SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 17.09.2018

Pöytäkirjan kansilehti ... 1

1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus ... 3

2 § Kokouksessa saadut selostukset ... 4

3 § Pöytäkirjan tarkastaminen ... 5

4 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset ... 6

5 § Vantaan nuorisovaltuuston pöytäkirja/tiedoksi ... 8

6 § Kaupunginvaltuuston 27.8.2018 pitämän kokouksen täytäntöönpanot ... 9

7 § Eron myöntäminen Touko Niskakankaalle Vantaan Työterveys liikelaitoksen johtokunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen ... 11

8 § Eron myöntäminen Johanna Sjöholmille monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen ... 12

9 § Vantaan kaupungin tuki vetovoimatapahtumille –toimintaohje ... 14

- Vantaan kaupungin tuki vetovoimatapahtumille –toimintaohje / RV ... 16

10 § Lainan myöntäminen asuntolaina-, kiinteistö ja rakentamisrahastosta Rekolan Vapaaehtoinen Palokunta ry:lle ... 26

- Kustannusarvio, rahoitussuunnitelma ja lainanhoitosuunnitelma ... 28

- Luonnos velkakirjasta Rekolan VPK ... 29

11 § Leppäkorven koulun laajennus ja tilamuutokset, hankesuunnitelman hyväksyminen ... 31

- Leppäkorven koulun laajennus ja tilamuutokset, hankesuunnitelma ... 33

12 § Pikku-Keimolan paviljonkipäiväkodin ja -alakoulun tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen ... 87

- Pikku-Keimolan paviljonkipäiväkoti ja -alakoulu, tarveselvitys hankesuunnitelma 2018-08-31 ... 89

13 § Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma vuosille 2018-2027 ... 119

- Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018-2027 (kh 17.9.2018) ... 122

- Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018-2027, liitteet ... 258

- Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018-2027, lausunnot ja vastineet ... 342

14 § Valtuustosalin käyttö kirkkovaltuuston kokouksiin / Vantaan seurakuntayhtymä ... 362

15 § Vantaan kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta VAV Asunnot Oy:lle annettujen lainojen siirto VAV Ara-asunnot Oy:öön ... 364

- Vantaan kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta VAV Asunnot Oy:lle annettujen lainojen siirto VAV Ara-asunnot Oy:öön ... 367

16 § Vantaan kaupungin VAV Asunnot Oy:lle myöntämien takausten siirto VAV Ara-asunnot Oy:öön ... 370

- Vantaan kaupungin VAV Asunnot Oy:lle myöntämien takausten siirto VAV Ara-asunnot Oy:hyn ... 373

17 § Oikaisuvaatimuksen vastine vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 31 / 2018 ... 374

18 § Työllisyyspalvelujen tilojen, alueiden ja irtaimen omaisuuden käyttömaksujen ja korvausten perusteet ... 376

19 § Allekirjoitettuja kauppakirjoja, luovutuskirjoja, vaihtokirjoja, maankäyttösopimuksia ja esisopimus määräalojen vaihdosta ... 378

20 § Liikenteen kehitys Vantaalla 2017 ... 382

- Vantaa liikenne 2017 ... 383

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 17.09.2018

- Karttaliite liikenne Vantaa 2017 395

21 § Oikaisuvaatimus koskien kaupunginhallituksen 28.5.2018 § 26 päätöstä / Vuokrattujen pientalotonttien tarjoaminen vuokraoikeuden haltijoiden lunastettavaksi vuosina 2018 ja 2019 396

- Liite - oikaisuvaatimus vuokratonttien lunastamisesta 1 397

- Liite - oikaisuvaatimus vuokratonttien lunastamisesta 2 398

22 § Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle asemakaavamuutoksesta nro 002120 / Vapaala ja tonttijakoehdotuksesta tehdyistä valituksista 399

- Vantaan kaupunginhallituksen lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle / Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 9.8.2018 asioissa 03926/18/4103, 03927/18/4103, 03972/18/4103 401

- Valitukset asemakaavamuutoksen 002120 / Vapaala ja tonttijaon hyväksymispäätöksestä (henkilötiedot poistettu) 403

23 § Vastaus Mika Kasosen ja 51 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaan pysäköinninvalvonnan toiminnan arvioimiseksi ja kehittämiseksi 631

- Poliisipäällikön lausunto; Vantaan pysäköinninvalvonnan yleiset järjestelyt ja hyvä hallinto 635

- Helsingin hallinto-oikeuden päätös 640

- Poliisihallituksen kirje 647

- Mika Kasosen ja 51 muun valtuutetun aloite Vantaan pysäköinninvalvonnan toiminnan arvioimiseksi ja kehittämiseksi 653

24 § Vastaus Faysal Abdin ja 22 muun valtuutetun aloitteeseen Koivukylän Asolan tieturvallisuuden parantamisesta 657

- Faysal Abdin ja 22 muun valtuutetun aloite Koivukylän Asolan tieturvallisuuden parantaminen 659

25 § Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittajien valinta 660

- Liite 1: Karttaliite suunnitteluvarausalueista 664

- Liite 2: Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun arviointipöytäkirja 665

26 § Hyväksymisen puoltaminen/Östersundomin yhteinen yleiskaava YK0035 688

- Liite 1 Tarkistettu kaavaehdotus, päivätty 9.12.2014, muutettu 15.12.2017 ja 19.6.2018 695

- Liite 2 /Kaavaselostus 19.6.2018_20180911 696

- Liite 3 /Vaikutusten arviointi 19.6.2018 864

- Liite 4 /Vuorovaikutusraportti, muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset 19.6.2018 1002

- Liite 5 /Havainnekuva 26.6.2017 1066

- Liite 6 /Östersundom-toimikunnan pöytäkirja 19.06.2018 1067

27 § Asemakaavan muutos 002384 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 13 Vapaala / Uurrepuisto 1086

- Asemakaavamuutosselostus 13.8.2018 / Asemakaavan muutos 002384, 13 Vapaala 1090

28 § Asemakaavan muutos 002387 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 14 Varisto / Varistontie 2 1118

- Asemakaavamuutosselostus 10.9.2018/Asemakaavan muutos 002387, 14 Varisto 1122

- Muistutus ja vastine 10.9.2018/Asemakaavan muutos 002387, 14 Varisto 1148

29 § Asemakaava ja asemakaavan muutos 231900 sekä tonttijako, 23 Kivistö / Puu-Kivistö 1150

- Asemakaavaselostus 10.9.2018/Asemakaava ja asemakaavan muutos 231900 / 23. Kivistö / Puu-Kivistö 1155

