen väliin maisemointia ja alueen jäsentämistä varten tarvittava istutusvyöhyke ei mahdollistanut linja-autovarikkoa varten tarvittavien n. 250 henkilöautopaikan sijoittamista yksinomaan varikkoalueen koillisreunaan. Koska varikkoalueen ja sitä alempana olevan Kormuniitynojan peltolaakson maiseman väliin rinteeseen haluttiin jättää mahdollisimman leveä metsä, ei henkilöautojen pysäköintialuetta voitu sijoittaa varikkoalueen jatkeeksi sen luoteisosaan.

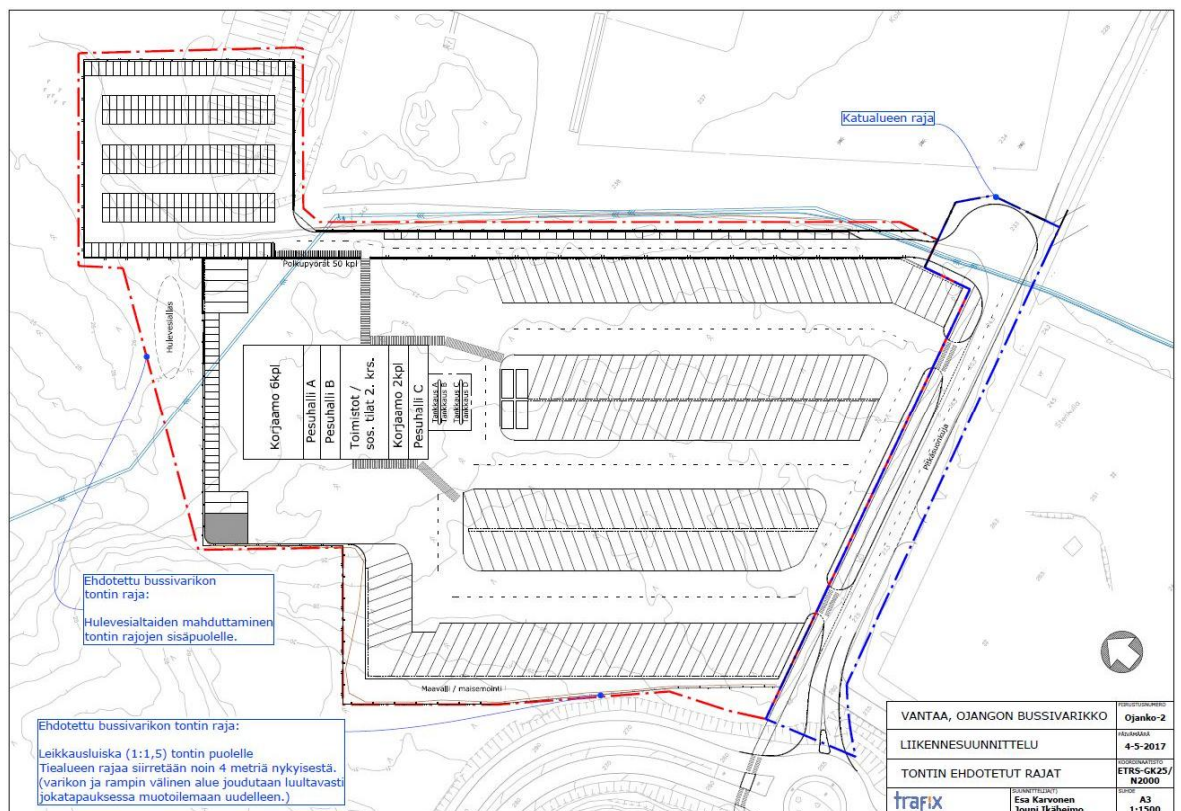
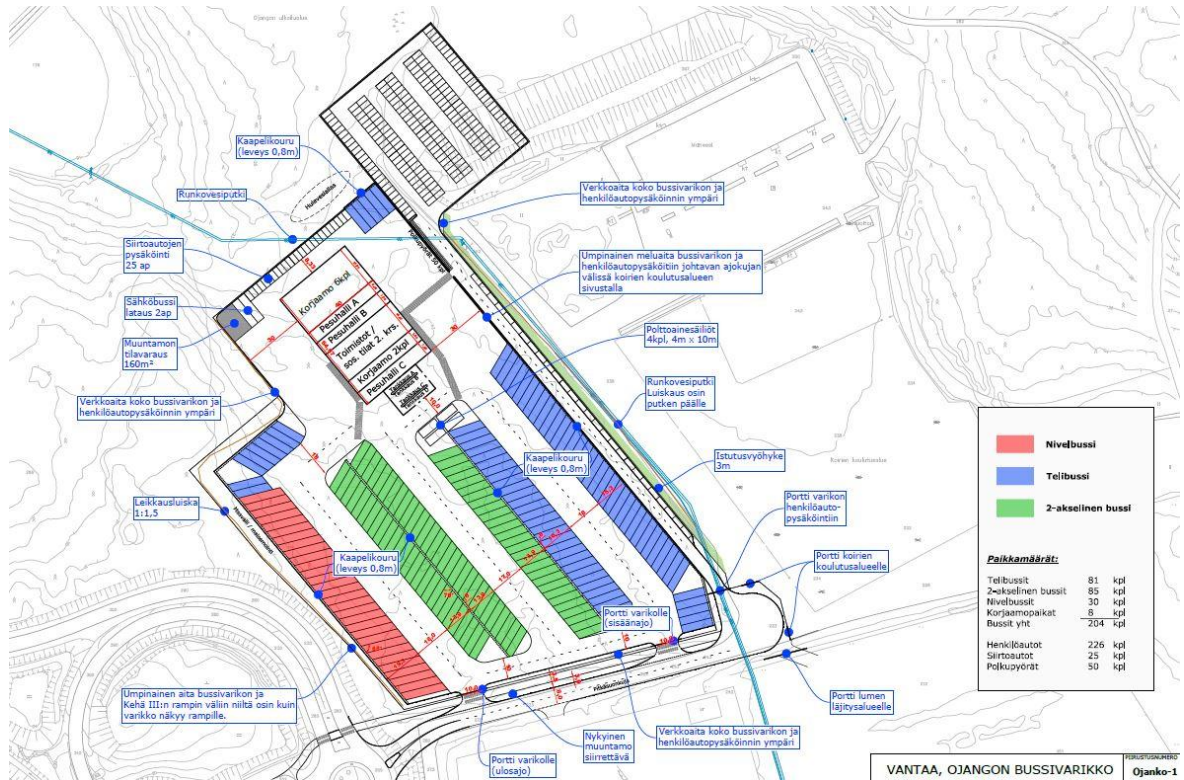
Varikkorakennusta ei voida sijoittaa v. 2013 varikkotontin halki rakennetun, halkaisijaltaan 60 cm olevan runkovesiputken päälle.



Varikkoalueen suunnittelua päätettiin jatkaa siten, että henkilöautojen 199 autopaikan pysäköintialue sijoittuisi koirien koulutusalueen maneesin ja sen vieressä olevan maavallin luoteispuolella sijaitsevalle avoimelle ja metsättömälle kentälle.

Pysäköintialueelle johtavan ajoyhteyden reunaan sijoittuu 27 autopaikkaa. Varikkorakennuksen luoteispäädystä on 25 henkilöautopaikkaa linja-autojen kuljettajanvaihtoihin tarkoitetuille varikon henkilöautoille.

3.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet



Kaavamuutosehdotuksen maankäyttöratkaisu sovittaa tutkituista suunnitelmavaihtoehdoista parhaiten yhteen lähtökohdista johdetut ja eri tahojen asettamat tavoitteet asemakaavan muutoksel-

le. Sen lähtökohtana on linja-autovarikon vaatimien toimintojen sijoittaminen ja mitoittaminen tontille siten, että varikosta saadaan toimiva ja kokonaistaloudellisesti toteuttamiskelpoinen.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuutoksen keskeinen sisältö on Kehä III:n ja Länsimäentien eritasoliittymään rajautuvan Ojangan lähivirkistysalueen osan muuttaminen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) Itä-Vantaan linja-autovarikkoa varten ja sen pysäköintialueen suojaviheralueeksi (EV). Varikon eteläpuolelle on muodostettu Pitkäsuonkuja-niminen katu sekä Ojangan lumenvastaanottoa varten tarkistettu erityisalue (EL) sähkön voimajohtovaluineen. Varikon itäpuolella lähivirkistysalueella (VL) sijaitsevan Ojangan koirienkoulutusalueen aluerajausta ja maneesin rakennusoikeutta on tarkistettu.

Ojangan kaupunginosarajaa on siirretty hieman Kehä III:n suuntaan siten, että se on yhtenevä Kehä III:n tiealuetta varten muodostettujen kiinteistönrajojen kanssa. Kehä III:n tiealueen ja Ojangan lähivirkistysalueen väliin jääneet asemakaavoittamattomat ja liikenteen ympäristöhäiriöiden rasittamat suikaleet on samalla osoitettu suojaviheralueiksi (EV).

4.1.1 Mitoitus

Kumoutuvien asemakaavojen kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 5 000 k-m². Kaavamuutoksen jälkeen alueen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on yhteensä 11 000 k-m², josta osoitetaan 5 000 k-m² kortteliin 92203 tontin 1 yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja laitosten korttelialueelle (ET) sekä 6 000 k-m² lähivirkistysalueen (VL) koirien koulutusalueen maneesille.

ET-korttelialueen varikkokenttä on mitoitettu noin 200 linja-autolle ja maantason pysäköintialueet noin 250 henkilöautolle, joista 25 on kuljettajanvaihtojen ajoneuvoille. Varikolle on toteutettava vähintään 50 polkupyöräpaikkaa.

Kaavamuutosalueen rakennusoikeuden laskennallinen tehokkuusluku on $e=0,05$. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueella (ET) $e=0,11$.

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on n. 23,3 ha.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Itä-Vantaan linja-autovarikon, Ojangan lumenvastaanottoa varten ja katualueiden vaatima pinta-ala on minimoitu. Rakentamisen ja lähiympäristön hyvästä laatuolosuhteesta on huolehdittu asemakaavan kokonaisratkaisulla sekä asemakaavamääräyksillä ja –merkinnöillä. Asemakaavassa on mm. määräyksiä rakennusten arkkitehtuurin laadusta, viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä. Katso myös kohta 4.3.1.

4.3 ALUEVARAUKSET

Korttelialueille sekä muille alueille on osoitettu aluevaraukset nykyisille ja rakennettaville maanlaisille vesihuollon ja kaukolämmön putkille.

4.3.1 Korttelialueet

Asemakaavamuutoksella on muodostettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET) kortteliin 92203 ja sinne tontti nro 1. Tontille toteutettavan linja-autovarikon ratkaisujen toimivuus on varmistettu ajouratarkasteluilla (telibussi ja moduulirekka).

ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue

Korttelialueen (n. 4,36 ha) pohjoisosaan on osoitettu enintään kolmekerroksiselle ja kokonaisrakennusoikeudeltaan 5 000 k-m² kokoiselle linja-autovarikkorakennukselle rakennusala. Rakennus- alalle sijoittuvat varikon tarvitsemat huolto-, korjaamo- ja pesutoiminnot sekä toimisto-, ruokailu- ja sosiaalityilat sekä sähköbussien muuntamo ja polttoaineiden jakelupisteet. Toimistotilat on eristettävä Kehä III:n ja varikkoalueen liikenteen melua vastaan. Kemikaalien käsittelyä edellyttävien toimintojen sijoittaminen rakennuksiin ehkäisee ympäristöhaittoja. Polttonesteiden jakelualueiden hulevedet on johdettava hiekan- ja öljynerotuksen jälkeen jätevesiviemäriin. Lisäksi bussien liikennöinti- ja pysäköintialueet on em. erotusten jälkeen varustettava onnettomuustilanteisiin varautumiseksi sulkuventtiilein.

Varikkotontti muodostaa Kehä III:lta näkyvää kaupunkikuvaa, joten se on rakennettava arkkitehtonisesti korkeatasoisesti ja siten, ettei Kehä III:n liikenneturvallisuus heikkene esimerkiksi varikon toiminnasta ja liikenteestä aiheutuvasta häikäisystä.

Tontille ajetaan Pitkäsuonkujalta. Bussit voivat ajaa sisään ja ulos varikolta kahden erillisen tonttiliittymän kautta ja henkilöautot omasta erillisestä liittymästään. Varikon henkilökunnan henkilöautojen pysäköintialue (p) sijoittuu maantasossa tontin koilliskulmaan siten, että kävely aika sieltä rakennukseen on mahdollisimman lyhyt ja sujuva. Pitkäsuonkujalta pysäköintialueelle johtava ajoyhteys (ajo) on erotettu bussien liikennöintialueista ja sijoitettu tontin koillisreunaan koirien koulutusalueen kenttää vasten.

Varikon liikenteen aiheuttamia ympäristöhäiriöitä vastaan lähivirkistysalueen ja koirien koulutusalueen suojaksi on varikkokentän koillisreunaan määrätty toteutettavaksi meluste. Varikon maisemoimista ja liittymistä sitä ympäröiviin virkistysalueisiin edistetään edellyttämällä, että tontin ympärille on istutettava näkösuojaa antavia puita ja pensaita.

Hulevedet on hallittava Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti ja tarvittavin käsittelyin ja viivytyksin ennen kuin ne voidaan johtaa Kormuniitynojaan ja Ojangojojaan siten, ettei vastaanotettavien vesistöjen vedenlaatu oleellisesti heikkene. Ojangojojaan johdettavat hulevedet joudutaan käsittelemään lumen vastaanottoapaikan (EL) sulamis- ja hulevesien kanssa EL-alueen biopidätysalueella yms. (wh/1). Kormuniitynojaan johdettavien hulevesien käsittelyä varten on varikkotontin länsiosaan osoitettu sitä varten alue (wh).

4.3.2 Muut alueet

VL, lähivirkistysalueet

Ojangan ulkoilualue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (n. 9,13 ha). Sillä sijaitsevalle koirien koulutusalueelle (kou) on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen rakennusala 6 000 k-m² kokoiselle maneesille (man) nykyisen rakennuksen jatkeeksi. Koulutusalueen eteläosaan muodostuneelle pysäköintialueelle on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen aluerajaus.

EL, erityisalue lumen vastaanottoapaikkaa varten

Ojangan lumenvastaanottoapaikkaa (n. 6 ha) halkoville sähkön voimajohtoille on osoitettu voimajohtoalue, joka rajoittaa sen rakentamista. Alue on suunniteltava yhteistyössä voimajohtojen omistajien kanssa ja maisemoitava.

Alueella käsitellään myös osa varikkotontin (ET) hulevesistä, mikä on huomioitava toteutettavaksi edellytettävien hiekan- ja öljynerotusjärjestelmien sekä biosuodatuslaitteiden yms. mitoituksessa, rakenteissa jne. Ojangojojan vedenlaatu ei saa heikentyä.

EV, suojaviheralueet

Kehä III:n reunaan sen melu- ja pakokaasupäästöjen sekä tiepölyn alueelle muodostetaan nykyisen Pitkäsuonmetsikön lisäksi myös Ojangan ulkoilualueen sekä Kormuniitynreunan suojaviheralueet. Linja-autovarikkotontin henkilöautojen pysäköintialueen reunoille lähivirkistysaluetta vasten muodostettavasta suojaviheralueesta osa osoitetaan myös koirakoulutusalueen osaksi.

Länsiosan suojaviheralueille on osoitettu aluevaraukset maanalaisille johdoille maakaasuputkea varten sekä maisemallisesti avoimena säilytettävä osa Kormuniityn peltolaaksoa.

Suojaviheralueille on istutettava näkösuojaa antavia havupuita ja pensaita.

Katualueet

Itä-Vantaan linja-autovarikon korttelialueen (ET) ja Ojangan lumenvastaanottoaikan väliin osoitetaan uusi katu (Pitkäsuonkuja). Kadun korkeusasema on alueelle rakennetun ja koirien koulutusalueelle johtavan nykyisen tien yläpintaa selkeästi alempana. Nykyinen tie, ml. puistomuuntamo M2805, joudutaan rakentamaan uudestaan. Puistomuuntamolle ei ole osoitettu katualueelle erillistä rakennusalaakaan vaan sen sijainti on ratkaistava uuden Pitkäsuonkujan rakentamisen yhteydessä.

Vantaan Energian jätevoimalalle johtavan Pitkäsuontien katualue laajenee Pitkäsuonmetsikön eteläpuolella hieman Kehä III:n suuntaan.

Kaduille on osoitettu nuolimerkinnällä liittymämahdollisuudet Kehä III:n tulevaan liikennealueeseen.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavaa laadittaessa on tarkasteltu sen vaikutuksia MRA 1 §:n mukaisesti. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Arvioinnissa on kuvattu muutos voimassa olevan asemakaavan mukaisen nykytilan ja kaavamuutoksessa suunnitellun tilanteen välillä.

Kaavan vaikutuksista on laadittu erilliset selvitykset hulevesistä, liikenteestä sekä melusta. Selvityksissä ja niiden sisältämissä vaikutusten arvioinneissa on huomioitu Itä-Vantaan linja-autovarikon ja Ojangan lumenvastaanottoaikan sekä Vaaralaan asemakaavoitettavan (nro 930400 VAARALAN TEOLLISUUSALUE 2) raskaan liikenteen levähdys- ja palvelualueen (ns. rekka-parkki) yhteisvaikutukset.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaavamuuotos ei sisällä asumiseen osoitettuja korttelialueita eikä siten lisää alueen asukasmäärää.

Yhdyskuntarakenne

Alue täydentää Ojangan kaupunginosaan muodostunutta yhdyskuntateknisen huollon ja erityisalueiden muodostamaa yhdyskuntarakennetta.

Rakentaminen sijoittuu Kehä III:n tuntumaan.

Kaupunkikuva

Asemakaavamuuoksen kaavamääräykset ohjaavat rakennuslupavaihetta ja siihen liittyvää yksityiskohtaista suunnittelua. Uuden Pitkäsuonkujan kadun ja sen pohjoispuolelle muodostetun linja-

autovarikkotontin toteuttaminen istutuksineen jäsentää kaupunkikuvaa alueen Kehä III:n sisääntulon ympäristössä.

Asuminen

Asemakaavamuutos ei sisällä asumiseen osoitettuja korttelialueita.

Palvelut ja työpaikat

Itä-Vantaan linja-autovarikon myötä alueelle muodostuu työpaikat noin 500 työntekijälle.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamiseen liittyvät keskeiset rakentamiskustannukset aiheutuvat Itä-Vantaan linja-autovarikosta.

Linja-autovarikon toteuttamisen kokonaiskustannuksiksi on arvioitu ilman hulevesien hallinnan järjestelmiä n. 9,7 milj. €. Varikon rakennusten osuus kustannuksista on n. 8,1 milj. € ja linja-autokentän osuus sisältäen kaksoismaalajien alueiden stabiloinnit n. 990 000 €. Varikon eteläreunaan uudistettavan Pitkäsuonkujan, ml. puistomuuntamo M2805 ja kevyen liikenteen väylä, osuus kustannuksista on n. 190 000 € ja Pitkäsuonkujalta varikon henkilökunnan henkilöautojen pysäköintialueelle johtavan tonttiajajohdyksen osuus on n. 120 000 €. Varikon ja koirien koulutusalueen välinen runkovesiputki joudutaan suojaamaan sen päällä olevien liikennöintialueiden osalta silta-rakenteena, minkä osuus kustannuksista on n. 300 000 €.

Varikon hulevedet johdetaan lähtökohtaisesti painovoimaisesti hulevesien käsittelyjärjestelmiin ja niistä Kormuniitynojaan ja Ojangonojaan. Käsittelyjärjestelmät edellyttävät mm. hiekan- ja öljynerotusrakenteita, laskeutusaltaita ja biosuodatusrakenteita, mistä aiheutuvat kustannukset ovat toiminnan edellyttämiin vaatimuksiin verrattuna tavanomaisia.

Joukkoliikenteen tilaajan ja maksajan sekä liikennöitsijöiden näkökulmasta Ojangan linja-autovarikko varmistaa, että Itä-Vantaan bussiliikennettä voidaan operoida mahdollisimman kustannustehokkaasti ilman pitkiä ja kalliita siirtoajoja.

Linja-autovarikon investointikustannukset maksaa Vantaan kaupunki. Kaupungin omistamalle maalle osoitetaan 5 000 k-m² rakennusoikeutta, mikä vaikuttaa tontin vuokra- tai myyntihintaan. Asemakaavoitettu varikko vuokrataan tai myydään HSL:lle. Vuokra- tai myyntihintoihin sisällytetään investointikustannuksia yms. HSL kilpailuttaa joukkoliikenteen operoijat varikolle. HSL rahoittaa toimintansa lipputulolla, kuntaosuuksilla, valtion avustuksilla ja muilla tuloilla. HSL:n toimintatuloista 49,3 prosenttia on arvioitu saatavan matkustajilta kerätyistä lipputulosta, 48 prosenttia jäsenkuntien maksamista kuntaosuuksista ja 2,7 prosenttia muista tulolähteistä. Jäsenkunnille kohdistetaan toiminnasta aiheutuvat kulut palvelujen käytön mukaisesti. Lipputulot kohdistetaan kunnittain kuntakohtaisen lipputulokertymän mukaisesti. Kustannusten jaossa käytettävät kysyntätiedot (nousut ja matkustajakilometrit liikennemuodoittain ja kunnittain) perustuvat lippulajitutkimuksiin ja matkakorttijärjestelmän tietoihin tai muihin vastaaviin luotettavista lähteistä kerättyihin tietoihin.

Lumenvastaanottoaikan aluevaraus laajenee kumoutuvaan asemakaavan verrattuna n. 7 550 m², mistä aiheutuva lisäkustannus ei ole kumoutuvan asemakaavan tilanteeseen verrattuna merkittävä.

Sosiaalinen ympäristö

Linja-autovarikoksi muutettava lähivirkistysalueen osa ei ole lähialueen asukkaiden aktiivisessa käytössä olevaa keskeistä sosiaalista ympäristöä.

Virkistys

Virkistysalueita koskevat Valtioneuvoston ohjeavot liikenteen päivä- ja yöajalle ylittyvät linja-autovarikoksi muuttuvalla osalla lähivirkistysaluetta Kehä III:n liikenteestä johtuen. Alueelle kulkeutuu myös liikenteen pakokaasupäästöjä ja tiepölyä Kehä III:lta. Em. ympäristöhäiriöt heikentävät Kehä III:een liittyvän lähivirkistysalueen soveltuvuutta käyttötarkoitukseensa. Alueelle osoitettuja ohjeellisia ratsastusreittejä ei ole toteutettu, reittiyhteys asemakaavoitettavan varikkotontin läpi lumenvastaanottoaikan pohjoisreunan viertä kohti itää poistuu. Varikoksi muutettava n. 4,36 ha:n osa lähivirkistysalueesta ei ole aktiivisessa virkistysaluekäytössä.

Lähivirkistysalueen osana olevan koirien koulutusalueen toiminta- ja kehittämismahdollisuudet parantuvat maneesille osoitetun lisärakennusoikeuden myötä.

Asemakaavamuutos ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alueen liikenne ohjautuu aluetta rajaavalle Kehä III:lle sen eritasoliittymän Pitkäsuontie/Länsimäentie välityksellä. Alueen katuverkon varrella ei ole asutusta. Linja-autovarikko on mitoitettu noin 200 bussille ja noin 230 henkilöautopaikalle, minkä johdosta liikennemäärät kasvavat Kehä III:n itäpuolella jonkin verran.

Varikon bussit lähtevät ja palaavat linjaliikenteestä keskimäärin kolme kertaa päivässä, jolloin niistä aiheutuu noin 600 ajoneuvon liikennetuotos arkivuorokaudessa. Varikkoalue aikaansaa lisäksi noin 500 henkilöauton liikennetuotoksen arkivuorokautena. Linja-autovarikon sekä Vaaralaan asemakaavoitettavan rekkaparkin (930400 VAARALAN TEOLLISUUSALUE 2) toimintojen yhteenlaskettu liikennetuotos on arvioitu olevan noin 4 100 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista noin 1 100 (molemmat suunnat yhteensä) aiheutuu Ojangon bussivarikosta ja loput Vaaralan rekkaparkista.

Bussit ja henkilöautot liikkuvat alueella pääasiassa ruuhkahuippujen ulkopuolella, sillä bussien täytyy olla linjaliikenteessä jo suurimman kysynnän aikaan. Linja-autovarikon aikaansaamasta liikenteestä ei sen ajoittumisen vuoksi aiheudu toimivuusongelmia alueen liikenneverkolle. Liikenneselvityksessä on arvioitu, että varikon liikenteestä 90 % suuntautuu suorinta reittiä Kehä III:lle. Liikenteen sujuvuus bussivarikolla ja alueen liikenneverkolla on varmistettu kattavilla toimivuustarkasteiluilla, jotka osoittavat liikenteen toimivan alueella hyvin sekä nykytilanteessa että vuoden 2040 liikennemäärillä. Tarkasteluissa on huomioitu mm. Vaaralaan asemakaavoitettava (kaavatyo 930400) raskaan liikenteen levähdys- ja palvelualue (rekkaparkki). Ojankoon ja Vaaralaan kaavailtavien uusien toimintojen liikennetuotoksesta valtaosa aiheutuu Vaaralan rekkaparkista, jolla on suurin vaikutus liikenteen sujuvuuteen alueella.

Trafix Oy on laatinut asemakaavoitusta varten liikenneselvityksen (4.5.2017), joka on asemakaavamuutoksen asiakirjana erillisenä liitteenä.

Vesihuolto

Asemakaavan muutosalueen itäpuolelle rakennetaan Itä-Vantaan linja-autovarikon yksityinen d40 vesijohto, joka liitetään nykyiseen d50 vesijohtoon. Uusi vesijohto sijoitetaan tarvittaessa katualueelle. Muilta osin vesijohtoverkosto säilyy muuttumattomana (kts. kohta 2.1.3 Rakennettu ympäristö).

Asemakaavan muutosalueen itäpuolelle rakennetaan Itä-Vantaan linja-autovarikon yksityinen d50 paineviemäri. Paineviemäri liittyy nykyiseen d63 paineviemäriin. Uusi viemäri sijoitetaan tarvittaessa katualueelle. Muilta osin jätevesiviemärintiin ei tule muutoksia, vaan se säilyy nykyisen kaltaisena (kts. kohta 2.1.3 Rakennettu ympäristö).

Kaavamuutoksen vaikutukset hulevesiin ja hulevesien johtaminen avo-ojiin on esitetty jäljempänä kohdassa 4.4.2.

Asemakaavaa koskeva vesihuoltosuunnitelma on kaavaselostuksen lopussa liitteenä.

Ympäristöhäiriöt

Vaaralan ja Ojangan alueilla keskeisin ympäristöhäiriö on liikennemelu, jota aiheutuu merkittävästi Kehä III:n ja Porvoonväylän nykyisestä tieliikenteestä. Ojangan linja-autovarikko sekä Vaaralan kaavailtava (asemakaavatyö nro 930400) raskaan liikenteen pysäköinti- ja levähdysalue lisäävät jonkin verran raskaan liikenteen osuutta Kehä III:n rampeilla tarkastelualueella. Linja-autovarikon ja rekkaparkin liikenteen lisäyksellä yleisillä teillä ei kuitenkaan ole merkittävää vaikutusta lähialueen asutukselle tai virkistysalueille. Merkittävämmän koko tarkastelualueen päivä- ja yöajan keskiäänitasoihin vaikuttaa isojen liikenneväylien liikennemäärien peruskasvu ennustevuoteen 2040 mennessä.

Vaikka linja-autovarikon ja rekkaparkin aiheuttamalla liikenteen lisäyksellä yleisillä teillä ei ole merkittävää vaikutusta alueen päivä- ja yöajan keskiäänitasoihin, on niiden sisäisellä toiminnalla kuitenkin vaikutusta. Linja-autovarikon aamun huipputunnit kello 5–7 nostavat keskiäänitasoa hetkellisesti useita desibelejä koirien koulutusalueella ja Ojangan virkistysalueella. Linja-autovarikon toiminnan aiheuttama päiväajan keskiäänitaso kuitenkin alittaa ohjearvon virkistysalueella ilman meluntorjuntaa. Yöaikaan taajamien ulkopuolisille virkistysalueille annettu (Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992) ohjearvo $L_{Aeq,22-7} \leq 40$ dB(A) ylittyisi osalla ulkoilureiteistä varikon toiminnan johdosta, mikäli varikolle ei rakennettaisi meluesteitä. Virkistysalueilla ei normaalisti ulkoilla yöaikaan. Mikäli melutason tulee alittaa valtioneuvoston päätöksen mukainen ohjearvo myös yöllä, on se saavutettavissa rakentamalla varikon itäreunalle noin 195 m pitkä ja vähintään 2,2 m korkea melueste. Asemakaavassa ko. meluesteen vähimmäiskorkeudeksi on määrätty 2,5 m. Mikäli linja-autovarikon aamun huipputuntien klo 5–7 aiheuttaman keskiäänitason tulee alittaa 45 dB(A) Ojangan virkistysalueella, riittää edellä mainittu meluntorjunta siihenkin. Vaadittava meluntorjunta saavutetaan esimerkiksi seuraavanlaisilla meluesterakennevaihtoehdoilla:

- 20 mm ponttilaudoitus
- 20 mm lomalaudoitus + 6 mm vaneri
- 20 mm vaneri.

Linja-autovarikon suunnitellun rakennuksen julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ennustevuoden 2040 tieliikenne ja linja-autovarikon sisäinen liikenne huomioiden on suurimmillaan 60 dB(A), jonka johdosta äänitasoerovaatimus toimistotiloja varten on korkeimmillaan 30 dB, mikä on huomioitu kaavamääräyksissä. Tämän tasoinen vaatimus on kohtuullinen ja saavutettavissa tavanomaisin julkisivurakentein.

Promethor Oy on laatinut asemakaavoitusta varten Ojangan linja-autovarikko ja Vaaralan raskaan liikenteen pysäköinti- ja levähdysalue –liikennemeluselvityksen (13.4.2017), joka on asemakaavamuutoksen asiakirjana erillisenä liitteenä.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kääpä- ja metsäarvoiltaan, ml. noro, arvokkaimmat alueet (metsäkuviot 9156.1, 9156.3 ja 9156.4) jäävät linja-autovarikoksi muodostettavan ET-korttelialueen ulkopuolen lähivirkistysalueelle sekä Kehä III:n reunaan muodostettaville suojaviheralueille (EV). Metsäkuviot on kuvailtu kohdassa 2.1.2 Luonnonympäristö.

Varikon ET-korttelialueeksi muodostettavalta alueelta häviävät metsäkuviot 9156.0 ja 9157.2 sekä itäisin osa kuvioista 9157.1. Kuvio 9156.0: Lahopuuta on hyvin niukasti. Havaittu huomionarvoisa laji on lapakääpä, joka on Suomessa melko harvalukuinen laji. Kuvion voi arvioida täyttävän METSO-kuviona luokan III kriteerit kangasmetsänä ja lehtona. Eteläosan pieni luhtapainanne on pienia-

laisuutensa takia lähinnä vähemmän tärkeä avainbiotooppi. Kuvio 9157.2: Alue on pääosin tasarakenteiseksi harvennettua lehtomaista kangasta. Kuvion etelä- ja kaakkoisosaa on vanhaa suojuoppuualaa. Kuvion pohjoisreunaan sekä koillisosaan on kaatunut tuoreita kuusituulenkaatoja. Pohjoisosan koivumaapuulta on havaittu jossakin määrin arvokkaita metsäelinympäristöjä suosiva pörrökääpä. Kuviolta on kerätty mikroskooppisen varmistuksen vaativa näyte todennäköisestä irtokarakäävästä. Kuvion runsaslahopuustoinen pohjois- ja koillisosa on METSO-kangasmetsänä ja lehtona luokkaa I. Niukkalahopuustoinen osa kuviosta on kehityspotentiaalinsa, ikänsä ja melko monipuolisen puuston takia luokkaa III. Osittain häviävä kuvio 9157.1: Metsä on vanhan harvennushakkuun takia melko tasarakenteinen. Kuviolle on muodostunut kuusilahopuukeskittymiä painottuen kuvion pohjoisosaan, josta valtaosa jää varikkotontin ulkopuolelle ja säilyy. Kuvion koillisosasta pihlajamaapuulta on havaittu kääpälajiston indikaattorilaji karhirypykkä. Kuviolla on sekä runsaslahopuustoisia (METSO I) että niukemmin lahopuuta sisältäviä luokan III osa-alueita.

Asemakaavoitettavan linja-autovarikkotontin ja sen länsipuoleisen metsäalueen kääpä- ja metsäarvoista on laadittu maastokäynnin (Keijo Savola 13.10.2016) perusteella raportti, joka on asemakaavamuutoksen asiakirjana erillisenä liitteenä.

Vantaan kaupungin omistamia metsäalueita hoidetaan siten, että luonnon moninaisuuden ja lahopuiden määrän lisääntyminen ja muodostuminen on mahdollista. Varikkotontin myötä poistuvia metsäkuvioita ja luontoarvoja vastaavia alueita on todennäköisesti ja tulee muodostumaan muualle Ojankoon ja Vantaalle.

Koirien koulutusalue (kou), lumen vastaanottoaika sekä niille johtava katuyhteys säilyvät ennallaan jo rakentuneiden ja rakentuvien alueiden mukaisena, joten niistä ei kumoutuvaan asemakaavan verrattuna aiheudu vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön.

Asemakaavamuutos ei vaaranna VAT:n luonnonvarojen koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Alueen hulevedet muodostuvat pääosin sateen aiheuttamasta Itä-Vantaan linja-autovarikon pintavalunnasta ja Ojangan lumenvastaanottoaikaan lumien sulamisvesistä. Pintavalunta voi sisältää hiekkaa, öljyä, suolaa ja kiintoainesta ja ravinteita.

Alueen hulevedet viivytetään ja käsitellään tonteilla mutta siten, että osa Itä-Vantaan linja-autovarikon hulevesistä käsitellään Ojangan lumenvastaanottoaikaan hulevesien hallintajärjestelmän osana. Tonttien liikennöintialueen hulevedet esikäsitellään hiekanerotus- ja öljynerotuskaivoilla sekä hulevesiviemäriverkosto varustetaan sulkuventtiileillä onnettomuustilanteiden varalle.

Ojangan lumenvastaanottoaikaan yhteyteen rakennetaan hulevesien viivytystä ja käsittelyä varten välppäys, laskeutus- ja biosuodatusaltaat. Linja-autovarikon eteläosan hulevedet jatkokäsitellään em. biosuodatuksella. Linja-autovarikon pohjoispuolelle toteutetaan hulevesien laskeutus- ja viivytysaltaat.

Alueen hulevesivirtaamat tasataan ja hulevesien laatu parannetaan erottamalla hiekka, kiintoaines ja öljy. Ravinteita voidaan vähentää biosuodatuksella. Suurin kuormitus syntyy suolasta ja typeistä. Asemakaavamuutos huomioi hulevesien määrällisen ja laadullisen hallinnan kumoutuvia asemakaavoja paremmin.

Alueen käsitellyt hulevedet johdetaan avo-ojia pitkin Kormuniitynojaan ja Ojangonojaan. Itä-Vantaan linja-autovarikko ei kasvata virtaamia Kormuniitynojoissa. Lumenvastaanottoalueen huippuvirtaamien arvioidaan kasvavan Ojangonojoissa kaksinkertaiseksi luonnontilaan verrattuna ($Q_{\max} = 26 \text{ l/s}$).

Sito Oy on laatinut asemakaavoitusta varten Itä-Vantaan linja-autovarikon hulevesien hallintasuunnitelman (20.1.2017), joka on asemakaavamuutoksen asiakirjana erillisenä liitteenä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Alueen rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Ojangan linja-autovarikko korvaa Hakunilan keskustasta poistuvan ahtaan ja asutuksen keskellä olevan linja-autovarikon, mikä luo nykytilannetta paremmat edellytykset tehokkaan ja ympäristöystävällisemmän joukkoliikenteen järjestämiselle. Hakunilan poistuvan varikon alueen muuttaminen asumisen ja keskustatoimintojen alueeksi, joka tukeutuu ja täydentää nykyistä yhdyskuntarakennetta, luo edellytyksiä ilmastonmuutoksen kannalta haitallisten vaikutusten hillitsemiselle.

Lisääntyvä liikenne lisää liikenteen päästöjä alueella, mutta nykyiset HSL-alueella liikennöivät busit ovat pääasiassa vähäpäästöisiä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melun huomioiminen on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.5 NIMISTÖ

Alueen nimistö perustuu kumoutuvien asemakaavojen, joista erityisesti asemakaavamuutoksen 002175, sekä 20.5.2013 nimistöryhmän mukaisiin Ojanko- ja Pitkäsuo –aiheisiin nimiin.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavamuutokseen ei liity toteuttamissopimusta. Tavoitteena on aloittaa Itä-Vantaan linja-autovarikon rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavamuutosehdotuksen.

Asemakaavan muutosalueelle on rakennettu vesihuolto kohdan 2.1.3 mukaan ja siihen kaavamuutoksesta aiheutuvat muutokset ovat kohdassa 4.4.1.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

HSL:	Kari Lehtonen	
Ojangan Koiraurheilukeskus Oy:	Markku Laurén	
Promethor Oy:	Jani Kankare	
	Johanna Toivonen	
Sito Oy:	Timo Nikulainen	
	Lauri Harilainen	
	Laura Viitanen	
T:mi Kari Sulonen	Kari Sulonen	
Trafix Oy:	Jouni Ikäheimo	
	Mikko Suhonen	
Uudenmaan ELY:	Jaakko Kuha	
	Topi Ulmanen	
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Vesa Karisalo	aluearkkitehti
	Merja Hokkanen	kaavoitusteknikko
	Laura Muukka	maisema-arkkitehti
Kuntatekniikan keskus :	Antti Auvinen	suunnitteluinsinööri

	Jukka Hietamies	projekti-insinööri
	Harri Johansson	projektipäällikkö
	Hanna Keskinen	puistosuunnittelupäällikkö
	Susanna Koponen	liikenneinsinööri
	Emmi Pasanen	liikennejärjestelmäinsinööri
	Suvi Rytönen-Halonen	liikennetietoasiantuntija
	Pirjo Suni	liikenneinsinööri
Ympäristökeskus:	Saara Juopperi	Johtava ympäristötarkastaja
	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
Yrityspalvelut:	Maarit Rantataro	ympäristötarkastaja
	Taina Andersson	maankäyttöinsinööri
	Jukka Köykkä	kaavasuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI, Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 2. päivänä lokakuuta 2017.



Vesa Karisalo, aluearkkitehti



Jukka Köykkä, kaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	05.05.2017
Kaavan nimi	920300 Ojangan erityisalueet		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	28.10.2016
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092920300
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	23,3250	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,7135
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	21,6115