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 17.09.2018

- Lausuntojen yhteenveto 10.9.2018/ Asemakaava ja asemakaavan muutos 231900 / 23. Kivistö / Puu-Kivistö 1241
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus 1265
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen 1266
Muutoksenhakuohje 3. Hallintovalitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa 1267
Muutoksenhakuohje 4. Hallintovalitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa 1269
Muutoksenhakuohje 5. Hallintovalitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa 1270
Muutoksenhakuohje 6. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa 1271
Muutoksenhakuohje 7. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa 1272
Muutoksenhakuohje 8. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto 1275

Kaupunginhallituksen kokous

Aika 17.9.2018 klo 17.20-20.35
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	§ 1-19, 21-29 klo 17.20-18.30, klo 18.35-20.35	Kähkönen Osmo	
Bruun Susanna	-	Hämäläinen Anu	x
Hakulinen Pentti	x	Haverinen Soili	
Kaira Lauri	x	Weckman Markku	
Kotila Pirkko	x	Karinen Ville	
Niikko Mika	§ 2–29 klo 17.30-20.35	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	klo 17.20-17.55, klo 18.20-20.30
Orlando Carita, valtuuston I varapuheenjohtaja	klo 17.20-19.00
Kauppinen Sirpa, valtuuston II varapuheenjohtaja	x
Viljanen Ritva, kaupunginjohtaja	x
Van Nues Pirjo, apulaiskaupunginjohtaja vs.	x
Lehto-Häggroth Elina, apulaiskaupunginjohtaja	x
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja	x
Salminen Jukka T, apulaiskaupunginjohtaja	x
Lehtonen Iiris, apulaiskaupunginjohtaja vs.	x
Rainio Päivi, viestintäjohtaja	x
Ruusula Matti, talousjohtaja vs.	x
Kolju Niina, kaupunginlakimies	x
Vatén Kirsi, erityisasiantuntija	klo 17.20-18.00
Kujala Anna-Riitta, aluearkkitehti	klo 18.00-18.25
Vennelä Asta, hallintoasiantuntija	x
Jääskeläinen Nelli, pöytäkirjanpitäjä	x

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sari Multala

Pöytäkirjanpitäjä Nelli Jääskeläinen

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 24.9.2018, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

Pykälät 10 ja 22 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 26.9.2018, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.

1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 1

Kaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

2 § **Kokouksessa saadut selostukset**

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 2

Käsittely:
Merkittiin, että kokouksessa saatiin seuraavat selostukset:
Asiaa 12 *Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma vuosille 2018-2027* selosti erityisasiantuntija Kirsi Vatén.
Asiaa 24 *Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittajien valinta* selosti aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala.
Päätös:
Merkittiin tiedoksi saadut selostukset ja käyty keskustelu.

3 § **Pöytäkirjan tarkastaminen**

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 3

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään tarkastaa ja hyväksyä kaupunginhallituksen 27.8.2018 pitämän kokouksen pöytäkirja nro 13/2018.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

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

RV/BI

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

Yleisjaoston pöytäkirja nro 6/3.9.2018
Tarkastuslautakunnan pöytäkirja nro 9/15.8.2018
Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen johtokunnan pöytäkirja nro 4/29.8.2018
Sosiaali- ja terveyslautakunta nro 8/10.9.2018
Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunta nro 5/12.9.2018
Opetuslautakunnan pöytäkirja nro 8/10.9.2018
Vapaa-ajanlautakunnan pöytäkirja nro 8/11.9.2018
Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja nro 8/10.9.2018
Ympäristölautakunnan pöytäkirja nro 8/12.9.2018
Teknisen lautakunnan pöytäkirja nro 8/11.9.2018

Kaupunginjohtajan päätökset
§ 51 Vantaan kulttuuriympäristölinjauksia 2018-2021 valmistelevan ohjausryhmän asettaminen
§ 52 Älykkäästi solmussa -vaikuttajaseminaarin järjestäminen Vantaalla 1.10.2018
§ 53 Rahoitus Vantaan Viihdeorkesterin 70 juhlavuoden tapahtumaan

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätökset
§ 135 Lakisääteisen tietosuoja-asetuksen sopimusmuutoksen hankinta, Qlik-tech Oy
§ 136 Asiakas- ja potilastietojärjestelmän (APOTTI-järjestelmän) käyttöönottoon liittyvien GFS:sta tietojen poimintaan vaihe 9 tarvittavien asiantuntijapalveluiden hankinta (197 950 euroa)
§ 137 Intranetin hankinta Office 365 -pilvipalveluympäristöön (208 351 euroa)
§ 138 Päätös Vantaan kaupungin internet yhteyksien hankinnassa (1 430 496 eur)
§ 141 Enkora Oy:n integraatioiden hankinta (21 000 euroa)
§ 142 Lakisääteisen tietosuoja-asetuksen sopimusmuutoksen hankinta, CGI Suomi Oy
§ 143 SAP kirjanpitoliittymän rakentamisen hankinta Apollo järjestelmään (20 625 euroa)

Henkilöstöjohtajan päätös
§ 9 Lakisääteisen tietosuoja-asetuksen sopimusmuutoksen hankinta, CGI Suomi Oy

Hankintajohtajan päätökset
§ 73 Taajamatraktoreiden (3 kpl) hankinta (621 440 euroa, alv 0 %)
§ 74 Osallistuminen teollisten ja lääkkeellisten kaasujen yhteishankintaan KL-Kuntahankintojen kautta (Vantaan osuus noin 290.000 euroa).
§ 75 Optiopäätös henkilöhygieniatuotteiden hankinnassa (79 000 € alv 0 %)
§ 76 Option käyttöönotto Vantaan asukaslehden painotyö ja jakelu hankinta (44 100 eur alv 0 %)
§ 77 Sammutusautojen (3 kpl) ja säiliöauton (1 kpl) hankinta Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselle (1 536 564 euroa, alv 0 %)
§ 78 Optiopäätös silmälasit ja optikkopalvelut lääkinnällisenä kuntoutuksena hankinnasta (9 000 € alv 0 %)
§ 79 Väliaikainen ratkaisu Backaksen päiväkodin ja Pakkalan koulun puhtaus-palveluiden järjestämisestä (27000 euroa/ vuosi alv 0%)

§ 80 Optiopäätös silmälasien, optikkopalvelujen ja henkilökunnan erityistyölasien hankinnassa (50 000 alv 0 %)
§ 81 Työsuhdeautojen huoltoleasingpalvelujen hankinta (600 000 euroa / alv 0 %)
§ 82 Hankintapäätös jäähallin jäänhoitokoneen hankinnassa (450 000 € alv 0 %)
§ 83 Tikkurilan Silkin toimistotilojen irtokalusteiden hankinta
§ 84 Hankintapäätös Kuusikkotien päiväkodin puhtauspalvelut (34 500 €/v alv 0%)

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainituissa pöytäkirjoissa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä ja esittelyosassa mainittuja päätöksiä.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

5 § **Vantaan nuorisovaltuuston pöytäkirja/tiedoksi**

RV/PV/BI

Kaupunginhallitukselle on saapunut **Vantaan nuorisovaltuuston** pöytäkirja 21.8.2018

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

6 § Kaupunginvaltuuston 27.8.2018 pitämän kokouksen täytäntöönpanot

RV/NJ

Kuntalain mukaan kunnanhallitus vastaa valtuuston päätösten täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta (39 §). Päätökset voidaan pannan täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, kuitenkin niin, että täytäntöönpanoon ei saa ryhtyä, jos valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi tai jos valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon (143 §). 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 (96 §).

Kaupunginvaltuusto teki 27.8.2018 päätökset seuraavissa asioissa:
3 § Valtuustovaliokunnan vaali ajalle 1.6.2018-31.5.2019
4 § Eron myöntäminen Anu Vihmalle kaupunkisuunnittelulautakunnan varajäsenen, rakennuslupajaoston varajäsenen ja käräjäoikeuden lautamiehen tehtävistä sekä täydennysvaalin toimittaminen
5 § Marjut Pihonen-Randlan luottamustehtävien päättyminen ja vapaa-ajan lautakunnan varajäsenen täydennysvaalin toimittaminen
6 § Eron myöntäminen Carita Orlandolle teknisen lautakunnan puheenjohtajan tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen
7 § Ympäristöraportti 2017-2018
8 § Vastaus Jussi Saramon ja 21 muun valtuutetun aloitteeseen lasten vammaispalveluiden parantamisesta
9 § Vastaus Irja Ansalehto-Salmen ja 39 muun valtuutetun aloitteeseen Sporttikortin ikärajan alentamiseksi
10 § Asemakaava ja asemakaavan muutos 100400 sekä tonttijako, 10 Linnainen / Linnaisten omakotialueen laajennus
11 § Asemakaavan muutos 002359 ja tonttijako, 11 Hämevaara / Vipupuisto
12 § Asemakaavan muutos 002313 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 62. Jokiniemi / Kolmiotontti
13 § Asemakaavan muutos 002383 ja tonttijako, 13 Vapaala / Talttapuisto
14 § Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän ja 20 muun valtuutetun aloite lasten ja perheiden loma-aikojen arkea helpotettava, puistoissa tapahtuvaa yhteisöllisyyttä lisättävä ja maksutonta leikkipuistoruokailua edistettävä
15 § Pekka Raution, Sirkka-Liisa Kähärän ja Jenni Chen-Yen sekä 55 muun valtuutetun aloite lainaamon perustamiseksi Vantaalle

Kaupunginvaltuuston pöytäkirja 6/27.8.2018 on kokonaisuudessaan nähtävänä kaupunginvaltuuston extranet-sivuilla ja kaupungin internet-sivuilla.

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) todeta, että kaupunginvaltuuston 27.8.2018 tekemät päätökset voidaan panna täytäntöön, ja
b) lähettää päätökset ao. toimialoille toimenpiteitä varten.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia / ao. toimialat

7 § **Eron myöntäminen Touko Niskakankaalle Vantaan Työterveys liikelaitoksen johtokunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen**

VD/4962/00.00.01.00/2017

RV/AV

Touko Niskakangas on 25.8.2018 saapuneella kirjeellään pyytänyt eroa Vantaan Työterveys liikelaitoksen johtokunnan jäsenen tehtävästä.

Kaupunginvaltuusto on 12.6.2017 § 22 päätöksellään nimennyt Vantaan Työterveys liikelaitoksen johtokunnan jäseniksi toimikaudeksi 2017-2021 seuraavat henkilöt:

Jäsen	**Henkilökohtainen varajäsen**
Jarkko Koivuniemi, puheenjohtaja	Raimo Huvila
Risto Hiltunen, varapuheenjohtaja	Sauli Heinonen
Sina Nordman	Eija Salmenkivi
Teija Toivonen	Maarit Lehtonen
Touko Niskakangas	Kristiina Rautio
Kirsi Mäkilaine	Marko Kosonen

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle
a) myönnettäväksi Touko Niskakankaalle ero Vantaan Työterveys liikelaitoksen johtokunnan jäsenen tehtävästä, ja
b) toimitettavaksi Vantaan Työterveys liikelaitoksen johtokunnan jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2017-2021.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 8.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

8 § **Eron myöntäminen Johanna Sjöholmille monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen**

RV/AV,HY-L

Johanna Sjöholm on 20.8.2018 saapuneella kirjeellään pyytänyt eroa monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan jäsenen tehtävästä.

Kaupunginhallitus on 19.6.2017 § 9 päätöksellään nimennyt monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan jäseniksi toimikaudeksi 2017–2019 seuraavat henkilöt:

Jäsenet	**Henkilökohtaiset varajäsenet**
Ranbir Sodhi, puheenjohtaja	Reijo Liimatainen
Miia Lindell, varapuheenjohtaja	Murat Yüzlü (kh 8.1.2018 § 7)
Teija Hakulinen	Katja Volkova
Xhemail Jashanica	Harun Osmani
Pia Rannikko	Jean D'Amour Banyanga
Aadan Ibrahim	Miikku Nieminen
Saba Ayub	Riitta Salasto
Johanna Sjöholm	Karima Demnati
Porelela Diafouka	Karzan Ahmed
Pauli A Luttinen	Mila Käkelä
Andrei Hinkonen	Leena Juvonen
Nejdet Karadag	Raakel Shapcott
Tanja Hautakangas	Kalle Reijonen

Kaupunginhallitus 27.8.2018 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) myöntää Johanna Sjöholmille ero monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan jäsenen tehtävästä, ja
b) toimittaa monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2017–2019.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kaupunginhallituksen kokoukseen.

———

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) myöntää Johanna Sjöholmille ero monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan jäsenen tehtävästä, ja
b) toimittaa monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2017–2019.