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

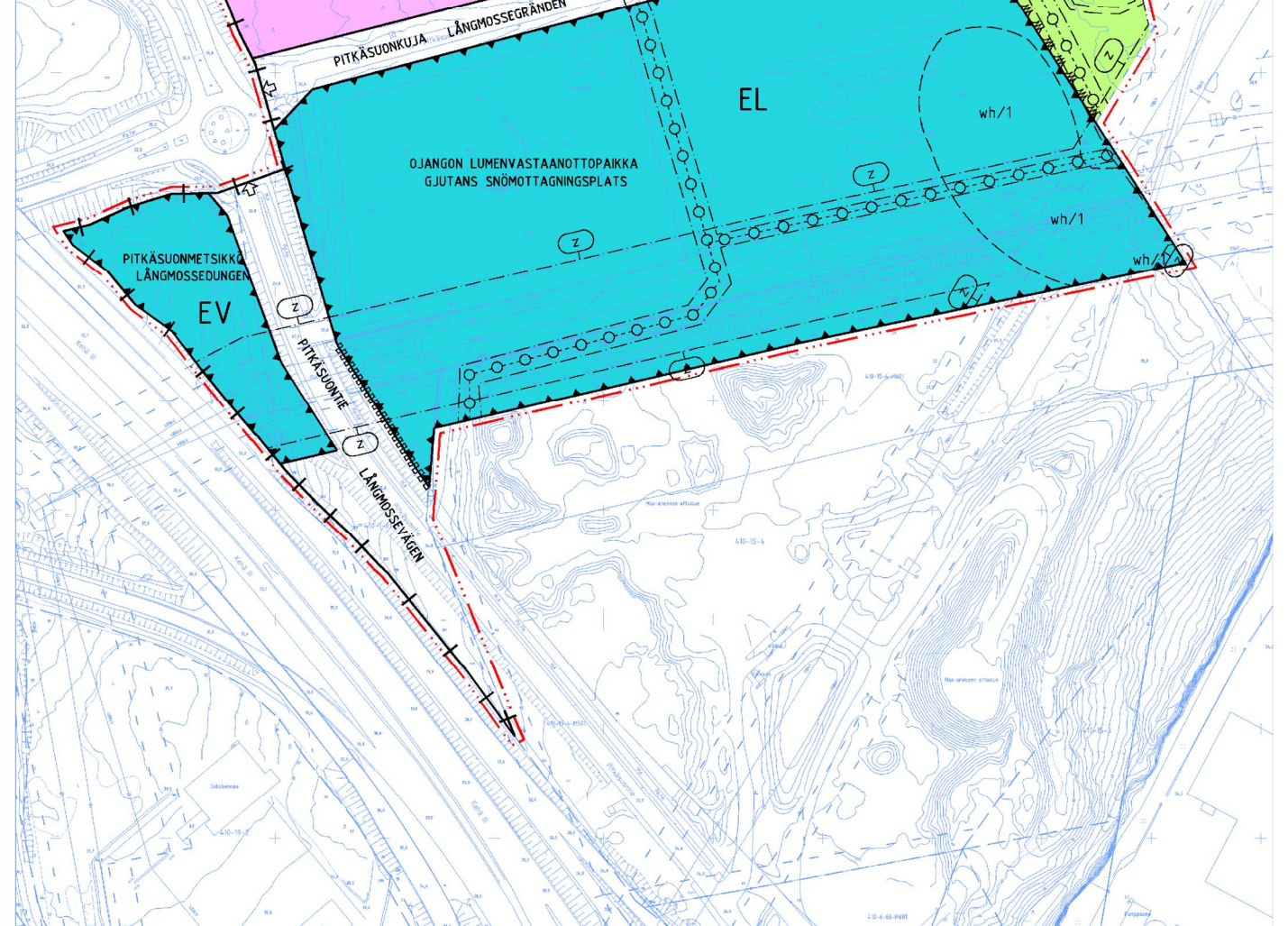
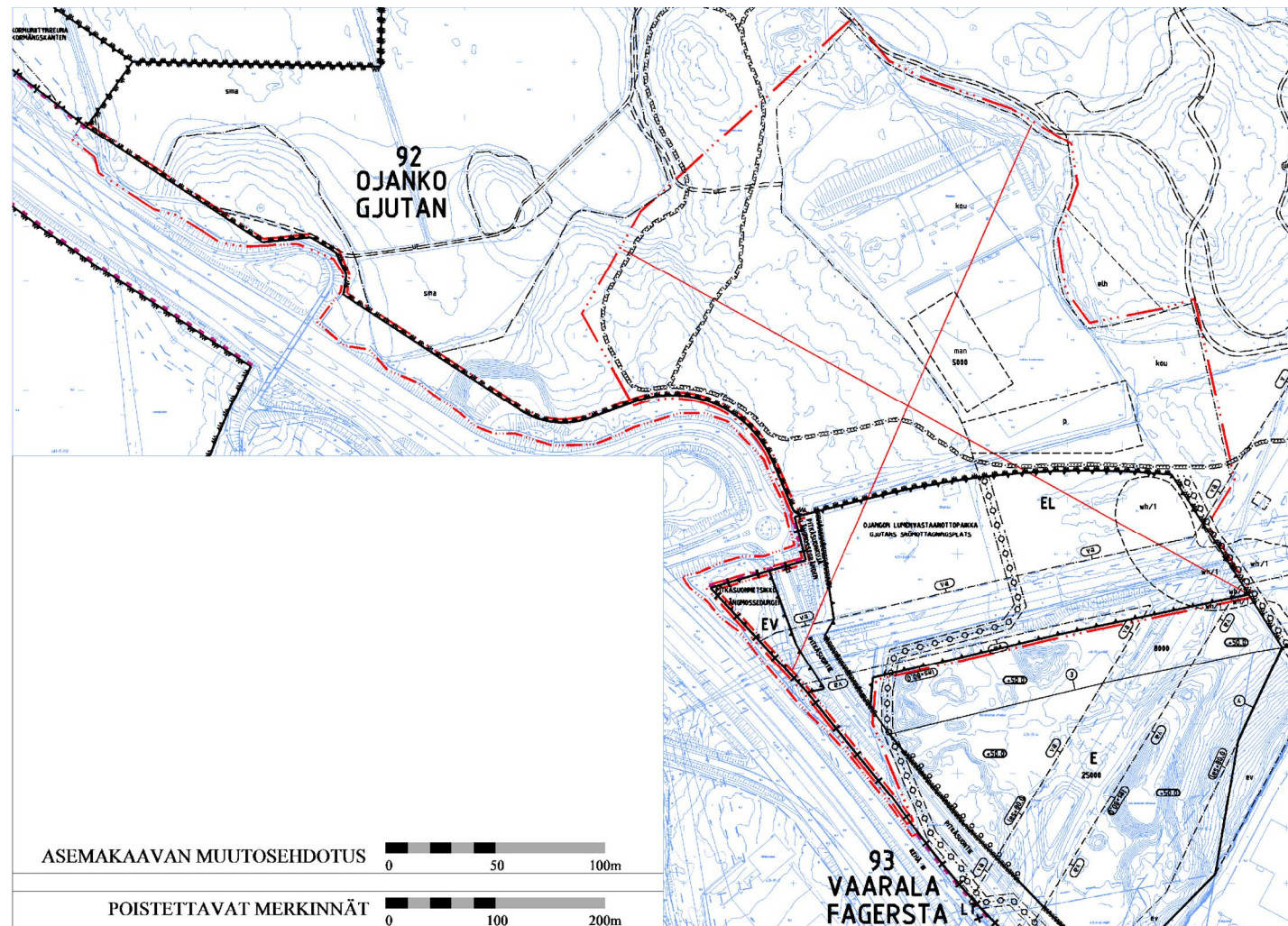
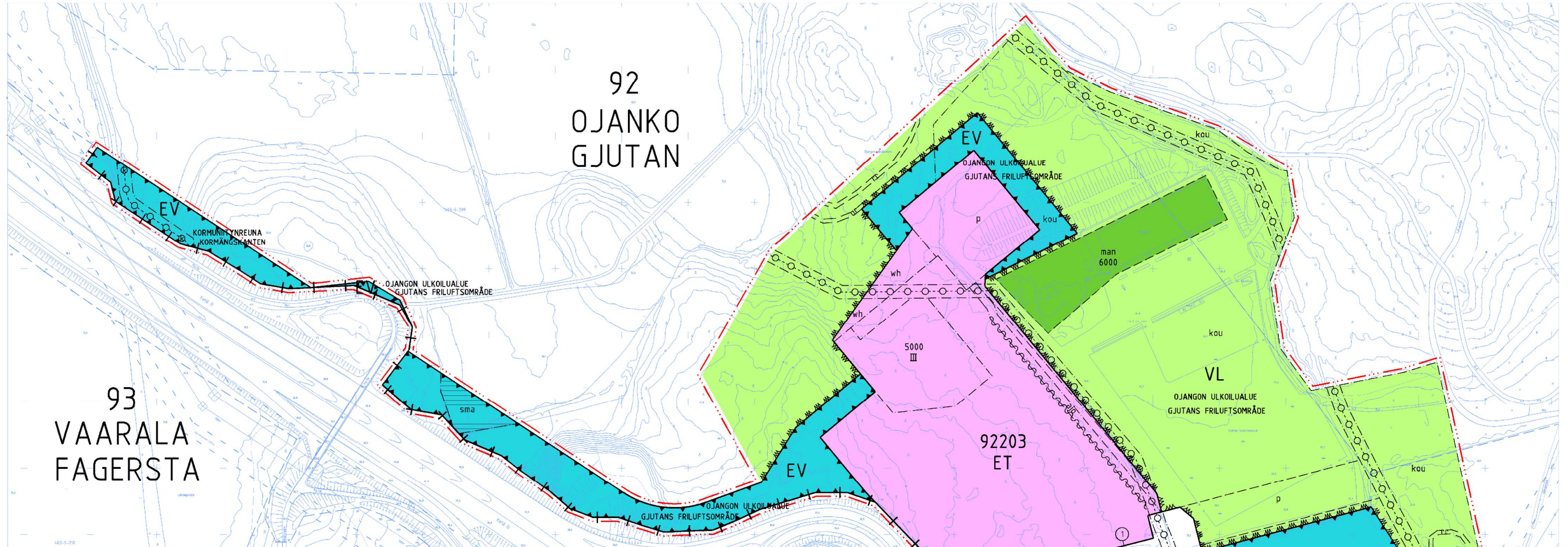
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	23,3250	100,0	11000	0,05	1,7135	6000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	9,1347	39,2	6000	0,07	-6,0545	1000
R yhteensä						
L yhteensä	1,1918	5,1			0,3832	
E yhteensä	12,9985	55,7	5000	0,04	7,3848	5000
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				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	23,3250	100,0	11000	0,05	1,7135	6000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	9,1347	39,2	6000	0,07	-6,0545	1000
VL	9,1347	100,0	6000	0,07	-6,0545	1000
R yhteensä						
L yhteensä	1,1918	5,1			0,3832	
Kadut	1,1918	100,0			0,3832	
E yhteensä	12,9985	55,7	5000	0,04	7,3848	5000
ET	4,3612	33,6	5000	0,11	4,3612	5000
EV	2,6493	20,4			2,2688	
EL	5,9880	46,1			0,7548	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
920300	2.10.2017	683505 - 07

Vantaan kaupunki

OJANGON ERITYISALUEET

Kaupunginosa 92, Ojanko

Asemakaava

Osa korttelia 92203

sekä katu- ja erityisaluetta.

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 92203

sekä katu-, virkistys- ja erityisaluetta.

(Kumoutuvan asemakaavan katu-,
virkistys- ja erityisaluetta.)

Tonttijako

Kortteli 92203.

1:2000



Vanda stad

SPECIALOMRÅDENA I GJUTAN

Stadsdel 92, Gjután

Detaljplan

Del av kvarteret 92203

samt gatu- och specialområden.

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 92203 samt

gatu-, rekreations- och specialområden.

(Gatu-, rekreations- och special-
områden i den plan som upphävs.)

Tomtindelning

Kvarteret 92203.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja
laitosten korttelialue.Alueelle saa sijoittaa linja-autovarikon ja siihen liittyvät
polttoaineiden jakelutoiminnot ja korjaamo- sekä huoltilat.Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyvää
toimistotilaa.Alueelle saa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi
toteuttaa katoksia ja muita rakennelmia.

Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin.

Moottorijoneuvojen pesu-, huolto- ja korjaustoiminnot
sekä niihin liittyvä kemikaalien käsittely ja varastointi on
sijoitettava rakennuksiin.Rakennukset on toteutettava arkkitehtonisesti korkeatasoi-
sesti. Rakentaminen on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa
noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Kehä III:n
suunnasta.Rakennuksista tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku
julkoliikenteen pysäkeille.Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren äänen-
eristävyyden A L lento- ja tieliikennemelua vastaan on ol-
tava vähintään 30 dB.Korttelialueen liikenneväylän puoleiset julkisivut, valaistus
sekä paikotus- ja liikennöintialueet eivät saa aiheuttaa
liikenneturvallisuuksa vaarantavaa häikäisyä Kehä III:lle.Korttelialue tulee aidata tai rajata ympäristöstään rakentein
tai istutuksin. Ympäristö tulee suunnitella niin, että erilaisen
liikenteen risteyskohdissa on riittävä näkyvyys.Pysäköintialueelle (p) johtavan ajoyhteyden (ajo) varikon
puoleiseen reunaan tulee toteuttaa melueste. Meluesteen
tulee olla rakenteeltaan tiivis eikä esteen alareunan ja
maanpinnan välissä saa olla rakoa. Meluesteen äänen-
eristävyyden DL_R tulee olla vähintään 20 dB ja sen on
säilyttävä meluesteen käyttöajan ajan. Meluesteen yläreun-
nan on oltava vähintään 2,5 metriä korttelialueen maan-
pinnantasoa korkeammalla.Ajoyhteyden (ajo) reunaan koirien koulutusaluetta (kou)
vasten on istutettava näkösuojaa antavia puita ja pensaita.**DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för
sammällsteknisk försörjning.I området får bussdepå med tillhörande funktioner för
bränsledistribution samt reparationsverkstads- och
underhållslokaler placeras.På området får kontorslokaler som hör ihop med huvud-
användningsändamålet byggas.I området får utöver den i planen angivna byggrätten byg-
gas skärmtak och andra konsturktioner.

Tomten får inte användas för öppen lagring.

Funktioner för tvätt, underhåll och reparation av motorfor-
don samt tillhörande behandling och lagring av kemikalier
ska placeras i byggnader.Byggnaderna ska byggas så att de håller hög arkitektonisk
klass. Vid byggandet ska ett enhetlig byggnadssätt följas.
Särskilt vyer från Ring III ska tas i beaktande.Från byggnaderna ska en naturlig och trygg gångförbin-
delse till hållplatser för kollektivtrafik ordnas.Ljudisoleringen A L mot flyg- och trafikbuller ska i kontors-
lokaler och motsvarande arbetsutrymmens ytterhölje
vara minst 30 dB.Kvartersområdets fasader, belysning samt parkerings-
och trafikområdena på den sida som är vänt mot trafik-
leden får inte orsaka bländning mot Ring III så att trafik-
säkerheten äventyras.Kvartersområdet ska inhägnas med staket och avgänsas
från omgivningen med konstruktioner eller pländeringar.
Omgivningen ska planeras så att sikten för olika slags traf-
fik är tillräckligt god i korsningarna.Ett bullerhinder måste förverkligas utmed körförbindelsen
(ajo) som leder till parkeringsområdet (p) på den sida som
ligger mot depån. Bullerhindret ska ha en tät konstruktion
och det får inte finnas någon glipa mellan bullerhindrets
nedre kant och markytan. Bullerhindrets ljudisoleringstal
DL_R ska vara minst 20 dB och detta värde ska bibehållas
under hela bullerhindrets livscykel. Bullerhindrets översida
ska ligga minst 2,5 meter över markytans nivå i kvartersområdet.Utmed körförbindelsen (ajo) och mot området för hund-
dressyr (kou) ska planteras träd och buskar som skyddar
mot insyn.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytyksen ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesirakenteiden mitoituslajuuden tulee olla 1 m³ hulevettä jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin (2014) periaatteita ja menetelmiä sekä Itä-Vantaan linja-autovarikon hulevesien hallintasuunnitelmaa (2017). Hulevedet tulee viivyttää määrällisesti ja käsitellä laadullisesti ennen johtamista vastaanottaviin vesistöihin Kormuniitynojaan ja Ojangonojaan. Vastaanottavan vesistön vedenlaatu ei saa heikentyä.

Kormuniitynojaan johdettavat hulevedet on käsiteltävä tontilla. Korttelialueen hulevesiä voidaan toimintamallin periaatteista poiketen johtaa käsiteltäväksi Ojangan lumen vastaanottoaikaa hulevesialueelle ja sen jälkeen Ojangonojaan. Ojangonojaan johdettavat hulevedet on tällöin käsiteltävä yhdessä lumen vastaanottoaikaa hule- ja lumen sulamisvesien kanssa, mikä tulee huomioida käsittelyjärjestelmien mitoituksessa yms.

Polttoaineen jakelupiste ja polttoainesäiliön ympäristö on varustettava hiekan- ja öljynerottimilla, joista hulevedet on johdettava jätevesiviemäriin.

Linja-autojen liikennöinti- ja pysäköintialueet tulee varustaa hiekan- ja öljynerottimilla. Hulevesijärjestelmä on varustettava sulkuventtiilein onnettomuustilanteiden varalle.

Henkiökunnan pysäköintialueen hulevedet on viivyttävä ja puhdistettava biosuodattamalla.

Puhtaat kattovedet voidaan imeyttää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.

Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta.

Katujen luiskat saavat ulottua tonteille.

Autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä liikennesuunnittelun lausunnon perusteella.

Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 50 kpl.



Erityisalue lumen vastaanottoaikkaa varten.

Lumen vastaanottoaikaa toteuttamista varten on laadittava rakentamissuunnitelma.

Rakentamissuunnitelman on täytettävä ympäristön ja maaseminnön laatuvaatimukset.

Alue on suunniteltava yhteistyössä voimajohtojen omistajien kanssa.

Voimajohtoaalueelle tai sen läheisyyteen sijoituvasta rakentamisesta tulee pyytää erillinen risteämäläusunto kunkin voimajohtojen omistajalta.

Linja-autovarikon hulevesiä saa johtaa lumen vastaanottoaikalalle. Lumen vastaanottoaikaa hule- ja lumen sulamisvedet ja sinne linja-autovarikolta johdettavat hulevedet on tällöin käsiteltävä yhdessä, mikä tulee huomioida käsittelyjärjestelmien mitoituksessa yms.

Lumen vastaanottoaikaa yhteyteen on rakennettava kosteikko/ biosuodatusallas tasaamaan lumen sulamisvesien määrää. Lumen sulamisvedet samoin kuin muut hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotuksella ja biopidätysaltaassa ennen niiden johtamista purkuaueelle ja Ojangonojaan.

Öljynerotusjärjestelmä tulee mitoittaa voimassa olevien standardien mukaisesti, johon kuuluvat hiekan-/lietteenerotin, öljynerotin ja näyteenottokaivo.

Biosuodatusalue on ympäristöään alempana oleva, rakennettu, kasvillisuuden peittämä alue, johon hulevedet voivat hetkellisesti lammikoitua ja josta ne voivat maarakenteiden läpi suotauduttuaan ja puhdistuttuaan kerätä salaojilla ja johtaa vesistöön.

Kasveihin perustuvan käsittelyjärjestelmän on koostuttava matalasta lammikosta tai kanavasta, johon on istutettu vesikasveja. Vesien käsittely perustuu luonnollisiin biologisiin, fysikaalisiin ja kemiallisiin prosesseihin.

Hulevedet ja lumien sulamisvedet eivät saa heikentää Ojangonojan vedenlaatua.

Lumen sulamisvedet eivät saa päästä vaara-alueelle.

I området ska man ordna så att dagvattnet fördröjs innan² / 4 det leds ut i det allmänna dagvattnens systemet. Dagvattnets konstruktionens dimensioneringsvolym ska uppgå till 1 m³ dagvatten för varje 100 m² yta som inte släpper igenom vatten.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas.

I hanteringen av dagvatten ska principerna och metoderna i Vandas verksamhetsmodell för dagvatten (2014) följas, liksom planen för hantering av dagvatten från Östra Vandas bussdepå (2017). Dagvattnet ska fördröjas kvantitativt och behandlas kvalitativt innan det avleds till de mottagande vattendragen Kormängsbäcken och Gjutansbäcken. Vattenkvaliteten i det mottagande vattendraget får inte försämmas.

Dagvattnet som ska ledas till Kormängsbäcken måste behandlas på tomten. Kvartersområdets dagvatten kan som ett undantag från verksamhetsmodellens principer avledas till dagvattenområdet på snösmottagningsplatsen i Gjutån för behandling och därefter vidare till Gjutansbäcken. Det dagvatten som avleds till Gjutansbäcken ska i detta fall behandlas tillsammans med dagvattnet och snösmältningvattnet från snösmottagningsplatsen, vilket ska beaktas vid dimensioneringen av behandlingssystemen o. dyl.

Bränsledistributionsstället och området kring bränslecisternen ska förses med sand- och oljeavskiljare, från dessa ska dagvattnet ledas till avloppssystemet.

Bussarnas trafikerings- och parkeringsområden ska förses med sand- och oljeavskiljare. Dagvattenanläggningen ska förses med avstängningsventiler i fall av olyckshändelse.

Dagvattnet från personalens parkeringsområde ska fördröjas och renas genom biofiltrering.

Rent vatten från taken kan infiltreras i marken eller behandlas genom biofiltrering.

De system som hanteringen av dagvatten förutsätter får vara belägna oavsett tomtindelningen.

Gatuslänterna får sträcka sig in på tomterna.

Behovet av bilplatser bestäms i samband med bygglovet utgående från trafikplaneringens utlåtande.

Det ska reserveras minst 50 lättillgängliga parkeringsplatser för cyklar.

Specialområde för snösmottagningsplats.

En byggplan för anläggning av snötipp ska utarbetas.

Byggplanen ska uppfylla kvalitetskraven för miljön och utformningen av landskapet.

Området ska planeras i samarbete med dem som äger högspänningsledningarna.

Om byggande som förläggs till ett kraftledningsområde eller dess närhet ska ett separat utlåtande om korsande ledningar skaffas från respektive kraftledningsägare.

Dagvattnet från bussdepån får ledas till snösmottagningsplatsen. Dagvattnet och snösmältningvattnet från snösmottagningsplatsen och dagvattnet som leds dit från bussdepån ska i så fall behandlas tillsammans, vilket ska beaktas när behandlingssystemen o.dyl. dimensioneras.

I anslutning till snötippen måste en våtmark/bioretentionsbassäng anläggas för att jämnt fördela mängden snösmältningvattnet. Snösmältningvattnet liksom annat dagvatten ska behandlas med sand- och oljeavskiljare och i bioretentionsbassäng innan de leds ut i lossningsområdet och Gjutansbäcken.

Oljeavskiljningssystemet ska dimensioneras enligt gällande standard med tillhörande sand-/slamavskiljare, oljeavskiljare och provtagningsbrunn.

Ett bioretentionsområde ligger på en lägre nivå än omgivningen och är ett anlagt område, täckt av vegetation, i vilket dagvattnet tillfälligt kan bildra dammar och från vilka vattnet kan infiltreras genom markens strukturlager och efter filtrering och rening samlas via täckdiken och ledas ut i vattendragen.

Det växtbaserade behandlingssystemet ska bestå av en låg damm eller kanal, i vilka vattenväxter ska planteras. Vattenbehandlingen baseras på naturliga biologiska, fysikaliska och kemiska processer.

Dagvattnet och snösmältningvattnet får inte försämma vattenkvaliteten i Gjutansbäcken.

Snösmältningvattnet får inte rinna in i farozonen.

**Suojaviheralue.**

Lähivirkistysalueeseen rajautuvalle suojavihervyöhykkeelle on istutettava näkösuojaa antavia havupuita ja -pensaita.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää erillinen risteämäläusunto kunkin voimajohdon omistajalta.

**Lähivirkistysalue.**

Lähivirkistysalueen osat, joita ei ole osoitettu koirien koulutusta, maneesia, tms. varten, on säilytettävä luonnonmuksien osana metsänä ekologisen verkoston ja virkistysyhteyksien osana.

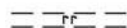
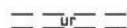
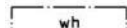
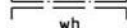
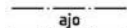
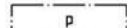
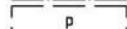
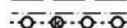
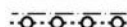
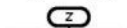
Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää erillinen risteämäläusunto kunkin voimajohdon omistajalta.

**Kaupunginosan raja.****Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.****Osa - alueen raja.****Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.****Kaupunginosan numero.****Kaupunginosan nimi.****Korttelin numero.**

PITKÄSUONKUJA

5000

III

**Rakennusala.****Ohjeellinen rakennusala.****Ohjeellinen maneesin rakennusala.****Alueen osa, joka varataan koirien koulutusta ja koira-harrastusta varten.****Ohjeellinen ratsastusreitti.****Ohjeellinen ulkoilureitti.****Hulevesialue.****Ohjeellinen hulevesialue.
wh/1- alueelle saa rakentaa biopidätysaltaan.****Maisemallisista syistä avoimena säilytettävä alueen osa.****Katu.****Ajoyhteys.****Pysäköimispaikka.****Ohjeellinen pysäköimispaikka.****Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.****Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.****Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.****Merkintä, jonka osoittamalle likimääräiselle kohdalle tulee toteuttaa liikennemelulta suojaava este.****Liittymä liikennealueeseen.****Voimajohtoalue.****TONTTIJAKO**

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

Skyddsgrönområde.

3 / 4

I skyddsgrönzonen som gränsar mot närrekreationsområdet ska planteras barrträd och -buskar som skyddar mot insyn.

Om byggande som förläggs till ett kraftledningsområde eller dess närhet ska ett separat utlåtande om korsande ledningar skaffas från respektive kraftledningsägare.

Område för närrekreation.

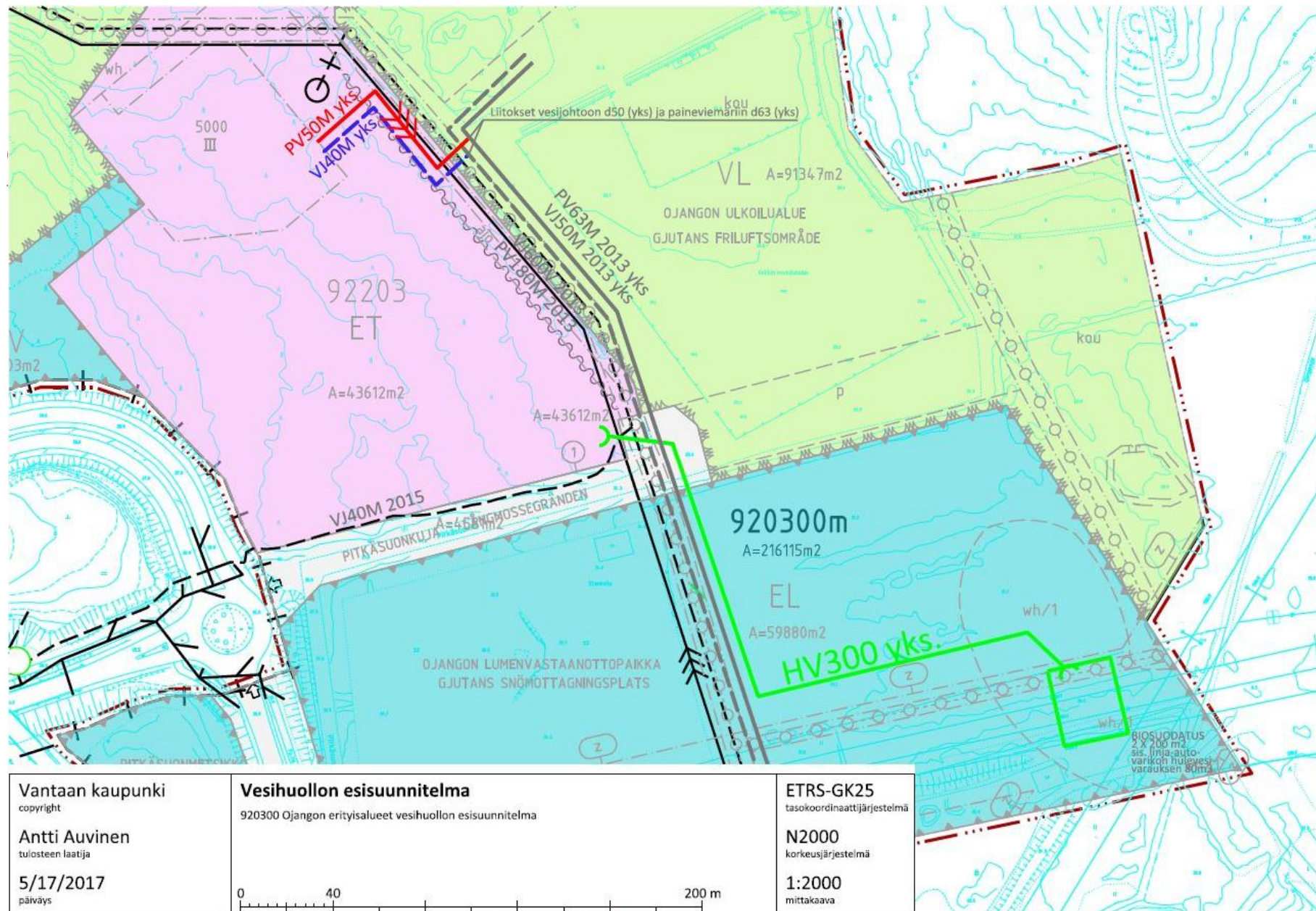
De delar av närrekreationsområdet som inte anvisats för hunddressyr, en manege e.dyl., ska bevaras som naturskog som en del av det ekologiska nätverket och närrekreationsförbindelserna.

Om byggande som förläggs till ett kraftledningsområde eller dess närhet ska ett separat utlåtande om korsande ledningar skaffas från respektive kraftledningsägare.

Stadsdelsgräns.**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.****Gräns för delområde.****Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.****Stadsdelsnummer.****Stadsdelens namn.****Kvartersnummer.****Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.****Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.****Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.****Byggnadsyta.****Riktgivande byggnadsyta.****Riktgivande byggnadsyta för manege.****Del av område som reserveras för hunddressyr och hundintresserade.****Riktgivande ridrutt.****Riktgivande friluftsled.****Dagvattenområde.****Riktgivande dagvattenområde.
På wh/1- området får byggas biofiltreringsbassäng.****Del av område som av landskapsmässiga orsaker skall bevaras öppen.****Gata.****Körförbindelse.****Parkeringsplats.****Riktgivande parkeringsplats.****Del av område reserverad för naturgasledning.****Del av område reserverad för underjordisk ledning.****Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.****Beteckning som anger den ungefärliga platsen där en bullerskärm som skyddar mot trafikbuller skall byggas.****Anslutning till trafikområde.****Kraftledningsområde.****TOMTINDELNING**

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala		4 / 4	
Kaupunkisuunnittelu		Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen	
	Vesa Karisalo Aluearkkitehti / Områdesarkitekt		
Kaupunkimittaus		Stadsmätning	
Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda __. __ 20__	Plankoordinaatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.	
	Kimmo Junttila Kaupungeodeetti / Stadsgeodet		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __ / __ 20__		Godkänd av stadsfullmäktige __ / __ 20__	





26 § Asemakaavan muutos 002306 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 69 Helsingin pitäjän kirkonkylä / Kuriiritie 10 - 12

VD/2265/10.02.04.01/2016
HP/TLA/RKO/NIS/SRU/ET/HY-L

Tie- ja katualuetta liitetään osaksi korttelia Helsingin pitäjän kirkonkylässä. Alueelle tulee neljä rakennuspaikkaa (730 k-m²), jotka osoitetaan majoitus- ja kahvilatoimintaan toimisto- ja liikerakennusten korttelialueella, K. Kaavamuutos mahdollistaa bed & breakfast -tyyppisen toiminnan. Vanha suojeltu asuinrakennus sijoittuu omalle tontilleen erillispientalojen korttelialueelle, AO. Asuinrakennusoikeus ei muutu, mutta alueen suojelumääräykset päivitetään. Kaava-alueen koko on 0,7 ha ja kokonaisrakennusoikeus 885 kerrosneliometriä. Korttelitehokkuudeksi tulee e=0,12.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 69001 sekä katualuetta, kaupunginosassa 69, Helsingin Pitäjän kirkonkylä.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 69001 sekä katu- ja liikennealuetta, kaupunginosassa 69, Helsingin Pitäjän kirkonkylä.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 69001 kaupunginosassa 69, Helsingin Pitäjän kirkonkylä.

Alue sijaitsee Kehä III:n ja Tuusulanväylän liittymän kaakkoisreunaan osoitteeseen Kuriiritie 10 b ja 12. Se on Helsingin Pitäjän kirkonkylän pohjoisimmassa korttelissa ja rajautuu etelässä ja idässä Kuriiritiehen, pohjoisessa Kehä III:n liikennealueeseen.

Kaavan hakija

Maanomistaja Jani Laakso.

Maanomistus

Valtaosa kaavamuutosalueesta on kaavamuutoksen hakijan omistuksessa. Osa kuuluu kuitenkin vielä Vantaan kaupungin, Vantaan Energian ja Suomen valtion/ Uudenmaan ELY-keskuksen omistukseen, mutta ne myydään kaavamuutoksen hakijalle.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut arkkitehti Salla Hoppu kaavamuutoksen hakijan konsulttina.

Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta (A3), joka on kyläkuvallisesti arvokasta aluetta. Kuriiritie on osa historiallista tietä.

Asemakaavan muutos

Kaavamuutoksen tarkoitus on mahdollistaa bed & breakfast -tyyppinen toiminta Helsingin pitäjän kirkonkylässä. Muutoksessa liitetään liikenne- ja katualueita osaksi korttelia. Syntyvälle uudelle liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle, K osoitetaan rakennuspaikat kolmelle majoitusrakennukselle ja yhdelle ravintola-kahvilarakennukselle. Kahvila-ravintolarakennus on uudisrakennuksista suurin, 220



kerrosneliometriä. Majoitusrakennusten koko vaihtelee 130 kerrosneliömetristä 190 kerrosneliömetriin. Yhteenlaskettu uusi rakennusoikeus on 730 kerrosneliömetriä. Rakennukset ovat 11/2-kerroksisia. Erillispientalojen korttelialueella on vanha, suojeltu asuinrakennus Marielund, joka säilyy suojeltuna. Vanhan sikalan ja raunioituneen navetan suojelumerkinnät poistetaan. Koko alue merkitään osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, johon uudisrakentamisen tulee rakennusten koon, korkeuden, värityksen ja julkisivujen mittasuhteiden osalta sopeutua. Kiinteistön omana ajoyhteytenä palveleva tie on osa vanhaa Suuren rantatien linjausta. Se liitetään osaksi korttelialuetta ja suojellaan. Alueella olevat tammet on myös merkitty säilytettäväksi. Pohjoisosastaan alue sijoittuu johtoalueelle, jonne ei sallita rakentamista. Tuusulanväylän ja Kehä III:n aiheuttamat ympäristöhäiriöt on otettu kaavassa huomioon.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 10.10.2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 14.12.2016.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin ensimmäisessä kuulemisessa 7 kpl ja uusintakuulemisessa 5 kpl. Mielipiteissä kaivattiin vastaavaa majoitustoimintaa mahdollistavaa kaavaa myös naapureille ja oltiin huolissaan alueen liikennejärjestelystä. Vantaan kaupunginmuseo otti kantaa alueen kulttuuriympäristöarvoihin ja suojelumääräyksiin, Vantaan Energia ja Fingrid puolestaan johtoalueisiin.

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.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Hakijalta on saatu sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.6.2017 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.6.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002306 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 69 Helsingin Pitäjän kirkonkylä / Kuriiritie 10–12,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 2 ja todetaan, että hakija Jani Laakso maksaa muutostuotokset (5000 €), lisättyinä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1260 €), yhteensä 6260 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.6.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002306 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 69 Helsingin Pitäjän kirkonkylä / Kuriiritie 10-12,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 2 ja todeta, että hakija Jani Laakso maksaa muutuskustannukset (5 000 euroa), lisätynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 260 euroa), yhteensä 6 260 euroa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 28.6.–31.8.2017. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 12.6.2017 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausunnot pyydettiin ja saatiin viisi kappaletta.

Vantaan kaupunginmuseon, HSY:n, Vantaan Energian ja Fingridin lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa pidettiin majoitustoiminnan sijoittamista voimakkaan melun alueelle huonona ratkaisuna. Lausunnot on otettu huomioon vastineissa. Fingrid pyysi ilmoitusta kaavan hyväksymisestä.

Tehdyt tarkistukset

Kaavakarttaan, -määräyksiin ja selostukseen on nähtävilläolon jälkeen tehty teknisiä tarkistuksia. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävilleselitys ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.10.2017 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 2.10.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002306 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 69 Helsingin pitäjän kirkonkylä / Kuriiritie 10-12, ja
- c) kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä MRL 67 §:n mukaisesti pyytäneet.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 26

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään

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



- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 2.10.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002306 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 69 Helsingin pitäjän kirkonkylä / Kuriiritie 10-12,
- c) että kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä MRL 67 §:n mukaisesti pyytäneet.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

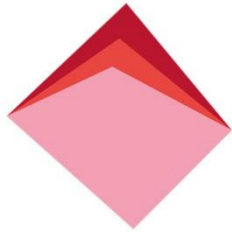
- Asemakaavamuutoksen selostus 2.10.2017
- Lausunnot ja vastineet 2.10.2017 / 002306

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus (kohta a)
7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto (kohta b ja c)

Lisätiedot:

aluearkkitehti va. Ritva Kotilainen, puh. 050 310 4267, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaavasuunnittelija Seppo Niva, puh. 050 302 9298, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa
Tikkurila

002306 KURIIRITIE 10–12

HELSINGIN PITÄJÄN KIRKONKYLÄ



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 2.10.2017 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002306.
Kaavoitus on tullut vireille 10.10.2016.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Osa korttelista 69001 sekä katualuetta kaupunginosassa 69, Helsingin pitäjän kirkonkylä (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 69001 sekä katu- ja liikennealuetta, kaupunginosassa 69, Helsingin pitäjän kirkonkylä).

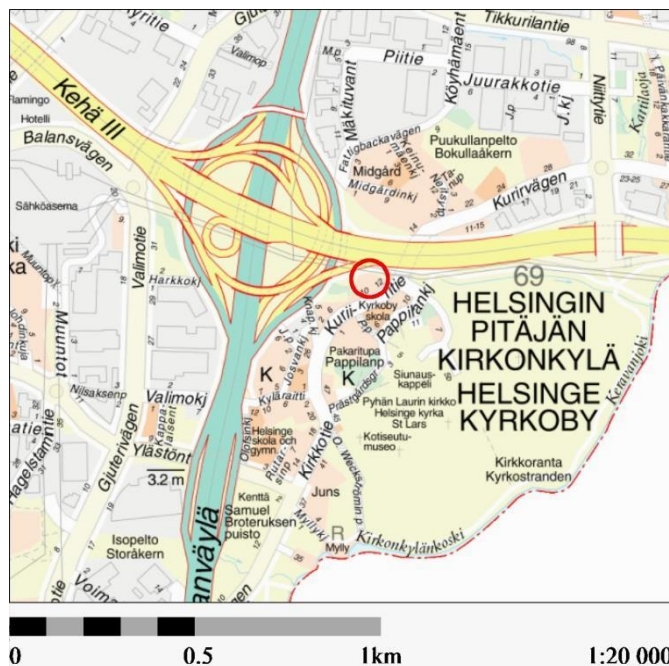
Tonttijako ja tonttijaon muutos: Osa korttelista 69001 kaupunginosassa 69, Helsingin pitäjän kirkonkylä.

Tie- ja katualuetta liitetään osaksi korttelia Helsingin pitäjän kirkonkylässä. Alueelle tulee neljä rakennuspaikkaa (730 k-m²), jotka osoitetaan majoitus- ja kahvila-toimintaan toimisto- ja liikerakennusten korttelialueella, K. Kaavamuutos mahdollistaa bed & breakfast-tyyppisen toiminnan. Vanha suojeltu asuinrakennus sijoittuu omalle tontilleen erillispientalojen korttelialueelle, AO. Asuinrakennusoikeus ei muutu, mutta alueen suojelumääräykset päivitetään.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Seppo Niva, arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, p. 8392 8044.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue sijoittuu Kehä III:n ja Tuusulanväylän liittymän kaakkoisreunaan osoitteeseen Kuriiritie 10 b ja 12. Se on Helsingin pitäjän kirkonkylän pohjoisimmissä korttelissa ja rajautuu etelässä ja idässä Kuriiritiehen, pohjoisessa Kehä III:n liikennealueeseen. Alue sijoittuu lähelle Pyhän Laurin kirkkoa ja on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 3.3.2016. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002306.
- Kaavoitus tuli vireille 10.10.2016.
- Mielipiteet pyydettiin 10.11.2016 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 14.12.2016 ja pyydettiin uudelleen mielipiteitä (MRL 62§) 18.1.2017 mennessä. Mielipiteitä tuli 5 kpl.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.6.2017
- Kaupunginhallitus 12.6.2017
- Nähtävilläolo 28.6.–31.8.2017. Ei muistutuksia.
- Lausuntoja pyydettiin ja saatiin viisi.

SISÄLLYSLUETTELO

Perus- ja tunnistetiedot	2
1. Tiivistelmä	3
2. Lähtökohdat	4
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	12
4. Asemakaavan kuvaus	14
5. Asemakaavan toteutus	19
6. Kaavatyöhön osallistuneet	19
7. Asemakaavan seurantalomake	20
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	22
9. Muu suunnitteluaineisto	26

1. TIIVISTELMÄ



Asemapiirros kaava-alueesta, arkkitehti Salla Hoppu 28.3.2017.

Kaavamuutoksen tarkoitus on mahdollistaa bed & breakfast- tyyppinen toiminta Helsingin pitäjän kirkonkylässä. Muutoksessa liitetään liikenne- ja katualueita osaksi korttelia. Syntyvälle uudelle liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle, K osoitetaan rakennuspaikat kolmelle majoitusrakennukselle ja yhdelle ravintola-kahvilarakennukselle. Kahvila-ravintolarakennus on uudisrakennuksista suurin, 220 kerrosneliometriä. Majoitusrakennusten koko vaihtelee 130 kerrosneliometrissä 190 kerrosneliometriin. Yhteenlaskettu uusi rakennusoikeus on 730 kerrosneliometriä. Rakennukset ovat 1½-kerroksisia. Kaava-alueen koko on noin 0,7 ha ja kokonaisrakennusoikeus 885 kerrosneliometriä. Korttelitehokkuudeksi tulee e=0,12.

Erillispientalojen korttelialueella on vanha, suojeltu asuinrakennus Marielund, joka säilyy suojeltuna. Vanhan sikalan ja raunioituneen navetan suojelumerkinnyt poistetaan. Koko alue merkitään osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, johon uudisrakentamisen tulee rakennusten koon, korkeuden, värityksen ja julkisivujen mittasuhteiden osalta sopeutua. Kiinteistön omana ajoyhteytenä palveleva tie on osa vanhaa Suuren rantatien linjausta. Se liitetään osaksi korttelialuetta ja suojellaan. Alueella olevat tammetyöt on myös merkitty säilytettäväksi.

Pohjoisosastaan alue sijoittuu johtoalueelle, jonne ei sallita rakentamista. Tuusulanväylän ja Kehä III:n aiheuttamat ympäristöhäiriöt on otettu kaavassa huomioon.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alue sijoittuu Kehä III:n ja Tuusulanväylän eritasoliittymän kainaloon. Se on Helsingin pitäjän kirkonkylän pohjoisreunassa. Koko kylä on rakennettu Keravanjoen laakson savitasangolta ko-
hoavalle pienelle kummulle.

Maaperä, rakennettavuus

Kaava-alue on pääosin savialuetta. Alueen länsiosalla on tehty muutama kairaus, joiden perusteella saven paksuus on noin 6-7 metriä. Kairaukset ovat päättyneet kiveen tai kallioon noin 8-10 metrin syvyydellä maanpinnasta. Kaava-alueen länsiosaan on läjitetty maita, joiden laadusta ja mahdollisesta pilaantuneisuudesta ei ole tietoa.

Pohjavedenpintaa ei ole alueella havainnoitu. Vanhojen kaivotietojen perusteella pohjavesi on arviolta 1 metrin syvyydellä maanpinnasta. Uusien rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Helsingin pitäjän kirkonkylä rajautuu maaseudun kulttuurimaisemalle vieraisiin elementteihin. Kehä III ja Tuusulanväylä meluaitoineen katkaisee maisematilan, mutta kylä itsessään on kuitenkin varsin eheä ja idyllinen.¹

Museovirasto on luokitellut Helsingin pitäjän kirkonkylän kokonaisuutena valtakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Vanhin kiinteä asutus on 1100–1200-luvuilta, jolloin alueelle asettui siirtolaisia Ruotsin Helsinglandista. Siirtolaiset valitsivat asuinpaikakseen rehevästä jokilaak-
sosta kohoavan matalan kummun. Seudusta tuli myöhemmin vesiliikenteen lisäksi maaliiken-
teen keskus, kun kylän kautta raivattiin Turku–Viipuri -maantie ja Hämeenlinnaan johtava tie. Turku–Viipuri-tie kulki Kyläraitin kohdalla ja yhdisti mm. Backaksen kartanon kirkonkylään.

Kivikirkko rakennettiin 1400-luvulla, jolloin kylää ruvettiin kutsumaan Helsingin pitäjän kirkonkyläksi. Kylä vakiinnutti asemansa keskisen Uudenmaan suurimpana keskuksena. Liikenteen siirtyminen rautatielle 1800-luvun lopulla jätti kirkonkylän syrjään ja maalaiskunnan keskuspaikaksi tuli Malmi ja myöhemmin Tikkurila.²

Malmin ja Siltamäen kivilinjan kautta Kirkonkylän läpi kulkeva Hämeentie siirrettiin uudelle paikalleen 1930-luvun alussa ja sitä ruvettiin kutsumaan Tuusulantieksi. Tie leveni moottoritieksi 1973.

Pitäjän kirkonkylä on edelleen Uudenmaan parhaiten säilyneitä kirkonkylä huolimatta siitä, että se on Kehä III:n ja Tuusulanväylän puristuksessa. Kyläraitin vanhat rakennukset, kuisaidat ja puurivit muodostavat yhä perinteisen, tiiviin kylämiljöön. Pyhän Laurin kivikirkko on

¹ Kulttuurimaisemaselvitys, Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, 2005.

² Vantaa alueittain 2003, Vantaan kaupunki, Tilasto ja tutkimus.

alkuperäisellä paikallaan kyläkummun reunalla, vaikkakin alkuperäinen ulkoasu muuttui vuoden 1893 tulipalon seurauksena. Kirkon ympärillä on säilynyt alkuperäisillä paikoillaan puolisen tusinaa taloa, joista vanhimmat ovat 1700-luvun alkupuolelta ja pääosa 1800-luvun alusta.

Kirkonkylään on vuonna 1998 laadittu tontinomistajille ja suunnittelijoille tarkoitetut rakentamisohjeet, jotka ovat osoittautuneet oivalliseksi kulttuuriympäristön säilyttämisen työkaluksi.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Helsingin pitäjän kirkonkylä on valtakunnallisesti merkittävä historiallinen, vuosisatojen myötä vähitellen rakentunut kokonaisuus. Kirkonkylän keskus sijaitsee samalla paikalla, missä kylä oli kirjallisten lähteiden perusteella jo 1300-luvulla.

Kirkonkylän nykyinen rakennuskanta on kirkkoa lukuun ottamatta uudelta ajalta. 1700-luvun puolivälissä, ennen isojakoa, kirkonkylässä sijaitsi kymmenen eri kantatilan päärakennukset tiiviinä ryhmänä. Isojaon yhteydessä puolet tiloista jaettiin ja monien tilojen päärakennukset siirrettiin etäämmälle kyläkeskuksesta. Alkuperäisille paikoilleen jäivät lähinnä nykyisen Kyläraitin varressa sijaitsevat talot, joihin kuuluivat mm. Olofs, Danis ja Riddars (I ja II). Kylämäellä sijainnut Rutarsin talo jaettiin kahteen osaan, jotka saivat nimet Nedre ja Övre Rutars. Nedre Rutars siirrettiin tässä yhteydessä nykyiselle paikalleen kylän eteläosaan.