Päätös:
Päätettiin

a) myöntää Johanna Sjöholmille ero monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan jäsenen tehtävästä, ja

b) valita Olga Gilbert monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan jäseneksi jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2017–2019.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

9 § Vantaan kaupungin tuki vetovoimatapahtumille –toimintaohje

VD/4724/12.02.01.00/2018

RV/AL/NE/NJ

Kaupungin elinvoiman ja vetovoimaisuuden lisääminen on yksi Vantaan kaupungin valtuustokauden 2018 – 2021 strategisista painopisteistä. Tavoitteena on, että tulevaisuuden Vantaa tunnetaan tapahtumien kaupunkina. Tapahtumilla on merkittävä rooli asukkaiden hyvinvoinnin luomisessa ja kaupungin elinvoiman vahvistamisessa. Kiinnostava kaupunki vetää puoleensa niin uusia asukkaita, matkailijoita kuin yrityksiäkin.

Strategian mukaan kaupunki mahdollistaa omalla toiminnallaan tapahtumien määrän kasvattamisen. Tavoitteen saavuttamisen tueksi strategiaan on kirjattu, että kaupungin tuki tapahtumien järjestämiseen määritellään erillisessä ohjeessa, joka on nyt käsittelyssä oleva toimintaohje Vantaan kaupungin tuesta vetovoimatapahtumille.

Vetovoimaiset tapahtumat muodostavat tärkeän mahdollisuuden markkinoida kaupunkia viihtyisänä ja houkuttelevana asuin-, tapahtuma- ja yritysympäristönä. Vetovoimatapahtumat voivat olla kulttuurin, liikunnan tai urheilun yleisötapahtumia, tai elinkeinotapahtumia, jotka edistävät kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista sekä täydentävät kaupungin muuta toimintaa.

Ohjeen tarkoituksena on linjata vetovoimaisten tapahtumien johdonmukaista hankkimista kaupunkiin, niiden saamia tukia, vahvistaa tapahtumien suunnitelmallisuutta sekä pitkäjänteistä toteuttamista. Toimintaohjeen mukaan kaupungin johtoryhmälle esitetään kootusti suunnitelma tulevista vetovoimatapahtumista, jonka jälkeen kaupunginjohtaja päättää tapahtuman määrittelemisestä vetovoimatapahtumaksi tapahtumasta vastaavan tulosalueen johtajan valmistelusta. Päätös on tehtävä ennen toimijan kanssa solmittavan tapahtumasopimuksen allekirjoittamista.

Toimivaltaiset toimielimet tai viranhaltijat tekevät vetovoimatapahtumien osalta päätökset maksuista tai maksuhuojennuksista. Päätös voidaan tehdä samalla kertaa useamman tapahtuman osalta. Toimielin voi myös muuttaa maksupäätöstään siten, että vetovoimatapahtumat vapautetaan yleisesti tietyistä maksuista. Tällöin erillisiä päätöksiä maksuvapautuksista ei ole enää tarpeen käsitellä toimielimessä.

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään hyväksyä toimintaohje Vantaan kaupungin tuesta vetovoimatapahtumille.
Päätös:
Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia takaisin valmisteluun.

Liite:
- Toimintaohje Vantaan kaupungin tuki vetovoimatapahtumille

Täytäntöönpano: elinkeinopalvelut, kulttuuripalvelut, liikuntapalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
kulttuurijohtaja Annukka Larkio, puh. 050 318 1686, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan kaupungin tuki vetovoimatapahtumille - toimintaohje

Sisällysluettelo

1. Toimintaohjeen taustaa 2
2. Toimintaohje 2
3. Vetovoimatapahtuma 5
   3.1 Kulttuurin vetovoimatapahtumat 6
   3.2 Liikunnan vetovoimatapahtumat 7
   3.3 Elinkeinoelämän vetovoimatapahtumat 8
4. EU:n valtiontukisäännöt koskien suuria tapahtumia 9
5. Tapahtumien ympäristövastuu 9

1. Toimintaohjeen taustaa

Kiinnostava kaupunki vetää puoleensa niin uusia asukkaita, matkailijoita kuin yrityksiä. Kaupungin houkuttelevuus on tulevaisuudessa entistä tärkeämpää myös siksi, että aidosti kaupunkimaiset, kiinnostavat, tapahtumia ja viihtymispalveluita tarjoavat laadukkaat keskukset ovat niitä, joihin ihmiset haluavat muuttaa, sitoutua ja juurtua. Vetovoimaiset ja väkirikkaat keskukset ovat myös paikkoja, jonne tulevaisuuden työpaikat muodostuvat.

Vetovoimaiset tapahtumat muodostavat tärkeän mahdollisuuden markkinoida kaupunkia viihtyisänä ja houkuttelevana asuin-, tapahtuma- ja yritysympäristönä. Siksi kaupungin itse järjestämien tai sen tukemien vetovoimaisten tapahtumien onnistumista pyritään vahvistamaan sekä ennakoivalla että tapahtuman aikaisella markkinoinnilla erityisesti kaupungin omia medioita hyödyntäen.

Tavoitetila

Tulevaisuuden Vantaa tunnetaan vetovoimaisten tapahtumien kaupunkina, jonka kiinnostavuutta ja elinvoimaa vahvistavat erilaiset tapahtumat alkaen suurista festivaaleista ja yleisötapahtumista päätyen pienempimuotoisiin tapahtumakokonaisuuksiin sekä messuihin ja kokouksiin. Kaupungin asukkaat ja vierailijat kokevat Vantaan mukavaksi paikaksi elää ja toimia. Myös erilaiset tapahtumatuottajat ja kokousjärjestäjät kokevat Vantaan miellyttäväksi, joustavaksi ja reiluksi yhteistyökumppaniksi, jonka kanssa toimiminen on avointa ja mutkatonta. (http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/talous_ja_strategia/strategia)

2. Toimintaohje

Tämän ohjeen tarkoituksena on linjata vetovoimaisten, Vantaalla järjestettävien tapahtumien johdonmukaista hankkimista kaupunkiin, niiden saamia tukia, vahvistaa tapahtumien suunnitelmallisuutta sekä pitkäjänteistä toteuttamista. Toimintaohjeen myötä mahdollistetaan vakiintuneiden tapahtumien kasvaminen, kehittyminen ja monipuolistuminen sekä uusien tapahtumien syntyminen Vantaalle. Ohjeen tavoitteena on myös selkeyttää kaupungin ja tapahtumatuottajien välistä roolinjakoa ja yhteistyötä sekä selkeyttää kaupungin eri osapuolten vastuunjakoa tapahtumatuotannoissa. Toimivalta määräytyy voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti. Toimintaohje koskee yhteistyötä Vantaan kaupungin kanssa, pois lukien konserniyhteisöt.

Kaupunki koordinoi suurten tapahtumien saamisen Vantaalle

Vantaalle kasvava tapahtumatuotanto on uudessa kaupunkistrategiassa mainitulla tavalla merkittävä elinvoimatekijä ja sen aluetaloudelliset vaikutukset, muun muassa matkailupalvelujen käyttö, ovat huomattavia.

Kaupungin näkyvyys, tunnettuus ja imago kehittyvät paikallisesti, valtakunnallisesti ja kansainvälisesti. Siksi on tärkeää, että kaupunki luo hyvät edellytykset tapahtumatuotannolle sekä tekee määrätietoisesti työtä myös uusien, vetovoimaisten tapahtumien, seminaarien ja kokousten saamiseksi Vantaalle. Tavoitteena on yhteinen tahtotila kaupungin kehittämiseen. Toimintaohjeen avulla luodaan myös pohjaa kaupungin kiinnostavuutta ja elinvoimaa vahvistaen tapahtumien systemaattiselle ja määrätietoiselle hankinnalle siltä osin, kun ne tukevat kaupunginvaltuuston vahvistaman kaupunkistrategian painopisteitä.

Kaupunki tukee vetovoimaisten tapahtumien tuloa Vantaalle tarjoamalla mahdollisuuksiensa mukaan tiloja järjestäjän käyttöön harkinnan mukaan maksutta. Tällöin tapahtumalla tulee olla erityistä merkitystä kaupungin maineen ja vetovoiman kannalta, uutuusarvoa tai muuta merkittävää etua kaupungille. Tapahtumat kunnan vetovoimatekijänä vaikuttavat muun muassa alueen kehitykseen, talouteen, kaupunkikuvaan sekä kaupunkimarkkinointiin. Ne lisäävät asukkaille monipuolista palvelutarjontaa, viihtyvyyttä ja tuovat kaupunkiin vierailijoita muualta.

Kaupungin myöntäessä tapahtumalle tukea (esim. maksuttomia tiloja tai markkinointitukea) tehdään järjestäjän kanssa aina ennakkoon sopimus, jossa määritellään kaupungin näkyvyys tapahtumassa sekä sen ennakkomarkkinoinnissa (esim. verkkosivut, mainokset) ja mediatiedotteissa.

Kaupungin omissa ja kaupungin tukemissa tapahtumissa varmistetaan kaupunkimarkkinointi vahvalla ennakkomainonnalla sekä tapahtuman aikaisella kaupunkinäkyvyydellä. Tapahtumasopimuksissa sovitaan yksityiskohtaisesti kunkin tapahtuman viestintä- ja markkinointiyhteistyöstä. Viestinnän tulosalueen johdolla ylläpidetään listausta Vantaalla järjestettävistä tapahtumista.

Prosessikaavio yhteistyöstä kaupungin kanssa:

Yhteydenotto kaupunkiin

- Kaupungin sisällä ohjataan ottamaan yhteyttä siihen tulosalueeseen, jonka tehtäväalueelle tapahtuma kuuluu (tapahtumasta vastaava tulosalue)
- Tapahtumajärjestäjä on yhteydessä tapahtumasta vastaavaan tulosalueeseen
- Tapaaminen, jossa neuvotellaan yhteistyöstä ja tuotannon toteuttamisesta kaikkien asianosaisten tulosaluejohtajien kanssa
- Tapahtumajärjestäjä esittelee tapahtuma- ja rahoitussuunnitelman

Kaupungin johtoryhmän käsittely ja päätös

- Tapahtumasta vastaava tulosaluejohtaja (kulttuurijohtaja, liikuntajohtaja tai elinkeinojohtaja) valmistelee esityksen kaupungin johtoryhmälle
- Kaupungin johtoryhmälle esitetään mahdollisimman kootusti suunnitelma tulevista vetovoimatapahtumista ja myös päätös voidaan tehdä useasta tapahtumasta samanaikaisesti
- Johtoryhmä arvioi onko tapahtuma vetovoimatapahtuma
- Kaupunginjohtaja päättää tapahtuman määrittelemisestä vetovoimatapahtumaksi
- Päätös on tehtävä ennen toimijan kanssa solmittavan tapahtumasopimuksen allekirjoittamista.
- Päätökset vetovoimatapahtumille annettavista maksuvapautuksista tehdään hallintosäännön mukaisesti asianomaisissa lautakunnissa joko taksapäätöstä kategorisesti muuttaen tai tapauskohtaisesti.

Yhteistyöstä sopiminen

- Yhdessä tapahtumajärjestäjän ja kaupungin tulosalueiden kanssa laaditaan tapahtumasopimus, jossa määritellään mm.
  - tapahtumatuotannollinen konsultointi
  - tilat ja fasiliteetit tapahtuma-alueella
  - maankäytön maksuttomuus, liikennejärjestelyt
  - markkinointiviestintä kaupungin kanavissa, näkyvyys, imago

Viestintä

- Tapahtumajärjestäjällä on mahdollisuus hakea erikseen suurten kulttuuritapahtumien ja festivaalien kaupunkimarkkinointitukea
- Markkinoinnista ja viestinnästä sovitaan Kaupunginjohtajan toimialan viestinnän kanssa
- Kaupunki tiedottaa poikkeusjärjestelyistä kuntalaisille

Viranomaisyhteistyö

- Tapahtumasta vastaavan tulosalueen edustaja kutsuu koolle viranomaiskokouksen: poliisi, pelastuslaitos, ympäristökeskus, kuntatekniikan keskus, muut tarvittavat toimijat. Viranomaiskokouksessa päätetään mahdollisesta viranomaiskatselmuksesta tapahtuma-alueella
- Tapahtumajärjestäjä vastaa erilaisten lupien ja ilmoitusten anomisesta ja tekemisestä annettujen määräaikojen puitteissa

Palaute ja arviointi

- Tapahtumasta vastaavan tulosalueen edustaja kutsuu koolle palaute- ja arviointikokouksen tapahtuman jälkeen

3. Vetovoimatapahtuma

Tulevaisuuden Vantaa tunnetaan tapahtumarikkaana kaupunkina. Kasvava tapahtumatarjonta on kaupungille merkittävä elinvoimatekijä ja sen aluetaloudelliset vaikutukset, muun muassa matkailupalvelujen käyttö, ovat huomattavia. Kaupungin näkyvyys, tunnettuus ja imago kehittyvät tapahtumien myötä.