Lähes koko kirkonkylä on keskiaikaista kylätonttia. Museoviraston vuonna 2005 tekemän inventoinnin mukaan suurella osalla Kirkonkylän aluetta on todennäköisesti muinaismuistolain rauhoittamia muinaisjäännöksiä, joiden vuoksi rakennustöiden yhteydessä on tehtävä arkeologisia tutkimuksia. Muinaisjäännösalue jää kuitenkin suunnittelualueen eteläpuolelle.

Kaava-alueelle sijoittuu 1898 valmistunut Marielundin asuintalo (ns. Waldénin talo), joka on arvoitettu rakennusinventoinnissa luokkaan R1, eli kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä rakennus. Se on asemakaavalla suojeltu samoin kuin Kuriiritien vieressä oleva talousrakennus. Suuri rantatie on myös arvoitettu luokkaan R1. Vanha sikala ja raunioitunut navetta on luokiteltu kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan vaatimattomaan luokkaan.

Osa kaavamuutosalueen kaakkoisreunassa olevasta Suuren rantatien tieosuudesta on todennäköisesti jäänyt pois käytöstä, kun Kehä III:lle on rakennettu nykyisen Kuriiritien ylittävä silta. Osa Suuren rantatien linjauksesta jäi tuolloin uuden Kuriiritien linjauksen luoteispuolelle ja on sen jälkeen toiminut lähinnä Kuriiritie 10b:n ja 12:n tonteille vievänä tienä. (Vantaan kaupungin museo 9.11.2016)

Väestö, palvelut ja työpaikat

Keski-Vantaa on kasvanut koko pääkaupunkiseudun mittakaavassa erityisen voimakkaasti. Asuntorakentaminen on ohjautunut Tammistoon, Pakkalaan ja Ylästöön. Helsingin pitäjän kirkonkylässä väkiluku on noussut 10 vuodessa sadasta 150:een. Ruotsinkielisten osuus on pudonnut samaan aikaan noin 30:stä 20 %:iin, mutta se on edelleen Vantaan ruotsinkielisin kaupunginosa. Helsingin pitäjän kirkonkylässä asuu paljon perheitä ja alle 16-vuotiaiden osuus on suurempi ja 65 vuotta täyttäneiden pienempi kuin Vantaalla keskimäärin. Asukkaiden koulutus- ja tulotaso on Vantaan korkeimpia ja työttömyysaste alhaisimpia.³

Tikkurilan kaupunginosa on Vantaan toiseksi suurin työpaikkakeskittymä lentokentän jälkeen. Lähes 92 prosenttia 6 300 työpaikasta on palvelujen parissa. Kaupunki ja valtio ovat merkittäviä työnantajina. Kirkonkylän noin 100 työpaikasta lähes 60 prosenttia oli kouluissa, joita ovat ruotsinkielinen yläkoulu ja lukio sekä pohjoisempaan sijaitseva alakoulu, joka on Suomen vanhin edelleen toimiva koulu.⁴

³ http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

⁴ Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki, tilastot ja tutkimukset.

Virkistys

Vantaan- ja Keravanjoen varret ovat tärkeitä virkistysalueita. Ne ovat oleellinen osa koko kaupungin ja seudun virkistysalueverkostoa, joita pitkin virkistysreitit kulkevat.

Liikenne

Alueen merkittävimmät liikenneväylät ovat Kehä III ja Tuusulanväylä, josta on ajoyhteys Kirkkotielle Tammiston eritasoliittymän kautta. Pakkalan suunnasta alueelle saavutaan Ylästöntietä pitkin ja Tikkurilan suunnasta Kuriiritietä.

Tuusulanväylän kehittämisselvitys on tehty Uudenmaan tiepiirissä vuonna 1999. Siinä esitettiin etelästä saapuville suuntaisliittymää Ylästöntien kohdalle. Selvityksessä esitettiin suuntaisliittymän rampin kulkevan Tuusulanväylän alitse samasta sillasta kuin Ylästöntie. Vuonna 2000 valmistuneessa Tuusulanväylän länsipuolisessa kaavamuuoksessa (nro 001552) on osoitettu varaus väylän länsipuoliselle liittymärampille Bauhausin pohjoispuolelta.

Jalankulku ja pyöräily

Kirkkotien ja Kuriiritien yhdistetty jalankulku- ja pyörätie on osa valtakunnallista pyörämatkailureittiä nro 4 (Helsingin keskustasta Tikkurilan ja Keravan kautta pohjoiseen) sekä reittiä nro 50 (Kirkkonummelta ja Espoosta Sipooseen ja Porvooseen). Reitit risteävät Kyläraitin kohdalla, josta 50 kääntyy Tuusulanväylän alitse länteen. Myös Ylästöntien varressa on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie.

Joukkoliikenne

Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Linjat 331A ja 571 palvelevat tiheästi sekä Tikkurilan että Myyrmäen aluekeskuksiin, ruuhka-aikana Kehä III:ta pitkin kulkeva bussi 572 tarjoaa nopean yhteyden Myyrmäkeen ja Itä-Vantaalle. Helsinkiin matkustavia palvelee Tuusulanväylän tiheä seutulinjaliikenne (HSL 4.11.2016). Pysäkit sijoittuvat Kirkkotien molemmin puolin noin 300 m kaava-alueelta etelään. Lähin seutulinjapysäkki pohjoisen suuntaan on kaava-alueen vieressä. Helsingin suuntaan liikennöivien bussien pysäkki on hankalasti eritasoliittymän länsipuolella.

Vesihuolto

Kaava-aluetta palvelee vuonna 1989 rakennettu vesihuoltoverkosto.

Vedenjakelu

Vesijohto DN63 tulee kaava-alueelle lännestä Kehä III:n tiealueen reunalla ja muuttuu Josvankujan jätevedenpumppaamon kohdalla DN110 putkeksi, joka tulee etelästä Kuriiritieltä. Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkälän vedenpuhdistus-laitokselta, 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.

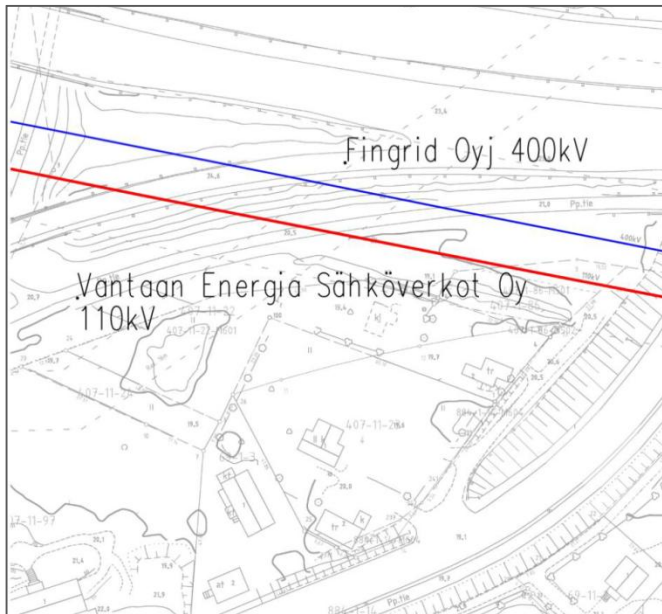
Jätevesiviemäröinti

Jätevesiviemäri DN160 kulkee vesijohdon yhteydessä Josvankujan jätevedenpumppaamolle. Pumppaamolta jätevesi johdetaan paineviemäriä DN90 Kuriiritielle ja sieltä etelään Kirkkotien jätevedenpumppaamon kautta Tuusulanväylän varren runkoviemäriin. Runkoviemäri laskee siltamäen jätevedenpumppaamolle ja lopulta vedet johtuvat Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Hulevesiviemäri DN300 kulkee Kuriiritiellä ja laskee Pappilanojan kautta Keravanjokeen.

Sähköverkko ja kaukolämpö

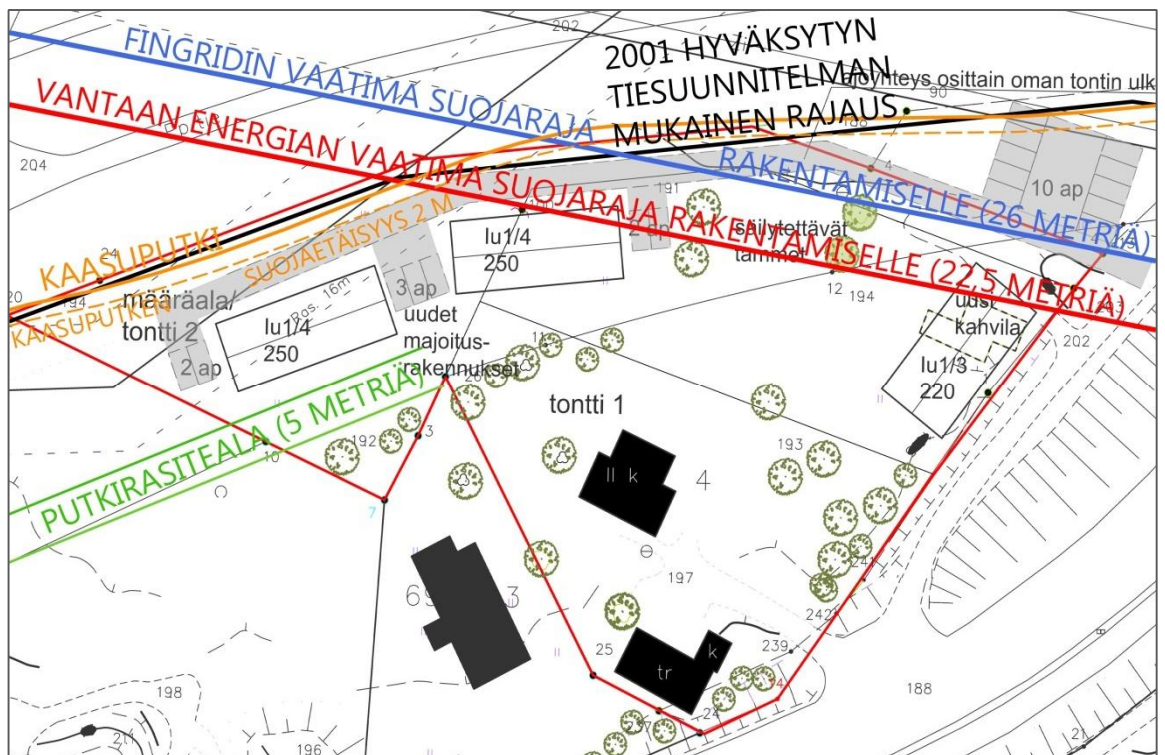


Alueella kulkee Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 110kV:n ilmajohto ja Fingrid Oyj:n 400kV:n ja Helen Sähköverkojen 110kV:n ilmajohtot. Rakennusten tulee sijaita vähintään 12,5 metrin päässä Vantaan Energian Sähköverkojen 110kV:n johdon keskilinjasta, mieluiten etäisyyden tulisi olla 22,5 metriä. Paikoitusalueen rakentamisesta johtoalueelle tehdään aina erillinen sopimus johdon omistajan ja hakijan kanssa.

Suunnittelualan pohjoisreunassa on Vantaan Energialle kuuluva maakaasujohto, jolla on pysyvä 2 metrin käytörajoitus. Mitään rakennelmia ei saa sijoittaa alle 2 metrin etäisyydelle maakaasujohtosta.

Mikäli sähköverkkoa pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Fingridin voimajohtojen keskilinjasta (voimajohtoalueen pohjoispuolella) on nyt varattu 16 metrin rakennusrajoitus, joskin tavoitteena on päivittää voimajohtojen rakennusrajat reuna-työhyökkeiden takareunaan siten, että rakennusrajoitusalue ulottuu voimajohtoalueen ulkoreunaan (tässä 26 metrin etäisyydelle keskilinjasta).



Luonnosvaiheen rakennussijoittelu suhteessa johtovarauksiin ja suojaetäisyyksiin. MKO.

Ympäristöhäiriöt

Valtioneuvoston päätöksellä melutason ohjearvoista (993/1992) A-painotettu keskiäänitaso LAeq saa enintään olla ulkotiloissa 55 dB. Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB.

Lentomelu

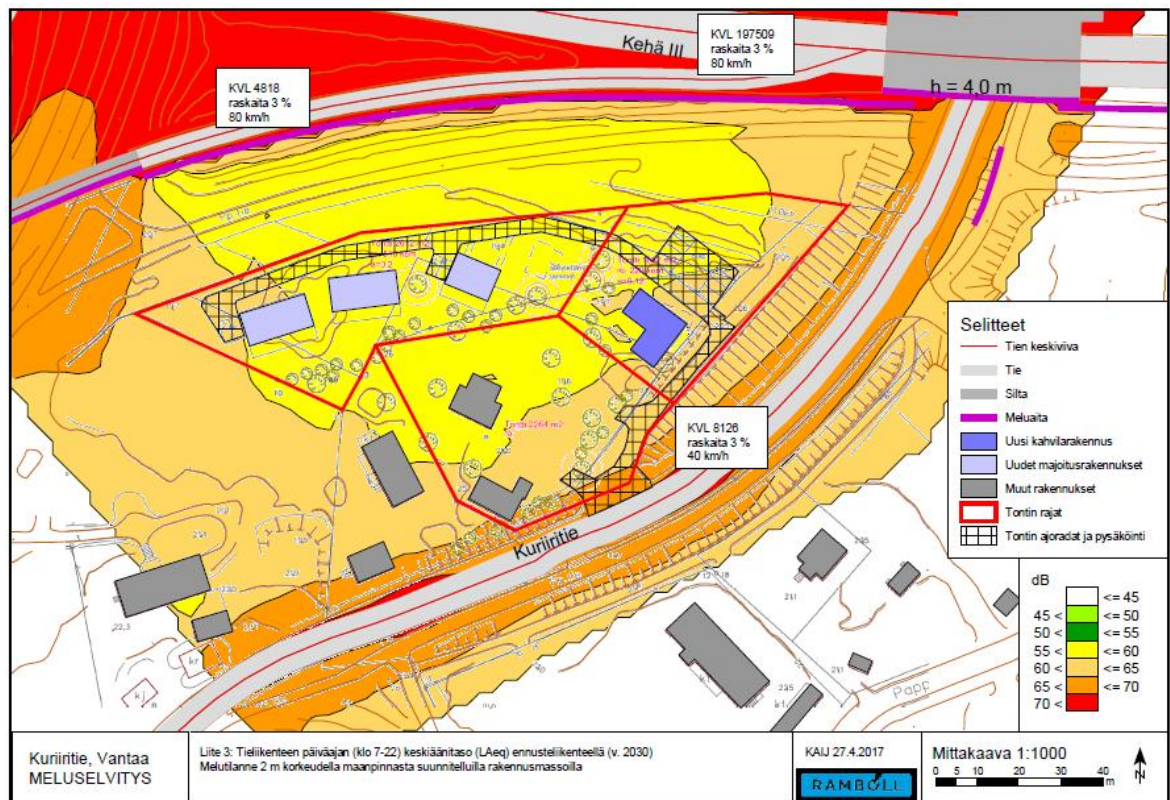
Vantaan kaupungin verkkosivujen karttapalvelussa näkyvien Finavian laskemien Helsinki-Vantaan lentokentän lentomelualueiden mukaan lentoliikenteen vuorokausimelutaso L_{den} on selvitettävässä kohteessa 50 dB (lentomeluvyöhyke m3). Vantaan kaupungin ohjeen (Vantaan kaupunki, 2007) mukaan äänitasoero lentomelua vastaan tulee olla 32 dB majoitushuoneissa ja 28 dB liiketiloissa (kahvila).

Tieliikennemelu

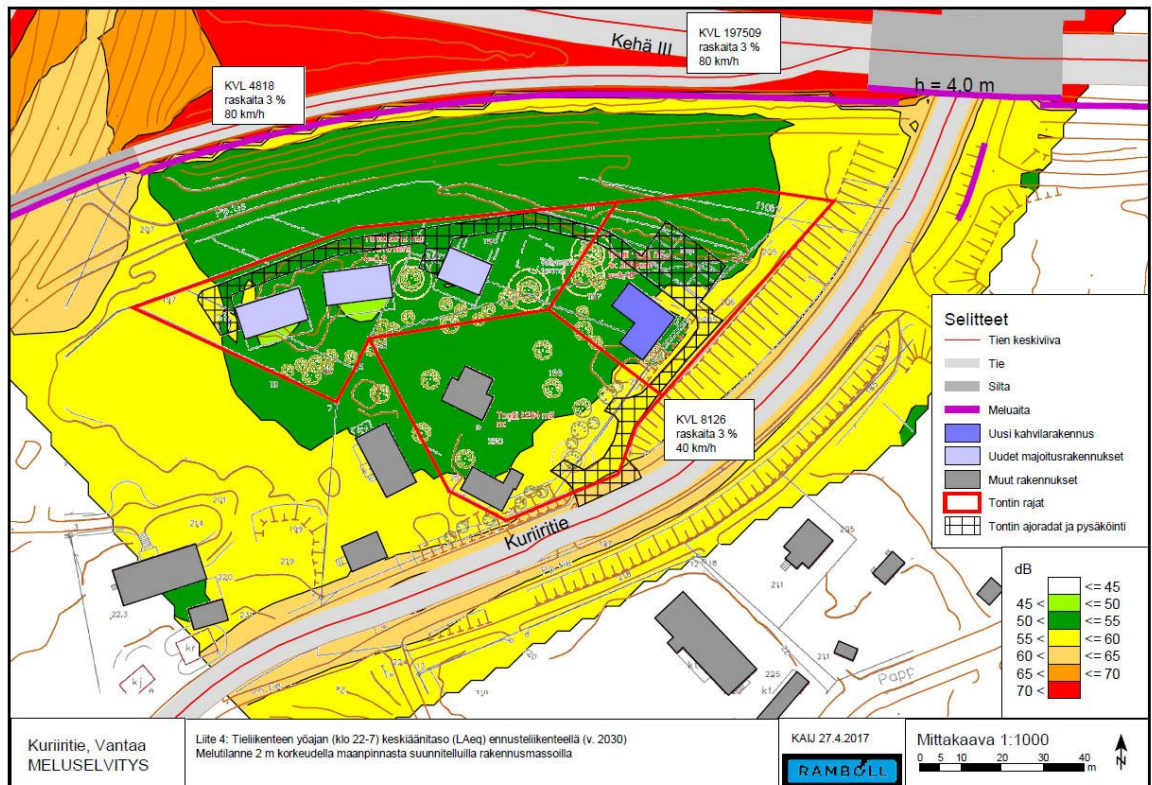
Maanomistaja on teettänyt Rambollilla 27.4.2017 päivätyn meluselvityksen, joka perustuu kaavaehdotuksen mukaiseen rakennusten sijoitteluun. Melutason on arvioitu olevan suurempi vuoden 2030 ennusteessa kuin nykytilanteessa.

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan ohje *Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset* (Vantaan kaupunki, 2007) on kuitenkin ohjearvoja tiukempi. Siinä tie- ja raideliikenteen osalta välillä 55 – 60 dB edellytetään 30 dB äänitasoeroa, ja välillä 60 – 65 dB edellytetään 35 dB äänitasoeroa.

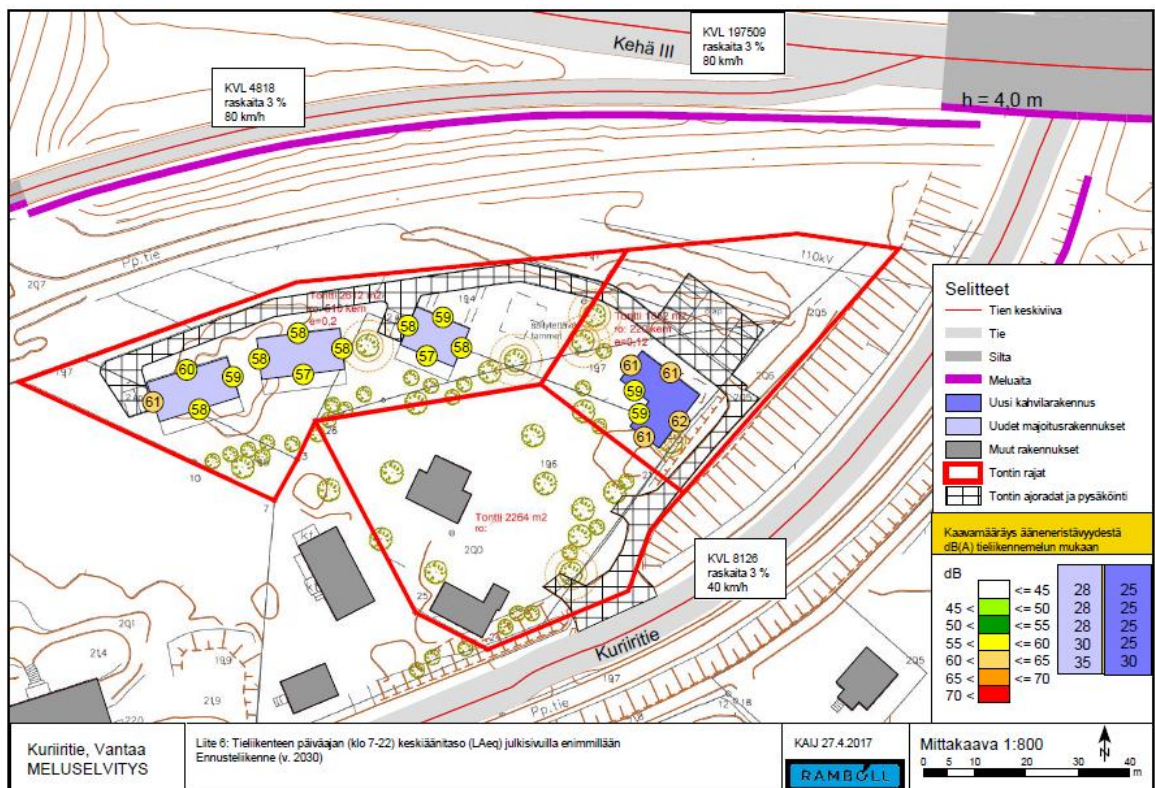
Yhteenvedona on, että ääneneristävyys määräytyy kahvilarakennusta ja läntisintä majoitusrakennusta lukuunottamatta lentomelun perusteella.