Strategiakauden aikana Vantaalle syntyy uusia suuria ja merkityksellistä tapahtumia. Kaupungin tuki tapahtumien järjestämiseen määritellään erillisessä tapahtumaohjelmassa (tämä toimintaohje). Vantaa tavoittelee suurten ja keskikokoisten liikunta- ja kulttuuritapahtumien lisäksi messuja sekä ammattiverkostojen ja -yhdistysten kokouksia. (Valtuustokauden strategia 2018-2021 http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/talous_ja_strategia/strategia)

Vetovoimatapahtuma voi olla kulttuurin, liikunnan tai urheilun yleisötapahtuma, tai elinkeinotapahtuma. Vetovoimatapahtumien tulee edistää kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista ja täydentää kaupungin muuta toimintaa. Näiden lisäksi arvioidaan tapahtumien laadukkuutta, suunnitelmallisuutta ja taloudellista kestävyyttä. Lisäksi tapahtumalla tulee olla erityistä merkitystä kaupungin maineen ja vetovoiman kannalta, uutuusarvoa tai muuta merkittävää etua kaupungille. Tapahtuman toteutuksessa huomioidaan ympäristövastuulliset toimintatavat (luku 5.). Tapahtuman järjestäjän tulee noudattaa lakeja ja asetuksia sekä kaikkia kaupungin asettamia muita ohjeita ja sääntöjä.

Päätös vetovoimatapahtumasta

Kaupungin johtoryhmälle esitetään kootusti suunnitelma tulevista vetovoimatapahtumista. Kaupunginjohtaja päättää tapahtuman määrittelemisestä vetovoimatapahtumaksi tapahtumasta vastaavan tulosalueen johtajan valmistelusta. Päätös on tehtävä ennen toimijan kanssa solmittavan tapahtumasopimuksen allekirjoittamista.

Päätös voidaan tehdä useasta tapahtumasta samanaikaisesti.

Toimivaltaiset toimielimet tai viranhaltijat tekevät vetovoimatapahtumien osalta päätökset maksuvapautuksista. Päätös voidaan tehdä samalla kertaa useamman tapahtuman osalta. Toimielin voi myös muuttaa maksupäätöstään siten, että vetovoimatapahtumat vapautetaan yleisesti tietyistä maksuista. Tällöin erillisiä päätöksiä maksuvapautuksista ei ole enää tarpeen käsitellä toimielimessä.

Kulttuuripalveluiden tapahtumatoimiston tuottajat antavat tietoa kaupungin eri palveluista sekä tapahtumajärjestäjille että kaupungin eri tulosalueille. Kulttuuripalveluiden tapahtumatoimisto ylläpitää Vantaa.fi-sivustoa, jolle on listattu tietoa erilaisista tapahtumajärjestämiseen liittyvistä luvista ja ilmoituksista. Tapahtumatoimiston tavoittaa yhteissähköpostiosoitteesta YHT TapahtumienVantaa; tapahtumat@vantaa.fi. Tapahtumatoimisto kehittää tapahtumajärjestäjille suunnattuja palveluita.

3.1 Kulttuurin vetovoimatapahtumat

Kulttuurin vetovoimatapahtuma on festivaali tai kulttuuritapahtuma, joka on kestoltaan 1–14 päivää. Kulttuurin vetovoimatapahtuma voi olla yleisömäärältään suuri, jolloin tapahtumaan arvioidaan osallistuvan yli 2000 henkilöä tai pienempi, mutta tapahtuman merkittävyys omalla taiteenalallaan on suuri.

Kulttuuritapahtumia voivat olla esimerkiksi erilaiset festivaalit, konsertit ja konferenssit sekä kulttuuri- ja taidesisältöiset ulkoilmatapahtumat. Kulttuurin vetovoimatapahtumat aktivoivat ihmisiä osallistumaan, ovat ammattimaisesti toteutettuja ja sisällöltään laadukkaita ja merkittäviä.

Kulttuurin vetovoimatapahtumalle:

1. Toimijalle osoitetaan tapahtumakäyttöön sopivat tilat erillisessä tapahtumasopimuksessa määritellyksi ajaksi. Tilat voidaan harkinnan mukaan luovuttaa käyttöön veloituksetta sen tulosaluejohtajan päätöksellä, jonka hallintaan kyseiset tilat kuuluvat. (hallintosääntö, 2 luku 8 §)
2. Toimivaltaisen toimielimen tai viranhaltijan harkinnan mukaan maksuja tai vuokraa ei peritä kaupungin tonttimaan tai yleisten alueiden käytöstä, liikenteen sulkemisesta, katujen käytöstä eikä joukkoliikenteen ohjaamisesta toiselle reitille tapahtuman ajaksi. (hallintosääntö 10 luku 4 § 7,8)
3. Toimija saa sijoittaa lipunmyyntikontin korvauksetta Tikkuraitin katualueelle
4. Kulttuuripalvelut järjestää viranomaiskokouksen, jossa ovat paikalla tapahtuman rakentamisen ja lupa-asioiden tiimoilta kaikki asiaan liittyvät virkamiestahot ja tapahtumatoimijat. Tapaamisessa sovitaan yhteistoiminnasta sekä lupa-asioiden prosesseista ja aikatauluista.
5. Toimijalle tarjotaan ammattimaista opastusta ja neuvontaa tapahtumatuotannossa (nimetty kulttuurituottaja Kulttuuripalveluista)
6. Kajon viestintä tarjoaa toimijalle viestinnällistä markkinointiapua

Suurten tapahtumien ja festivaalien kaupunkimarkkinointituki

Kulttuurin vetovoimatapahtumat voivat lisäksi hakea suurten tapahtumien ja festivaalien kaupunkimarkkinointitukea. Se ei ole avustusta, vaan kaupunkinäkyvyydestä maksettava korvaus, jolla toimija vahvistaa ja edistää kaupungin näkyvyyttä ja tunnettuutta omassa tapahtumamainonnassaan. Toimija käyttää tapahtumamarkkinoinnissa soveltuvin osin Vantaan kaupungin virallisen brändin mukaista ulkoasua. Kaupunkimarkkinointituki myönnetään ainoastaan hakemuksesta. Vapaa-ajan lautakunnan päättämästä avustuksen käytöstä jätetään selvitys ja tilitys vapaa-ajan lautakunnalle. Kaupungin itse järjestämien tai sen tukemien tapahtumien onnistumista pyritään vahvistamaan niin ennakoivalla kuin tapahtuman aikaisella markkinoinnilla erityisesti kaupungin omia medioita hyödyntäen. Tapahtumasopimuksessa sovitaan yksityiskohtaisesti kunkin kulttuurin vetovoimatapahtuman viestintä- ja markkinointiyhteistyöstä.

3.2 Liikunnan vetovoimatapahtumat

Liikunnan ja urheilun vetovoimatapahtumilla tarkoitetaan arvokilpailuja (SM, PM, EM, MM, Olympia) ikäluokista riippumatta sekä isojen yleisömäärien liikunta- ja urheilutapahtumat (+1000 osallistujaa tai yleisöä). Suuret yleisötapahtumat aktivoivat ihmisiä osallistumaan, ovat ammattimaisesti toteutettuja ja sisällöltään merkittäviä.

Liikunta- ja urheilutapahtumat ovat erittäin tärkeitä Vantaan imagon ja asukkaiden identiteetin vahvistamisessa ja rakentamisessa. Etenkin vetovoimatapahtumat tekevät Vantaasta todellista ja vakavasti otettavaa urheilukaupunkia, ja siksi niiden järjestämistä on tärkeää tukea. Monet tapahtumat myös tukevat vahvasti kaupungin tavoitetta aktivoida asukkaitaan liikunnan pariin.

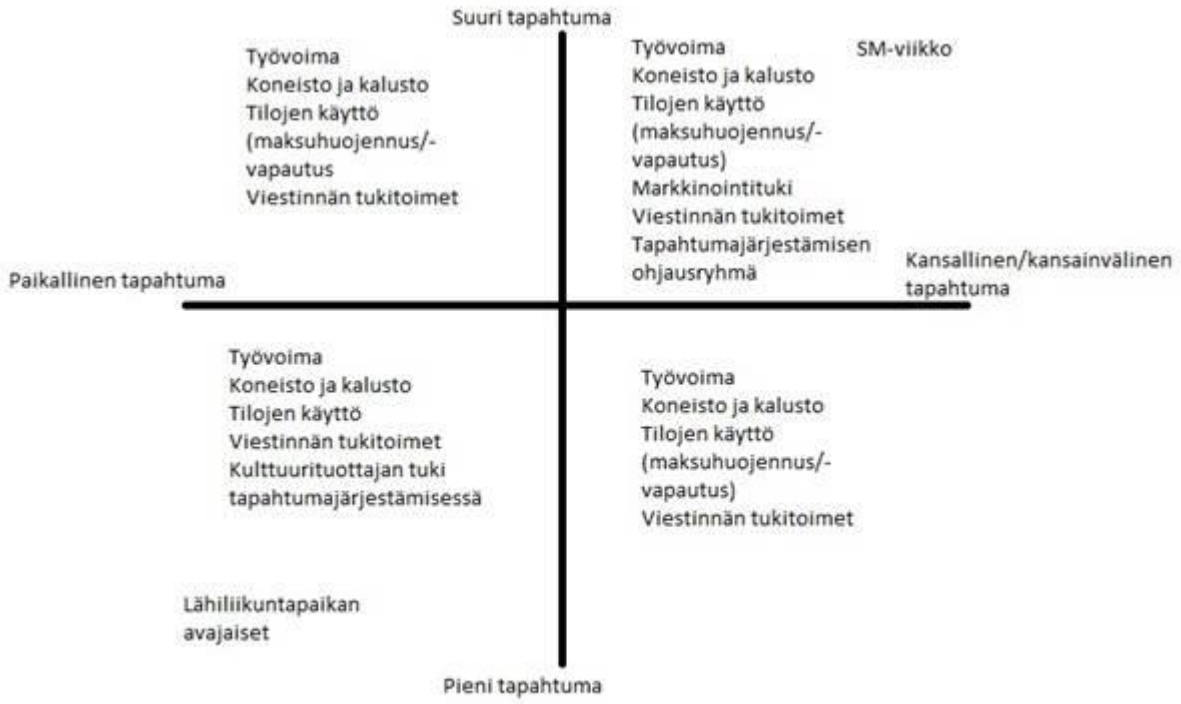
Liikunnan ja urheilun tapahtumat määritellään akselilla paikallinen – kansallinen/kansainvälinen sekä akselilla pieni – suuri. Tukimuodot ja tapahtumat sijoitetaan näille akseleille, ja kaupungin tuki määräytyy tämän mukaan. Vetovoimatapahtumat sijoittuvat nelikentän oikeaan yläkulmaan. Esimerkiksi SM-viikko on suuri kansallinen urheilutapahtuma, jolle on sen mukaisesti myönnetty muun muassa tiloja maksutta käyttöön sekä lautakunnan päätöksellä kaupungin markkinointitukea. Suurten tapahtumien järjestämiseen liittyen järjestetään myös viranomaiskokouksia (tapahtumajärjestämisen ohjausryhmä), joissa ovat paikalla tapahtuman rakentamisen ja lupa-asioiden tiimoilta kaikki asiaan liittyvät virkamiestahot ja toimijat. Tapaamisessa sovitaan yhteistoiminnasta sekä lupa-asioiden prosesseista ja aikatauluista.

Liikunnan vetovoimatapahtumalle:

1. Toimijalle osoitetaan tapahtumakäyttöön sopivat tilat erillisessä tapahtumasopimuksessa määritellyksi ajaksi. Tilat voidaan harkinnan mukaan luovuttaa käyttöön veloituksetta sen tulosaluejohtajan päätöksellä, jonka hallintaan kyseiset tilat kuuluvat. (hallintosääntö, 2 luku 8 §)
2. Toimivaltaisen toimielimen tai viranhaltijan harkinnan mukaan maksuja tai vuokraa ei peritä kaupungin tonttimaan tai yleisten alueiden käytöstä, liikenteen sulkemisesta, katujen käytöstä eikä joukkoliikenteen ohjaamisesta toiselle reitille tapahtuman ajaksi. (hallintosääntö 10 luku 4 § 7,8)
3. Liikuntapalvelut järjestää viranomaiskokouksen, jossa ovat paikalla tapahtuman rakentamisen ja lupa-asioiden tiimoilta kaikki asiaan liittyvät viranomaistahot ja tapahtumatoimijat. Tapaamisessa sovitaan yhteistoiminnasta sekä lupa-asioiden prosesseista ja aikatauluista.
4. Liikuntapalvelut valmistelee vapaa-ajan lautakunnalle esityksen Vantaan markkinointituesta.
5. Liikuntapalveluiden henkilökunnan työpanos, koneisto ja kalusto on tapahtumajärjestäjien käytettävissä erikseen sovittavalla tavalla.
6. Kulttuurituottajan tuki tapahtumajärjestämisessä.
7. Kaupunginjohtajan toimialan viestintä tarjoaa toimijalle viestinnällistä markkinointiapua.