Meluselvitys, Tieliikenteen päiväajan keskiäänitaso v. 2013, Ramboll, 27.4.2017.



Meluselvitys, Tielikenteen yöajan keskiäänitaso v. 2013, Ramboll, 27.4.2017.



Ilmanlaatu

Liikennemääriltään suurien väylien (Kehä III ja Tuusulanväylä) läheisyydessä pienhiukkaset muodostavat potentiaalisen terveyshaitan, minkä vuoksi herkkien toimintojen ja asuinrakennusten tulee sijoittua riittävän etäälle väylistä.

Alueelle ei ole tulossa uutta asumista ja majoitusrakennusten määrä on melko vähäinen. HSY:n kannan mukaan minimietäisyys Kehä III:lta täyttyy ja Tuusulanväylä on loitommalla. Teiden risteysalue on laaja ja siinä ilmassa pääsee sekoittumaan ja puhdistumaan tehokkaasti.

HSY:llä oli v. 2015 siirrettävä mittausasema Kaivokselassa, Hämeenlinnanväylän pientareella. Se vastaa sijainniltaan parhaiten suunnittelualueen tilannetta. Mittausaseman ympäristö on avointa ja se tuulettuu hyvin. Ympäristön ilmanlaatuun vaikuttavat voimakkaimmin liikenteen päästöt ja katupöly. Mittausasemalla mitattiin typen oksidien (NO_x), hengitettävien hiukkasten (PM_{10}) ja pienhiukkasten ($\text{PM}_{2,5}$) pitoisuuksia.

Typen oksideilla (NO_x) tarkoitetaan typpimonoksidia (NO) ja typpidioksidia (NO_2). Pääkaupunkiseudulla niiden suurimmat päästölähteet ovat energiantuotanto ja liikenne, erityisesti raskas liikenne. Hämeenlinnanväylän mittausaseman typpidioksidipitoisuuden vuosikeskiarvo oli $31 \mu\text{g}/\text{m}^3$, mikä oli samaa luokkaa kuin Helsingin keskustassa ja selvästi matalampi kuin Töölöntullin ja Mäkelänkadun katukuiluissa. Vuorokausiohjearvo ylittyi maaliskuussa sekä lokakuu- ja marraskuussa. Tuntiraja-arvo ja -ohjearvo eivät ylittyneet.

Hengitettävät hiukkaset (PM_{10}) ovat katujen ja teiden läheisyydessä suurimmaksi osaksi liikenteen nostattamaa katupölyä. Ne voivat aiheuttaa haittaa terveydelle etenkin keuhkoissa. Vuonna 2015 hengitettävien hiukkasten pitoisuuksien vuosikeskiarvot vaihtelivat pääkaupunkiseudun pysyvillä mittausasemilla välillä $12 - 25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hämeenlinnanväylän mittausasemalla hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvotason ylityksiä kertyi kevään pölykaudella 11 kpl. Vuosikeskiarvo oli $14 \mu\text{g}/\text{m}^3$, joka oli selvästi matalampi kuin Helsingin keskustassa ja samaa luokkaa kuin Tikkurilassa ja Kalliossa. Hengitettävien hiukkasten vuorokausiohjearvo ylittyi maaliskuussa.

Pääkaupunkiseudulla ulkoilman pienhiukkaset ($\text{PM}_{2,5}$) ovat pääasiassa peräisin liikenteen ja puunpolton päästöistä. Lisäksi niitä kulkeutuu pääkaupunkiseudulle maan rajojen ulkopuolelta. Kaukokulkeumat aiheuttavat keskimäärin yli puolet pienhiukkasten pitoisuudesta jopa seudun vilkasliikenteisimmillä alueilla. Vuonna 2015 vuosikeskiarvot vaihtelivat eri mittausasemilla välillä $4,7 - 9,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hämeenlinnanväylän mittausasemalla pitoisuuksien vuosikeskiarvo oli $6,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ eli alle raja-arvon ja myös alle WHO:n ohjearvon. Pienhiukkasten pitoisuus ylitti WHO:n vuorokausiohjearvon kahtena päivänä.

Pienhiukkasten ja typpioksidin kulkeutumista sisäilmaan estetään käyttämällä koneellista tuuloilmanottoa sekä F7-luokan tai tehokkaampia F9-luokan suodattimia.

2.1.4 Maanomistus

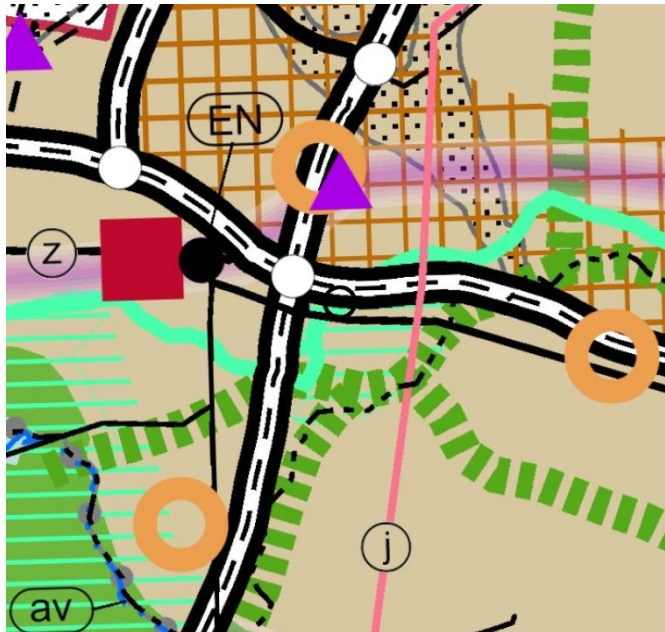
Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-884-1-14	Suomen valtio/Uudenmaan ELY-keskus	0,08
92-859-2-44	Suomen valtio/Uudenmaan ELY-keskus	0,01
92-407-1-86	Vantaan Energia	0,29
92-871-1-9	yksityinen maanomistaja	0,31
Yhteensä		0,69

Valtaosa kaavamuutosalueesta on kaavamuutoksen hakijan omistuksessa. Osa kuuluu kuitenkin vielä Vantaan kaupungin, Vantaan Energian ja Suomen valtion/ Uudenmaan ELY-keskuksen omistukseen, mutta ne myydään kaavamuutoksen hakijalle.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava



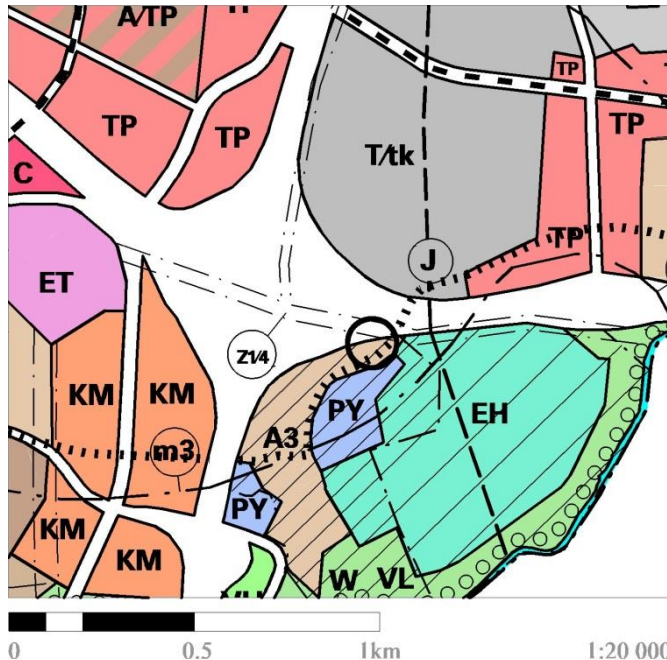
Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä 2014 alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Moottoriväylät, Kehä III ja Tuusulanväylä sekä 400 kV:n voimajohto on osoitettu.

Pitäjän kirkonkylä on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi, valtakunnallisesti merkittävaksi alueeksi (RKY 2009). Kuriiritie on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä tie.

Keravanjoen varressa on viheryhteystarve.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava

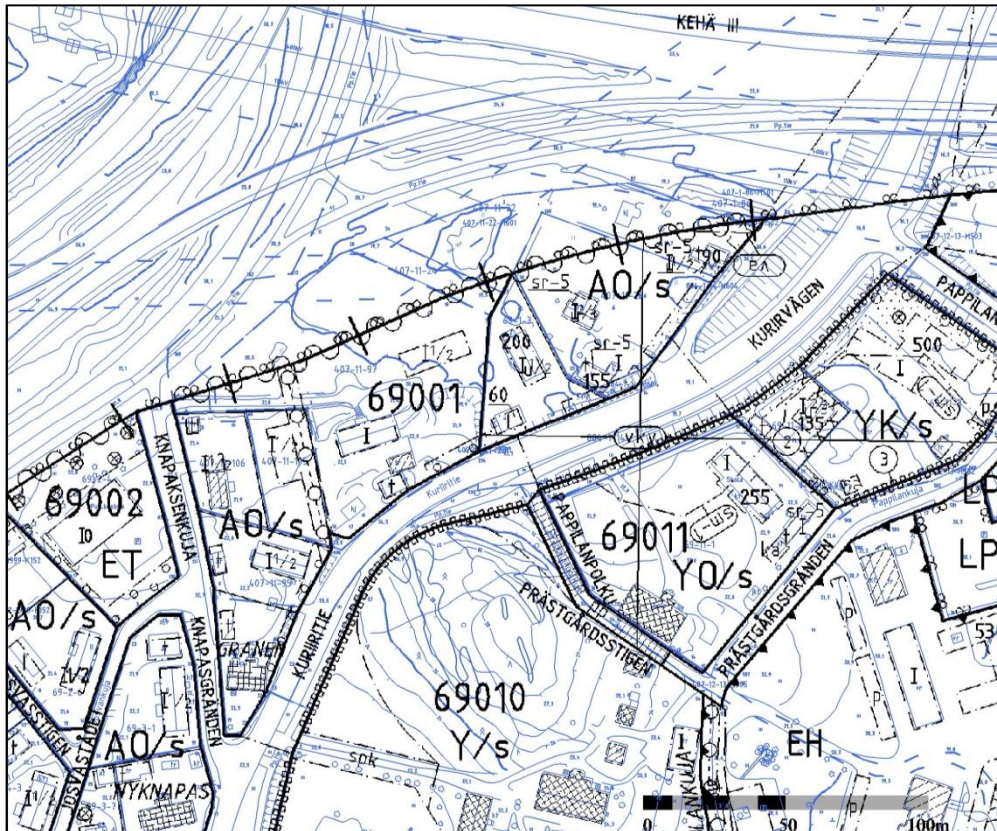


Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta (A3), joka on kyläkuvallisesti arvokasta aluetta. Kuriiritie on osa historiallista tietä. Kuriiritien toisella puolella on julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolla sijaitsee mm. Pyhän Laurin kirkko ja siihen liittyvät rakennukset sekä Kyrkoby skola.

Liikenneväylät ja voimansiirtolinjat on näytetty yleiskaavassa.

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

Asemakaava



Korttelialueella on voimassa asemakaavamuutos 001887 (Kh 17.10.2005), jossa alue on erillispientalojen korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään. Päärakennus ja talousrakennukset on suojeltu. Liikennealueella on voimassa ensimmäinen asemakaava 680200, Koivuhaka 1 (SM 13.6.1978). Katualueella on voimassa kaavamuutos 000673 (YM 17.6.1996).

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Maanomistajan jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 3.3.2016. Kaavamuutos sai työhjelmässä numeron 002306 ja kaavoitus tuli vireille 10.10.2016.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: 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.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Ilmoitus kaavoituksen vireilletulosta tehtiin 10.10.2016. Mielipiteet pyydettiin 10.11.2016 mennessä (MRL 62§) ja niitä saatiin 7 kpl. Kyläraitti 7:n omistaja olisi kiinnostunut majoitustoiminnasta myös omalla tontillaan. Kyläraitti 6:n omistajat toivoivat ratkaisua. koko alueen läpiajoliikenteeseen Vantaan kaupunginmuseo esitti, että kaava-alueella oleva osa Suuresta rantatiestä tulisi osoittaa kaavassa. Alue on lisäksi osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, mikä tulee merkitä kaavaan ja ottaa huomioon uudisrakentamista koskevissa määräyksissä. Marielundin asuinrakennus merkitään edelleen suojelluksi, mutta sikalan ja navetan suojelumerkinnöistä voidaan luopua.

Vantaan Energian mukaan rakennusten tulee sijaita vähintään 12,5 metrin (mieluiten 22,5 m) päässä 110 kV:n johdon keskilinjasta. Paikoitusalueen rakentamisesta johtoalueelle tulee tehdä erillinen sopimus. Fingrid Oyj:n mukaan rakentamisrajoitusalue tulisi olla 26 m 400 kV:n voimajohdon keskilinjasta. Alueelle tai sen läheisyyteen rakennettaessa tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto.

Helsingin seudun liikenteen eli HSL:n mukaan alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet ja se pitää täydennysrakentamista järkevänä. Kuriiritiellä on kevyen liikenteen väylä vain tien itäpuolella, siksi HSL ehdottaa suojatietä kaava-alueen kohdalle. Helsingin seudun ympäristöpalvelut, HSY toteaa, ettei alueella ole vesihuollon uudisrakentamistarvetta.

Kaava-aluetta laajennettiin ja päivitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 14.12.2016 sekä pyydettiin uudelleen mielipiteet (MRL 62§) 18.1.2017 mennessä. Mielipiteitä tuli tällä kertaa 5 kpl.

Kaupunginmuseon, Kyäraitti 6:n omistajien, HSY:n ja HSL:n mielipiteissä ei tullut esille uusia asioita. Fingrid pyysi tietoa kaavan etenemisestä.

Nähtävillä asettaminen ja tarvittavien lausuntojen pyytäminen

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 28.6.–31.8.2017. Siitä ei jätetty yhtään muistutusta.

Lausunnot pyydettiin ja saatiin viideltä lausunnonantajalta. Vantaan kaupunginmuseon, HSY:n, Vantaan Energian ja Fingridin lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnona pidettiin majoitustoiminnan sijoittamista voimakkaan melun alueelle huonona ratkaisuna. Lausunnot on otettu huomioon vastineissa. Fingrid pyysi ilmoitusta kaavan hyväksymisestä.

Kaavakarttaan on tehty nähtävilläolon jälkeen teknisiä korjauksia, jotka eivät ole oleellisia, eikä uutta nähtävilläoloa tarvita.

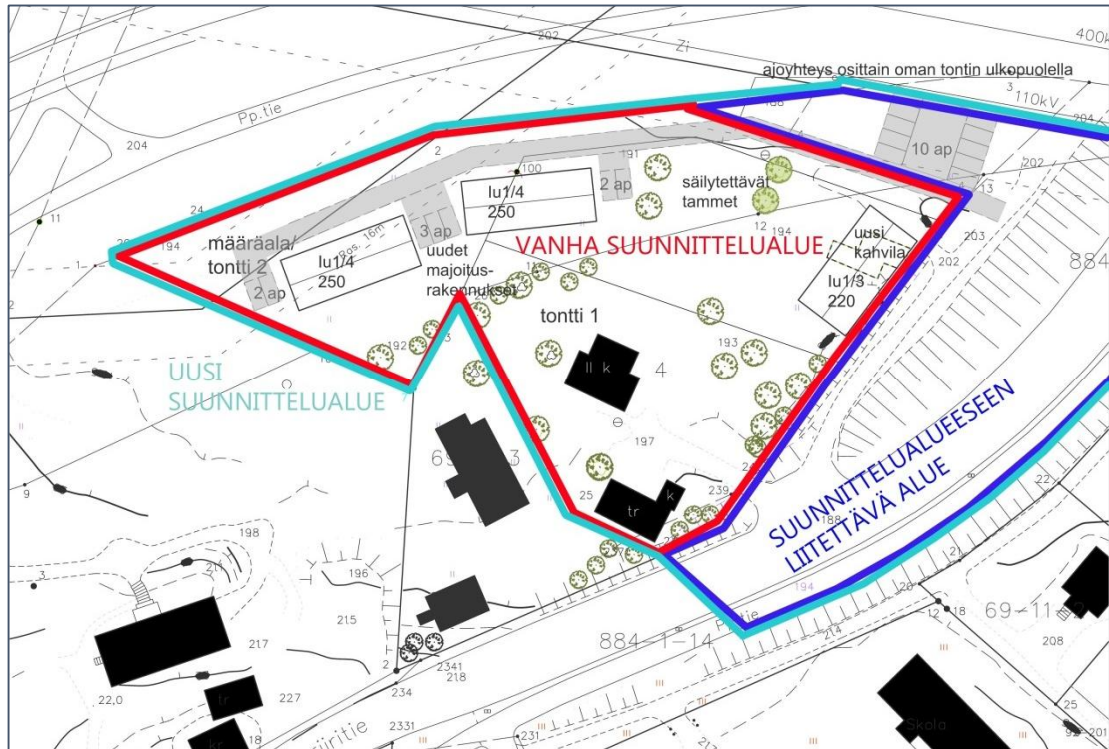
3.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Maanomistajan tavoitteena on laajentaa tonttiaan ja osoittaa sille kolme rakennuspaikkaa majoitusrakennuksille sekä yksi kahvila-ravintolarakennukselle. Kaupungin tavoitteena on, että uusi rakennuskanta sopeutuu Helsingin pitäjän kirkonkylän valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

3.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Sijainti lähellä vilkasliikenteisiä liikenneväyliä rajoittaa alueen täydennysrakentamista. Pysyvä asuminen näin lähellä melu- ja pienhiukkaslähteitä ei tullut kysymykseen.

Ensimmäisissä luonnoksissa oli kolme uutta rakennusta ja itse kaava-aluekin oli pienempi. Suurehkot 250 kerrosneliömetrin kokoiset talot poikkesivat mittakaavalta ympäristön rakennuskannasta, jolloin päätettiin jakaa rakennusoikeus useammalle rakennuspaikalle. Myös vanha Suuren rantatien patkä, joka nykyisin palvelee pelkästään yhtä pihapiiriä, päätettiin ottaa kaavamuutokseen mukaan ja liittää osaksi korttelia, jolloin sen ylläpito ei olisi jatkossa kaupungin vastuulla. Kaava-alueen laajentamisen jälkeen järjestettiin uusi kuuleminen.



Asemapiirrosluonnos kaavamuutoksen lähtökohdista, arkkitehti Salla Hoppu 6.10.2016, suunnittelualan rajausta muutettiin 14.12.2016.

3.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Uudisrakentamiselle varattu alue osoitettiin merkinnällä K, eli liike- ja toimistorakennusten korttelialue. K-merkinnällä haluttiin varmistaa se, ettei alueelle muodostu pysyvään asumiseen tarkoitettua rakentamista.

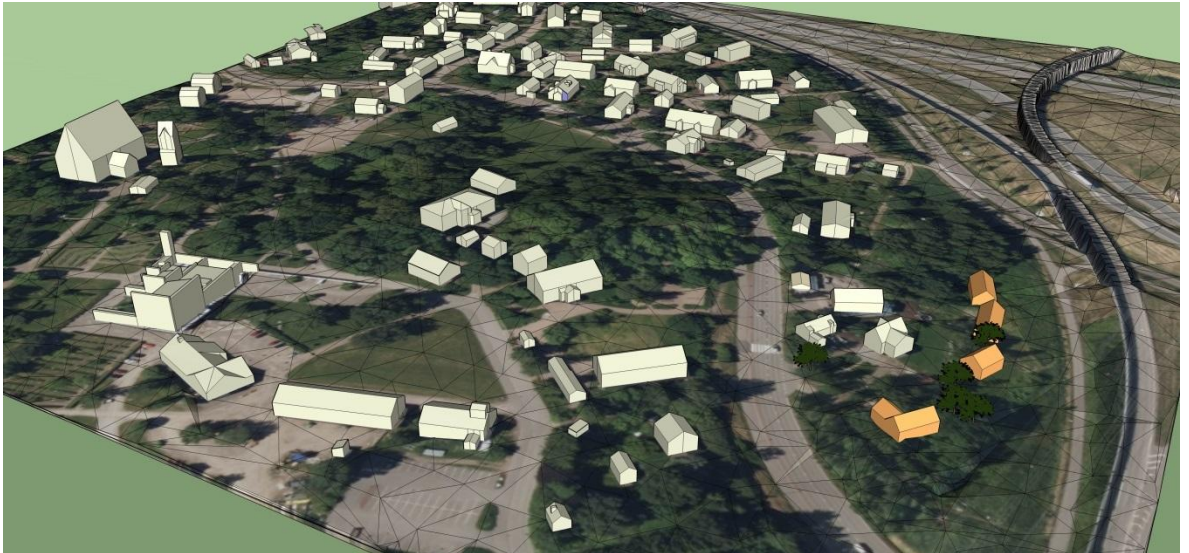
Neljälle uudelle rakennuspaikalle jaettu rakennusoikeus vastasi paremmin kulttuurihistoriallisen ympäristön asettamia vaatimuksia rakennusten mittakaavalle. Hienosäätöä alkuvaiheen suunnitelmissa tapahtui oikeastaan vain rakennuspaikkojen sijoituksessa. Kun johtoalueiden varaukset ja tontilla olevat tammet mitattiin paikoilleen ja merkittiin säilytettäväksi, saatiin rakennusten nurkkapisteiden sijainti ratkaistua.

Harjakattoiset, 1½-kerroksiset puutalot istuvat ympäristöönsä hienosti. Ne noudattavat historiallisen ympäristön asettamia ehtoja, mutta poikkeavat silti modernien yksityiskohtiensa ansiosta, eivätkä tyydy pelkästään kopioimaan historiallista rakennuskantaa.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan katu- ja liikennealueista osaksi liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, K sekä erillispientalojen korttelialuetta AO. Alueelle osoitetaan kolme rakennuspaikkaa bed & breakfast-tyyppiselle majoitusrakennukselle ja yksi kahvila-ravintolarakennukselle. Koko alue merkitään osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, johon uudisrakentamisen tulee rakennusten koon, korkeuden, värityksen ja julkisivujen mittasuhteiden osalta sopeutua.



Uudet rakennukset sijoittuvat kirkonkylän reunaan. Kuva koillisesta Kehä III:n suunnasta. Pyhän Laurin kirkko on vasemmalla.

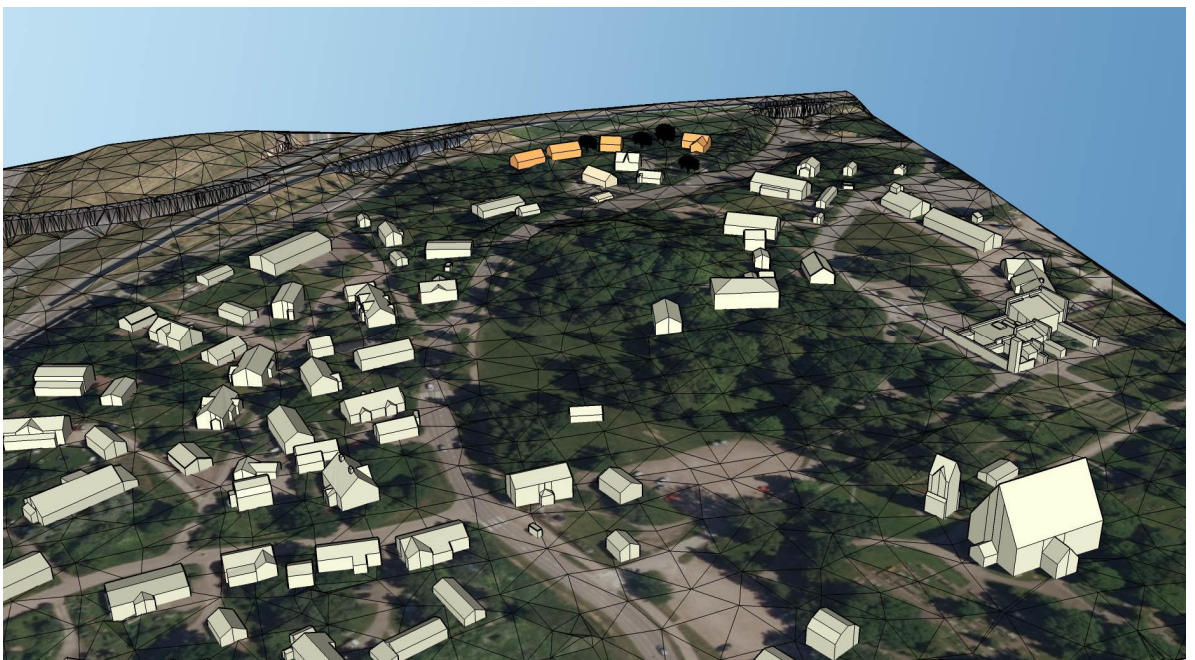
4.1.1 Mitoitus

Asuinpienalojen korttelialue, AO 0,23 hehtaarin alue. Rakennusoikeutta on osoitettu olemassa olevalle talousrakennukselle 155 k-m². Tehokkuusluku $e=0,07$. Autopaikkoja tulee olla 2 kpl / asunto.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, K 0,45 hehtaarin alue, jonka rakennusoikeus on 730 k-m². Tehokkuusluku $e=0,16$. Autopaikkoja tulee olla 1 kpl / majoitushuoneisto sekä liike- ja toimistotiloille 1 ap / 50 k-m².

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet rakennukset noudattavat rakennusten koon, korkeuden, värityksen ja julkisivujen mittasuhteiden puolesta ympäröivän kulttuuriympäristön mittakaavaa. Olemassa olevat tammetsikat on määrätty säilytettäväksi. Vanha asuinrakennus ja kappale Suuren rantatien mukaista tielinjausta on suojeltu.



Kirkonkylä etelästä. Uudisrakennukset ovat pohjoisimpana, kylän reunassa.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AO, erillispientalojen korttelialue

Alueella on vanha, suojeltu asuinrakennus Marielund, joka säilyy suojeltuna. Vanhan sikalan suojelumerkintä poistetaan. Rakennuksiin tehtävien muutosten tulee sopeutua kaupunkikuvaan ja se tulee osoittaa rakennuslupahakemukseen liitettävällä selvityksellä.

Uudisrakennusten julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla puuta, katon joko tumma huopakatto tai konesaumattu peltikatto. Pihojen säilytettävä tai istutettava kasvillisuus ja pinnoitteet tulee valita perinnemaisemaan sopiviksi.

Kiinteistön omana ajoyhteytenä palveleva tie on osa vanhaa Suuren rantatien linjausta. Se liitetään osaksi korttelialuetta ja suojellaan. Alueella oleva tammi on myös merkitty säilytettäväksi. Alueelle ei tule uutta rakennusoikeutta.

K, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Kaavassa on osoitettu rakennuspaikat kolmelle majoitusrakennukselle ja yhdelle ravintolakahvilarakennukselle. Kahvila-ravintolarakennus on uudisrakennuksista suurin, 220 kerrosneliometriä. Majoitusrakennusten koko vaihtelee 130 kerrosneliometrissä 190 kerrosneliometriin. Yhteenlaskettu uusi rakennusoikeus on 730 kerrosneliometriä. Rakennukset ovat 1¹/₂-kerroksisia.

Uudet rakennukset noudattavat rakennusten koon, korkeuden, väriyksen ja julkisivujen mitasuhteiden puolesta ympäröivän kulttuuriympäristön mittakaavaa. Suuren rantatien linjaus suojellaan samoin kuin alueella olevat tammet.

Uudisrakennukset ja rakennuksiin tehtävät muutokset tulee sopeuttaa kaupunkikuvaan, mikä tulee osoittaa rakennuslupahakemukseen liitettävällä selvityksellä.

Uudisrakennusten julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla puuta, katon joko tumma huopakatto tai konesaumattu peltikatto. Pihojen säilytettävä tai istutettava kasvillisuus ja pinnoitteet tulee valita perinnemaisemaan sopiviksi

Pohjoisosastaan alue sijoittuu johtoalueelle, jonne ei sallita rakentamista. Tuusulanväylän ja Kehä III:n aiheuttamat ympäristöhäiriöt on otettu kaavassa huomioon.

4.3.2 Muut alueet

Katualue

Kaavaan liittyy pätkä Kuriiritien katualuetta.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

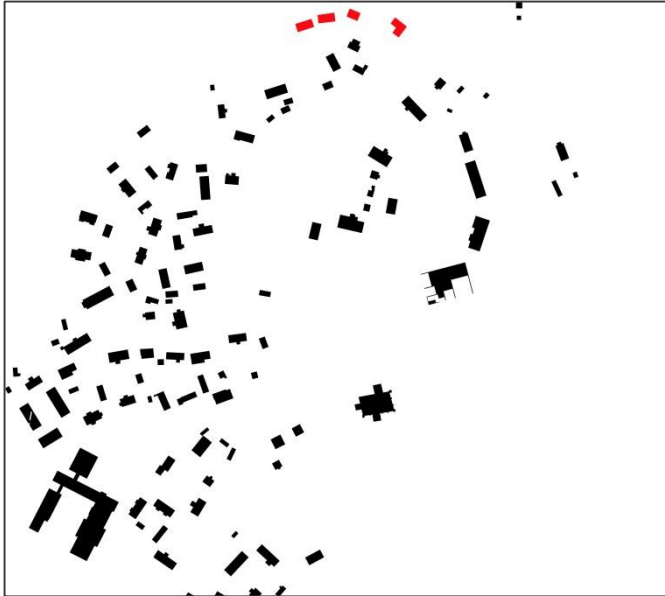
Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikennetyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos ei tuo alueelle uusia asukkaita, sillä uudet rakennukset ovat B & B-toimintaan liittyviä majoitusrakennuksia.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva



Alue sijoittuu Helsingin pitäjän kirkonkylän valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuurin ympäristöön, aivan alueen pohjoisreunan tuntumaan. Uudisrakentamisen tulee rakennusten koon, korkeuden, värityksen ja julkisivujen mittasuhteiden osalta sopeutua ympäristöön. Olemassa olevat tammet säilytetään.

Palvelut, työpaikat, sosiaalinen ympäristö

Kaava-alueelle tulee rakennuspaikat kolmelle majoitusrakennukselle, joihin mahtuu yhteensä seitsemän bed & breakfast-huoneistoa. Niiden lisäksi kaava osoittaa rakennuspaikan kahvila-ravintolarakennuksen rakentamiseen.

Taloudelliset vaikutukset

Hanke ei vaadi suuria kunnallisteknisiä investointeja, se voi liittyä nykyisiin verkostoihin. Kaavamuutos tehostaa alueen maankäyttöä, kun tarpeeton osa liikenne- ja katualueista liitetään korttelin osaksi. Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Virkistys

Uudet rakennukset sijoittuvat rakennetun yhdyskunnan reunaan, eikä hanke vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Kuriiritien varrella, jossa on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie tien itäreunassa. Kaavan mukainen uusi rakentaminen on varsin vähäistä eikä sillä ole vaikutusta alueen liikenneverkon välityskykyyn.

Vesihuolto

Kaavalla ei ole vaikutusta olemassa olevaan vesihuoltoverkkoon. Kaava-alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa/imeyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin.

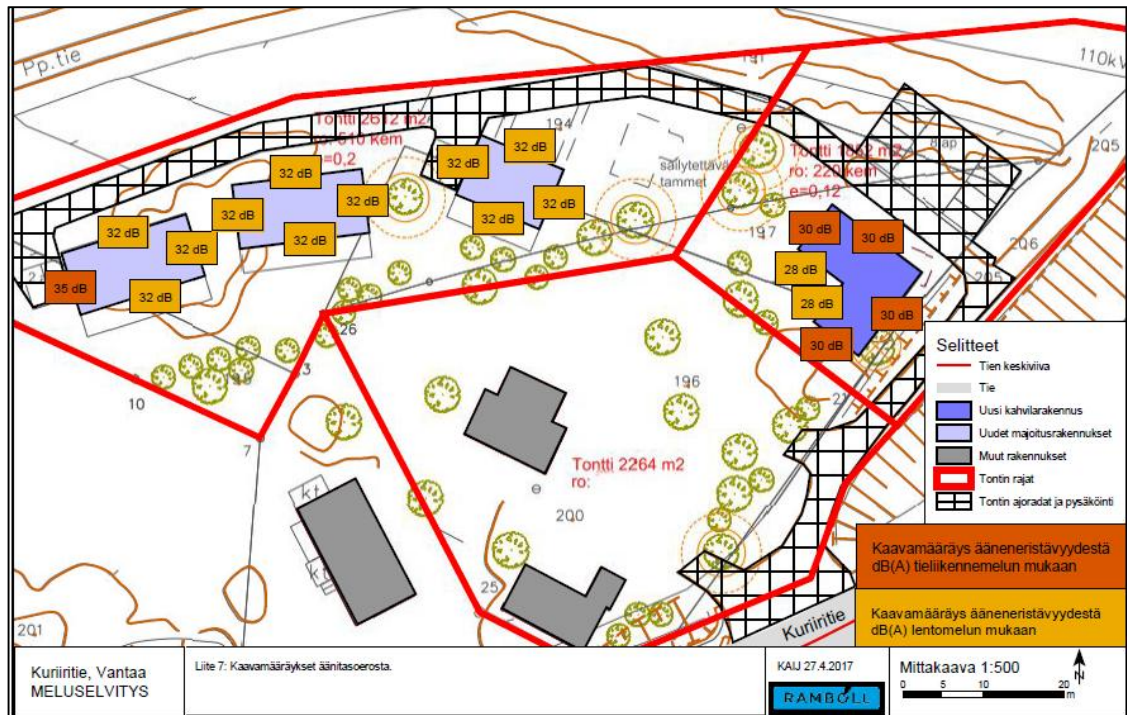
Ympäristöhäiriöt

Alueella on Tuusulanväylän ja Kehä III:n tuottamaa tieliikennemelua, mikä on otettu huomioon kaavamääräyksissä. Majoitusrakennusten ulkokuoren ääneneristävyudeksi, ΔL lento- ja

liikennemelua vastaan on määrätty 32 dB. Läntisimmän majoitusrakennuksen länsijulkisivulla ΔL on 35 dB. Liikerakennukselta vaaditaan 30 dB:n ääneneristävyyttä. Lisäksi rakennusten sijoittelulla tai melusteilla tulee varmistaa se, että korttelialueelle muodostuu ulko-oleskelualue, jolla melutaso jää alle päiväohjearvon 55 dB ja yöohjearvon 45 dB.

Erillispientalojen alueella asuin- ja majoitushuoneiden ääneneristävyys, ΔL liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Suurten liikenneväylien tuottamat pienhiukkaset ovat myös ongelmallisia, mutta minimietäisyys Kehä III:lta täyttyy ja Tuusulanväylä on loitommalla. Teiden risteysalue on laaja ja siinä ilmassa pääsee sekoittumaan ja puhdistumaan tehokkaasti.

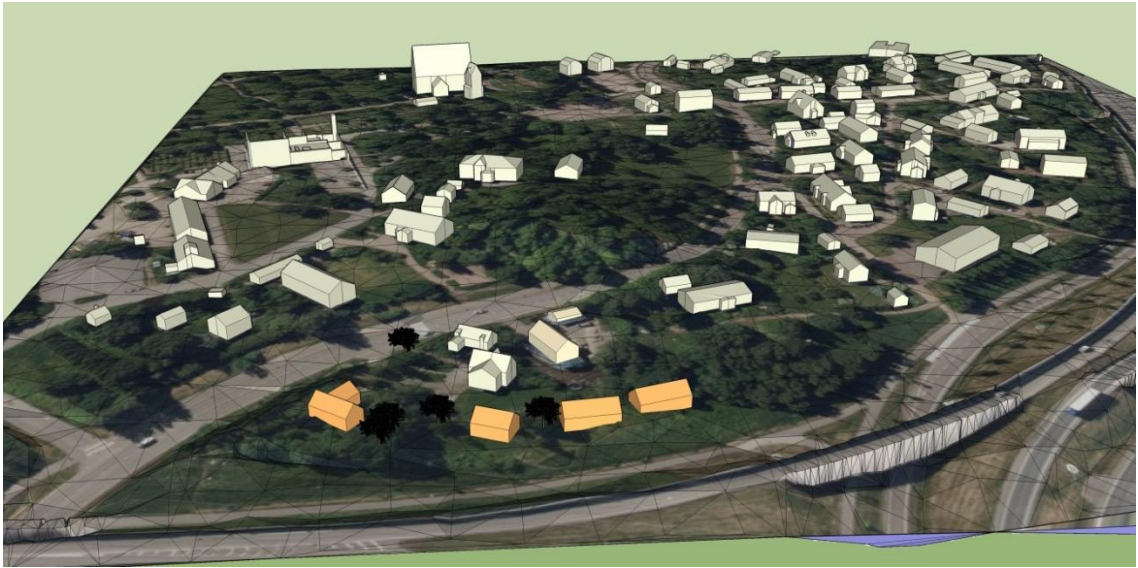


4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön (vesistöt ja vesitalous)

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

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava alue tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se voi tarvittaessa tukeutua joukkoliikenteeseen.



Uudet rakennukset pohjoisesta, Kehän ja Tuusulanväylän eritasoliittymän suunnasta.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Maanomistaja:	Jani Laakso	
Maanomistajan konsultti:	Salla Hoppu	arkkitehti
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Asta Tirkkonen	alue-arkkitehti
	Minna Koskinen	arkkitehti
	Seppo Niva	arkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Anna-Mari Kangas	suunn./ympäristöhäiriöt
	Kimmo Kangas	suunnitteluavustaja
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
Kuntatekniikan keskus :	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Samuli Haveri	liikenneinsinööri
	Emma Lottanen	geotekniikka
	Pirjo Suni	liikennemeluasiantuntija
Rakennusvalvonta:	Päivi Teerikangas	lupa-arkkitehti
Yrityspalvelut:	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu

Vantaalla, 2. päivänä lokakuuta 2017.

Seppo Niva
asemakaavasuunnittelija

Ritva Kotilainen
aluearkkitehti, va.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	15.05.2017
Kaavan nimi	002306 Helsingin pitäjän kirkonkylä 69 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	10.10.2016
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002306
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7472	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7472

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	0,7472	100,0	885	0,12	0,0000	640
A yhteensä	0,2264	30,3	155	0,07	-0,0506	-90
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,4463	59,7	730	0,16	0,4463	730
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0745	10,0	0		-0,3957	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

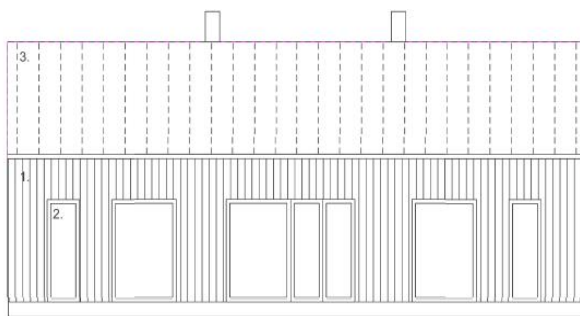
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	163	-2	245

Alamerkinnot

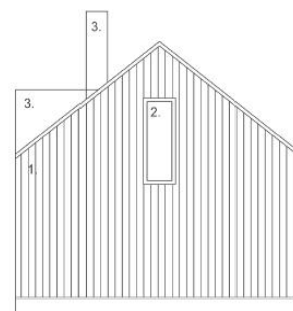
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7472	100,0	885	0,12	0,0000	640
A yhteensä	0,2264	30,3	155	0,07	-0,0506	-90
AO	0,2264	100,0	155	0,07	-0,0506	-90
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,4463	59,7	730	0,16	0,4463	730
K	0,4463	100,0	730	0,16	0,4463	730
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0745	10,0	0		-0,3957	0
Kadut	0,0745	100,0	0		-0,0274	0
LT	0,0000		0		-0,3683	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	163	-2	245
Asemakaava	1	163	-2	245

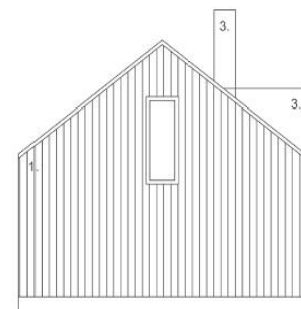
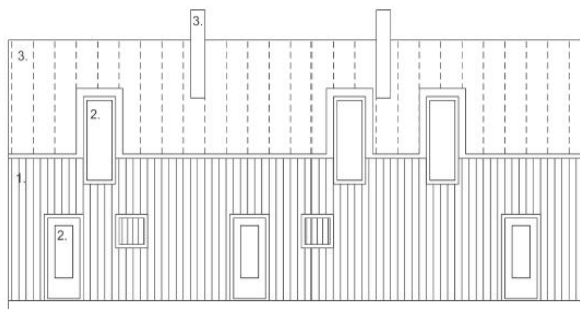


JULKISIVUMATERIAALIT:
1. PUU, PUNAMULTA

JULKISIVU ETELÄÄN 1:100



JULKISIVU ITÄÄN 1:100



Julkisivut kaavailuista b&b- majoitusrakennuksista. Arkkitehti Salla Hoppu.

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002306

Päiväys
Datum

2.10.2017

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 3
Baskartbladens nummer

685499, 686499

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 69, Helsingin
pitäjän kirkonkylä

KURIITIE 10-12

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 69001 sekä katualuetta.

Tonttijako

Osa korttelia 69001.

Tonttijaon muutos

Osa korttelia 69001.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 69, Helsinge kyrkoby

KURIRVÄGEN 10-12

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 69001 samt gatuumråde.

Tomtindelning

Del av kvarteret 69001.

Ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 69001.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Alueelle ei saa sijoittaa pysyvää asumista muualle kuin suojeltuun rakennukseen.

Uudisrakennusten/ -rakennelmien tai olemassaoleviin rakennuksiin / rakennelmiin tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.

Uudisrakennusten tulee koon ja korkeuden, väriytyksen ja julkisivujen mittasuhteiden osalta sopeutua vanhaan rakennuskantaan.

Uudisrakennusten julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta.

Rakennuksissa tulee olla tumma huopakatto tai konesaumattu peltikatto.

Alueen säilytettävä ja istutettava kasvillisuus sekä pinnoitteet on valittava siten, että ne ovat sopusoinnussa alueen perinnemaiseman kanssa.

Melu

Asuinhuoneiden ja majoitushuoneiden ulkokuoren äänieristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Uudisrakennukset tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdolla. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkaiden suodattimilla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 2 ap/ asunto

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Uudisrakennusten/ -rakennelmien tai olemassaoleviin rakennuksiin / rakennelmiin tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.

Uudisrakennusten tulee koon ja korkeuden, väriytyksen ja julkisivujen mittasuhteiden osalta sopeutua vanhaan rakennuskantaan.

Uudisrakennusten julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta.

Kahvilarakennuksen julkisivut voivat olla myös rapattuja.

Rakennuksissa tulee olla tumma huopakatto tai konesaumattu peltikatto.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

I området får permanent boende inte placeras någon annanstans än i en skyddad byggnad.

Särskild vikt bör fästas vid att nybyggen/nykonstruktioner eller ändringar i existerande byggnader anpassas till stadsbild.

Till ansökan om bygglov skall bifogas en utredning som visar att byggnaden/konstruktionerna passar in i miljön.

Nybyggena skall i fråga om storlek och höjd, färgsättning och fasadproportioner anpassas till områdets gamla byggnadsbestånd.

Som huvudsakligt fasadmaterial skall i nybyggena användas trä.

Byggnaderna skall ha mörkt fylltak eller maskinfalsat plåttak.

Växligheten som skall bevaras och planteras samt ytmaterialen skall väljas så att de harmoniserar med områdets kulturlandskap.

Buller

Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller i bostadsrummens ytterhölje skall vara minst 35 dB.

Nybyggnader ska utrustas med maskinell luftkonditionering. Ventilationsanläggningen ska förses med tillräckligt effektiva filter.

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder 2 bp/ bostäd

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

Särskild vikt bör fästas vid att nybyggen/nykonstruktioner eller ändringar i existerande byggnader anpassas till stadsbild.

Till ansökan om bygglov skall bifogas en utredning som visar att byggnaden/konstruktionerna passar in i miljön.

Nybyggena skall i fråga om storlek och höjd, färgsättning och fasadproportioner anpassas till områdets gamla byggnadsbestånd.

Som huvudsakligt fasadmaterial skall i nybyggena användas trä.

Kafébyggnadens fasader kan också vara putsade.

Byggnaderna skall ha mörkt fylltak eller maskinfalsat plåttak.

Alueen säilytettävä ja istutettava kasvillisuus sekä pinnoitteet on valittava siten, että ne ovat sopuosinnussa alueen perinnemaiseman kanssa.

Melu

Majoitushuoneiden ulkokuoren äänieristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Rakennusten sijoittelulla tai melusteilla tulee varmistaa korttelialueelle ulko-oleskelualue, jolla melutaso jää alle päiväohjearvon 55 dB ja yöohjearvon 45 dB.

Läntisimmän rakennuksen länsijulkisivulla äänieristävyyks tulee olla 35dB. Liikerakennusten ulkokuoren äänieristävyyks ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30dB.

Uudisrakennukset tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdolla. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

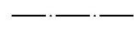
Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 1 ap/ Majoitushuone
Liike- ja toimistotilat 1 ap/100 k-m²



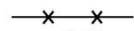
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

KURIIRITIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

220

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

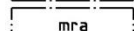
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u/2

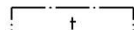
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa majoitusrakennuksen. Rakennuksia ei saa käyttää pysyvään asumiseen.



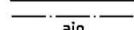
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.



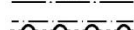
Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.



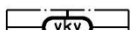
Katu.



Ajoyhteys.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



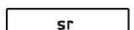
Alue on valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.



Voimajohtoalue.

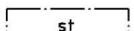


Merkitä, jonka osoittamalle likimääräiselle kohdalle tulee toteuttaa liikennemelulta suojaava este.



Suojeltava rakennus.

Historiallisesti/ kulttuurihistoriallisesti/ rakennustaiteellisesti/ kaupunki- tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus/ rakennuksen osa, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Muutostöiden yhteydessä tulee kuulla museoviranomaisia.



Suojeltava tie.

Alueen osa, jolla sijaitsee paikallishistoriallisesti merkittävä tieosuus. Tien nykyinen linjaus ja luonne tulee säilyttää. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisten lausunto.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

Växligheten som skall bevaras och planteras samt ytmaterialen skall väljas så att de harmoniserar med områdets kulturlandskap. ^{2/3}

Buller

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i bostadsrummens ytterhölje skall vara minst 35 dB.

Genom byggnadernas placering eller bullerhinder ska man för kvartersområdet säkerställa ett område för utevistelse med en bullemivå som hamnar under dagsrikvärdet 55 dB och nattrikvärdet 45 dB.

Ljudisoleringen i den västra fasaden i byggnaden längst i väster ska vara 35 dB. Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i butikbyggnadernas yterskikt ska vara minst 30 dB.

Nybyggnader ska utrustas med maskinell luftkonditionering. Ventilationsanläggningen ska förses med tillräckligt effektiva filter.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/ inhysningrum

Affärs- och kontorslokaler 1 bp/100 m²-vy

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där inkvarteringsbyggnad får placeras. Byggnaderna får inte användas till permanent boende.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Gata.

Körförbindelse.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Området är en kulturmiljö av riksintresse.

Kraftledningsområde.

Beteckning som anger den ungefärliga platsen där en bullerskärm som skyddar mot trafikbuller skall byggas.

Byggnad som bör skyddas.

Historiskt/ kulturhistoriskt/ arkitektoniskt/ för stads- eller bybildens värdefull byggnad/ byggnadsdel, vars karaktärsdrag ska bevaras vid reparations- och ändringsarbeten. Särskilt vid fasadreparationer ska ursprungliga eller motsvarande material användas. I anslutning till ändringsarbeten ska museimyndigheterna höras.

Väg som skall skyddas.

Områdesdel där det finns ett vägavsnitt av lokalhistorisk betydelse. Vägens nuvarande dragning och karaktär ska bevaras. Över områdets byggnads- och underhållsplaner ska museimyndigheternas utlåtande begäras.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön
toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad
och miljö
Stadsplaneringen

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää
sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __. __ 20__

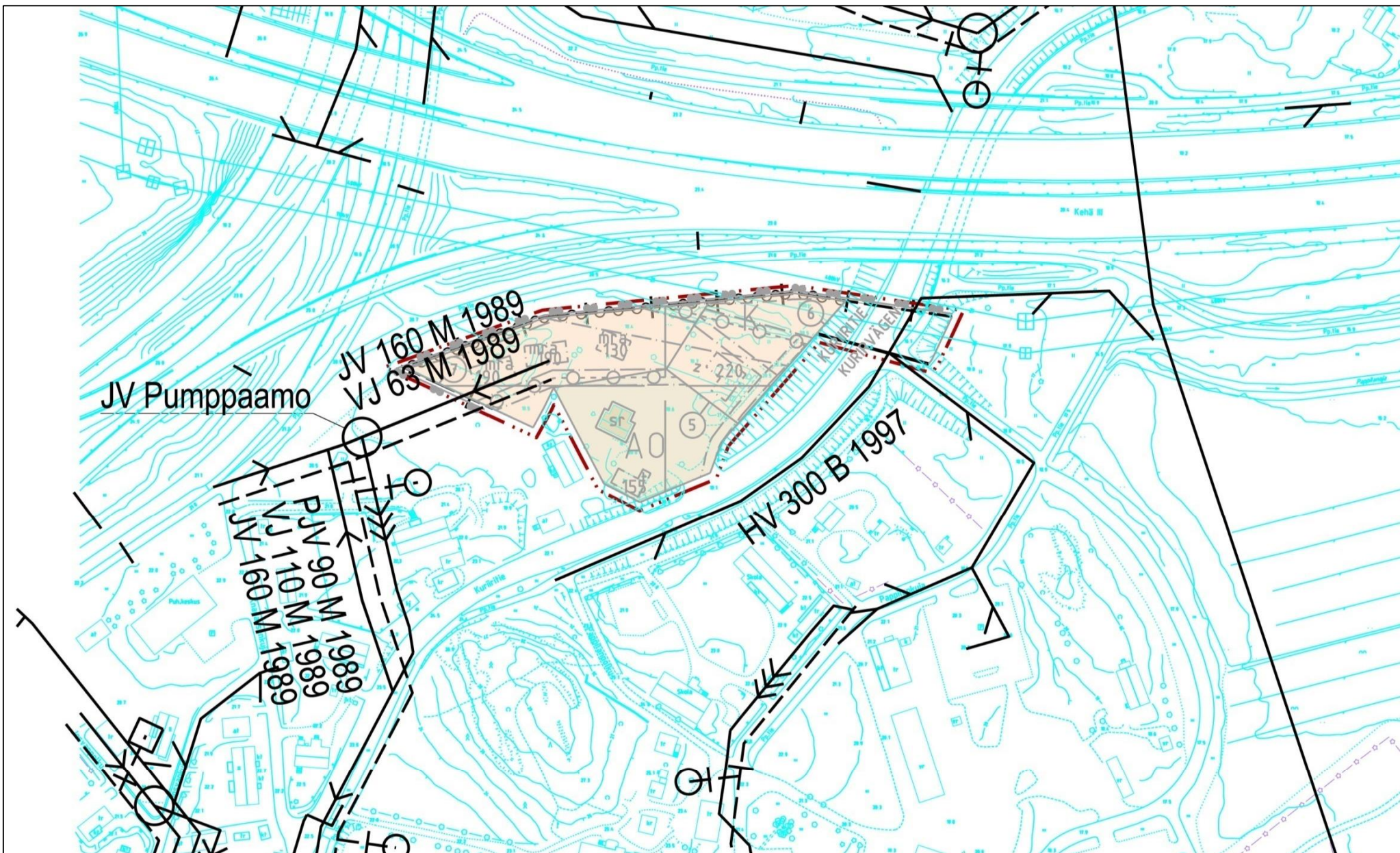
Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav
som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __ / __ 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __ / __ 20__



Vantaan kaupunki
copyright

Harri Keinanen
tulosteen laatija

11.5.2017
päiväys

Vesihuollon esisuunnitelma

002306 Kurjivägen



ETRS-GK25

tasokoordinaattijärjestelmä

N2000

korkeusjärjestelmä

1:2000
mittakaava

Kaupunkisuunnittelu / Tikkurilan asemakaavayksikkö

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.6.2017 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002306 / Kuriiritie 10-12**. Lausuntoja pyydettiin 5 ja saatiin 5 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 VANTAAN ENERGIA	Mielipidevaiheessa annettuja voimajohtojen varoetäisyyksiä tulee noudattaa ja maakaasuputkien sijainti tulee ottaa huomioon.	–
NRO 2 UUDENMAAN ELY-KESKUS	Asemakaavamuutos on kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun näkökulmasta asianmukainen. Meluselvityksen perusteella K-korttelialueelle ei tulisi sijoittaa asuinhuoneita.	Kaavaselostusta on täydennetty.
NRO 3 VANTAAN KAUPUNGINMUSEO	Ei huomautettavaa.	–
NRO 4 FINGRID	Ei huomautettavaa. Pyytää tiedon kaavan etenemisestä.	–
NRO 5 HSY	Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.	–

**NRO 1
VANTAAN ENERGIA****Lausunto:
Sähköverkko**

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan 7.11.2016 annetut mielipiteet 110 kV ja 400 kV voimajohtojen varoetäisyyksistä ja johtokadun rakentamisrajoituksista. Voimajohtojen sijainnit on esitetty liitteen 1 kartassa ja 110 kV verkon johtoalueet liitteessä 2.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Antti Hartikainen, puh. 050-3266913.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n maakaasuputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3).

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaasuputkien sijainti.

Mikäli maakaasu pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Tomi Virtanen, puh. 050-3502664.

Vastine:

Voimajohtojen varoetäisyydet ja maakaasuputkien sijainti on otettu huomioon kaavaehdotuksessa

Tarkistukset:

–

**NRO 2
UUDENMAAN ELY-KESKUS****Lausunto:**

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Kuriiritie 10B asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 002306). Asemakaavamuutos on kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun näkökulmasta asianmukainen. Asemakaavalla muutetaan voimassa olevan asemakaavan maantien aluetta (LT) liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Maantien alueen supistaminen kaavakartalla esitetyllä tavalla on mahdollista, sillä sitä ei tarvita maantietarkoitukseen.

Koko kaava-alue sijoittuu voimakkaan melun alueelle ja soveltuu siten huonosti suunniteltuun majoitusliiketoimintaan. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asuntojen julkisivun melutason ylittäessä valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ulkomelun ohjearvot (55 dB päivällä ja 45 dB yöllä), asuntojen on avauduttava myös sellaisen julkisivun puolelle, jossa päätöksen mukaiset melun ohjearvot toteutuvat. Makuuhuoneet on tällöin sijoitettava rakennuksen hiljaisemmalle puolelle. Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että julkisivun ääneneristysvaatimus ja koneellinen ilmanvaihto eivät korvaa mahdollisuutta tuulettaa huoneistoa ikkunan kautta, vaan tuuletusikkunan kohdalla on saavutettava vähintään em. melunohjearvot (KHO 1.7.2013). Korttelialueella K ei 27.4.2017 laaditun meluselvityksen perusteella ole sellaista aluetta, jossa valtioneuvoston päätöksen mukaiset ulkomelun ohjearvot toteutuisivat, joten asuinhuoneita ei tällaiselle alueelle pidä sijoittaa. Lisäksi korttelialueen K kaavamääräyksessä määrätään, että alueelle tulee varmistaa ulko-oleskelualue, jolla melutaso jää alle päiväohjearvon 55 dB ja yöohjearvon 45 dB. Kaavaan on merkitty myös meluesteen sijainti, mutta missään ei ole selvitetty, onko melusteellä mahdollista saavuttaa vaaditut melutasot. Erityisesti yöajan 45 dB (ja myös 50 dB) vaatimuksen täyttyminen on korttelialueella todella vaativaa ja asia pitää selvittää ja esittää kaava-asiakirjoissa.

Vastine:

Uudenmaan ELY-keskus lausuu, että mikäli alueen päivämelutaso ylittää 55 dB, tulee asuntojen avautua myös melutason ohjearvot alittavaan suuntaan ja sijoittaa makuuhuoneet sille puolelle. Lausunnossa vedotaan KHO:n päätökseen KHO:2013:122. KHO:n päätös koskee kuitenkin ainoastaan sitä, onko Helsingin kaupunginhallitus ylittänyt toimivaltansa asettaessaan Helsingin Ruoholahteen myönnetylle poikkeamispäätökselle ehtoja, jotka koskevat mm. meluntorjuntaa. Se myös toteaa, ettei ”tuomioistuimella ole toimivaltaa olennaisesti muuttaa hallintoviranomaisen harkintavaltansa nojalla tekemää poikkeamispäätöstä, vaan ainoastaan tutkia päätöksen lainmukaisuus.”

Kaavoittaja perustaa ratkaisunsa Uudenmaan ELY-keskuksen oppaaseen 2/2013 sekä valtioneuvoston päätökseen 993/1992 melutason ohje-arvoista: asuin- ja majoitushuoneissa melutason tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7– 22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22–7) 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, mikä koskee ulko-oleskeluun tarkoitettun alueen lisäksi parvekkeita.

Kaavakartalla on esitetty meluste liikennealueen reunassa. Meluaita on jo olemassa, ja Rambollin tekemässä selvityksessä sen vaikutus on otettu huomioon. Päiväajan A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) ulkomelutasot korttelialueella vuoden 2030 ennusteessa ovat esteestä huolimatta välillä 55–60 dB.

Liikerakennusten korttelialueella, K ei sallita pysyvää asumista, vaan kyse on hotelliasumiseen rinnastettavasta majoitustoiminnasta. Hotelleja ei koske määräys ulko-oleskelutiloista.

Kaavassa on kuitenkin määrätty, että K-alueelta tulee löytyä melutason alittava ulko-oleskelualue. Se on mahdollista sijoittaa joko jokaisen majoitushuoneen tai keskitetysti esim. kahvila-ravintolarakennuksen yhteyteen, ravintolatoiminnan luonteesta riippuen. Teknisesti se onnistuu sisäänvedetyin, katetuin terassein ja terassilasituksin, joilla on mahdollista saavuttaa 10–15 dB:n ääneneristävyys. (Kovalainen, Kylliäinen: Lasitettujen parvekkeiden ääneneristävyys liikennemelualueilla, Ympäristöhallinnon ohjeita 6 /2016.) Se tarkoittaisi alle 50 dB:n melutasoa päivällä ja alle 45 dB:n melutasoa yöllä.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta on tarkennettu lisäämällä siihen kuva korttelialueen yöajan A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) ulkomelutasoista vuoden 2030 ennusteessa.

**NRO 3
VANTAAN KAUPUNGINMUSEO****Lausunto:**

Kaavamuutoksen tarkoitus on mahdollistaa bed & breakfast- tyyppinen toiminta. Muutoksessa liitetään liikenne- ja katualueita osaksi korttelia. Syntyvälle uudelle liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle osoitetaan rakennuspaikat kolmelle majoitusrakennukselle ja yhdelle ravintola-kahvilarakennukselle. Kaava-alueen suojelumääräykset päivitetään. Erillispientalojen korttelialueella oleva vanha, suojeltu asuinrakennus Marielund, esitetään edelleen suojeltavaksi. Vanhan sikalan ja raunioituneen navetan suojelumerkinnot poistetaan. Koko alue merkitään osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, johon uudisrakentamisen tulee sopeutua. Kiinteistön omana ajoyhteytenä palveleva tie on osa vanhaa Suuren rantatien linjausta. Se liitetään osaksi korttelialuetta ja suojellaan. Alueella olevat tammet on kaavaehdotuksessa merkitty säilytettäväksi. Pohjoisosastaan alue sijoittuu johtalueelle, jonne ei sallita rakentamista. Kaavassa huomioidaan myös Tuusulanväylän ja Kehä III:n aiheuttamat ympäristöhäiriöt.

Vantaan kaupunginmuseo on aiemmassa lausunnossaan 9.11.2016 (Dnro VAN/202/2016)kaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä uudelleen nähtäville asetetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 10.1.2017 (Dnro VAN/227/2016) esittänyt kulttuuriympäristöön liittyviä tavoitteita huomioitavaksi kaavan valmistelussa. Kaava-alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännoiksi, joten museo ei esittänyt selvitystarpeita liittyen arkeologiseen kulttuuriperintöön. Sen sijaan museo esitti, että kaava-alueen kaakkoisreunaa myötäilevän Suuren Rantatien linjauksen säilyminen varmistetaan asemakaavassa. Lisäksi museo huomautti, että kaavamuutoksen yhteydessä korttelin aluesuojelumerkinnot määräystekstiin tulee lisätä tieto siitä, että alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Kaavamuutosalueella olevat kolme rakennusta on suojeltu voimassa olevassa vuoden 2005 asemakaavassa. Suojellut rakennuskohteet ovat mukana vuonna 2014 valmistuneessa VAARI - Vantaan vanhojen rakennusten inventoinnissa (osa 1, Länsi-Vantaa, Vantaan kaupunki). Inventoinnissa on tuotu esiin kohteiden historiaa ja luokiteltu rakennukset niissä ilmenevien kulttuurihistoriallisten arvojen perusteella. Kaavamuutosalueella sijaitsevista rakennuksista Marielundin asuinrakennus (ns. Waldénin talo) 1890-luvulta on luokiteltu kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan korkeimpaan R1-luokkaan. Sen sijaan monia muutoksia kokenut vanha sikala ja raunioitunut navetta 1930-luvulta on riittävä kulttuuriympäristöseivitys kunnian rakennusperinnon arvioimiseksi sekä suojelutarpeiden ja -määräysten määrittämiseksi asemakaavamuutostyössä. Kaupunginmuseo esitti Marielundin asuinrakennusta suojeltavaksi kaavamuutoksen yhteydessä.

Vantaan kaupunginmuseon esittämät kulttuuriympäristön suojelutarpeet uudisrakentamisen sopeuttamiseksi vanhaan rakennuskantaan sekä valtakunnallisesti arvokaseen ympäristöön on huomioitu asemakaavan muutosehdotuksessa. Suojeltavan vanhan rakennuksen ja tielinjauksen suojelumerkinnot ja -määräykset on viety asianmukaisesti kaavakartalle.



Vantaa

Vastine:

–

Tarkistukset:

–



NRO 4
FINGRID

Lausunto:

Asemakaava-alueella sijaitsee Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto Tammisto-Anttila (2501) yhteisellä voimajohtoalueella Helen Sähköverkko Oy:n ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n voimajohtojen kanssa. Olemme lausuneet kaavoituksen lähtökohtiin liittyen ja toimittaneet tiedot voimajohdoista 9.11.2016 ja 17.1.2017.

Kaavaselostuksen sivulla 7 luvussa "sähköverkko ja kaukolämpö" on käsitelty Fingridin 9.11.2016 annetun lausunnon sisältöä mm. kuvassa "rakennussijoittelu suhteessa johtovarauksiin ja suojaetäisyyksiin". Fingrid toi esille 26 metrin etäisyyden nimenomaan voimajohdon pohjoispuolella (voimajohtoalue ulottuu 26 metrin etäisyydelle Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto Tammisto-Anttila keskilinjasta voimajohtoalueen pohjoispuolella), koska Vantaan Energian voimajohtoalueen lunastustiedot tulee ottaa myös huomioon johtoa varten varatussa alueen osassa.

Fingridillä ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Edellisessä lausunrossamme mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle on otettava huomioon myös alueen tarkemmassa suunnittelussa. Erityisesti muistutamme, että voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämäläusunto. Risteämä voi olla myös esimerkiksi pysäköintialue, katu, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämäläusunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Lausuntopyyntö voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämäläusunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

Pyydämme lähettämään tietoa asemankaavan etenemisestä.

Vastine:

—

Tarkistukset:

—



Vantaa

NRO 5
HSY

Lausunto:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.
Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Vastine:

–

Tarkistukset:

–



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 7 päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.
- 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 viranomaisen 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 7 päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana, tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

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

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

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

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

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



Muutoksenhakuohje 3. Hallintovalitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

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

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

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 etuosto-oikeuden käyttämisestä koskevassa asiassa

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

Valituksen saa tehdä ostaja ja etuostolain 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 7 päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.
- ☐ Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana, tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

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

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

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

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

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



Muutoksenhakuohje 5. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tehtyyn kunnan viranomaisen (hankintayksikkö) päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä annettuun ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintayksikölle hankintalain 133 ja 135 §:issä tarkoitetun vaatimuksen hankintaoikaisusta tai kuntalain 134 §: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 oheisasiakirjoihin tiedoksi sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoihin sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

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

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantitodistukseen merkittynä aikana.

- **Kunnan jäsenen** katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7 päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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 25 §:n mukaisen kynnyksarvon.

6.1 Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintalain 133-135 §: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 tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaanitodistukseen 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 146 §: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 130 §:n 1 nojalla noudattamatta odotusaikaa.

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

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

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

Valituksen sisältö

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

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

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 163 §: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 146 §:n mukaisesti.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa 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 136 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.