Markkinointitukea, korvausta kaupunkimarkkinoinnista, myönnetään Vantaalla järjestettäville huomattaville kansainvälisille tai kansallisille urheilu- ja liikuntatapahtumille. Sopimus tehdään

kertaluonteisena maksimissaan kolmeksi perättäiseksi vuodeksi erikseen määriteltävien sopimusehtojen mukaisesti. Se, onko tapahtuma yksittäinen vai useamman kerran toistuva, vaikuttaa myös muihin tukimuotoihin.



3.3 Elinkeinoelämän vetovoimatapahtumat

Elinkeinoelämän vetovoimatapahtumiksi voidaan katsoa kaikki keskisuuret ja suuret kongressi-, yritys- ja järjestötapahtumat, jotka kestävät enemmän kuin yhden päivän ts. nämä tapahtumat hyödyntävät kaupungin eri palveluita ja toimintoja yksittäistä tapahtumapaikkaa laajemmin. Elinkeinoelämän (ml. julkisen ja kolmannen sektorin sekä oppilaitosten) vetovoimatapahtumat ovat näkyvyyden ja markkinointinäkökulman lisäksi usein aluetaloudellisesti merkittäviä eli näissä tapahtumissa vieraat jättävät usein huomattavan määrän rahaa kaupunkiin eri palveluiden käytön kautta. Esimerkkejä tällaisista tapahtumista voivat olla tiede- tai elinkeinoelämän kongressit, messut, järjestöjen vuosikokoukset, puoluekokoukset, pörssiyhtiöiden osakaskokoukset, suuret matkailutapahtumat sekä joissakin tapauksissa osallistujamäärältään merkittävät muut harrastetapahtumat.

Elinkeinoelämän vetovoimatapahtumien osalta on myös tärkeä huomata, ettei tuen tulisi kohdistua pelkästään Vantaalla jo järjestettäväksi sovittujen tapahtumien tukemiseen vaan lisäksi kaupungin näkökulmasta merkittävien tapahtumien houkutteluun Vantaalle. Tämä edellyttää omaa markkinointitoimintaa.

Elinkeinoelämän vetovoimatapahtumista monet sijoittuvat muualle kuin kaupungin kiinteistöihin tai kaupungin vastuulla oleville ulkoalueille. Tästä syystä tapahtumien tuki keskittyy enemmän muihin järjestämisen tukifunktioihin, kuten järjestämispaikan etsimiseen, liikenteen järjestelyyn (isot tapahtumat), paikallisten yhteistyökumppaneiden etsimisen tukeen.

Kaupungin elinkeinopalvelut tarjoavat seuraavanlaista toiminnallista tukea Vantaalla järjestettäviin vetovoimatapahtumiin:

1. Elinkeinopalveluiden tarjoamaa apua tapahtumapaikan kartoittamisessa
2. Apua yhteistyökumppaneiden kartoittamisessa ja kontaktoinnissa
3. Suurten elinkeinotapahtumien kaupunkimarkkinointitukea
4. Mikäli tapahtumalla on laajempaa merkitystä Vantaan kaupungin elinvoiman kehittämisessä, voi elinkeinopalvelut toimia myös suoraan kumppanina tapahtuman järjestämisessä

Mikäli kaupunki toimii yhteistyökumppanina tapahtuman järjestämisessä, sovitaan toimijan kanssa erikseen laadittavassa yhteistyösopimuksessa erikseen siitä, miten Vantaan kaupunki näkyy tapahtuman markkinoinnissa ja itse tapahtumassa.

Lisäksi elinkeinopalvelut työskentelee osaltaan aktiivisesti uusien, pienempien ja suurempien business to business-kokousten, tapahtumien ja seminaarien saamiseksi Vantaalle.

4. EU:n valtiontukisäännöt koskien suuria tapahtumia

Yleisessä ryhmäpoikkeusasetuksessa (komission asetus 651/2014) määritellään, millaiset tuet ja tukiohjelmat ovat lähtökohtaisesti hyväksyttäviä eivätkä edellytä ennakkoilmoitusta komissiolle. Pienten tukien ei katsota vääristävän kilpailua tai vaikuttavan jäsenmaiden väliseen kauppaan, minkä takia ne on vapautettu komissiolle tehtävästä ilmoitusvelvollisuudesta. Vähämerkityksellisellä eli de minimis -tuella tarkoitetaan julkista tukea, jonka määrä on enintään yhteensä 200 000 euroa yritystä kohden nykyisen ja kahden edellisen verovuoden ajanjaksolla. Ennen vähämerkityksellisen tuen myöntämistä on myöntäjän selvitettävä, onko yritys saanut tukea aiemmin. Tuesta on tehtävä erillinen päätös. Vastaavasti 200 000 euron enimmäismäärän ylittäviä tukia ei voida myöntää de minimis -asetuksen puitteissa, vaan tuki tulee myöntää ryhmäpoikkeusasetuksen perusteella tai tuesta tulee tehdä ennakkoilmoitus komissiolle.

5. Tapahtumien ympäristövastuu

Tapahtumien ympäristövaikutuksia aiheuttavat mm. liikenne, energiankulutus, materiaalien käyttö, ruoka ja juoma sekä maaperän kuluminen. Toisaalta sopivilla tavoilla järjestettyinä tapahtumat voivat myös lisätä ympäristömyönteisyyttä ja -vastuullisia toimintatapoja. Vantaa tähtää ympäristövastuutyössään hiilineutraaliuteen ja luontoalueiden monimuotoisuuden sekä ekologisten yhteyksien säilymiseen. Yhtenä tavoitteena on myös edistää ympäristövastuullisuutta sidosryhmiensä kanssa. Vantaalla järjestettävissä tapahtumissa tapahtumatuottajan tulee minimoida tapahtumien hiilijalanjälki ja pyrkiä hiilineutraaliuteen. Tähän Vantaalla järjestettävissä

tapahtumissa onkin hyvät mahdollisuudet mm. kattavan joukkoliikenteen ja pyöräilymahdollisuuksien vuoksi. Muita hyviä keinoja tapahtumajärjestäjälle päästöjen hillintään on energiankulutuksen vähentäminen ja käytettävän energian tuotantomuodon valinta. Tapahtuman rakentamisessa ja tapahtumassa myytävissä tuotteissa ja ravinnossa on myös suuret mahdollisuudet ympäristövastuullisuuden kehittämiseen. Huolellisella tapahtumapaikan valitsemisella ja yleisön liikkumisen suunnittelulla voidaan turvata luonto- ja viheralueiden olemassaolo.

Ympäristövastuullisille tapahtumajärjestäjille suositamme Ekokompassi tapahtuma -sertifikaattia tai vastaavaa toimintamallia, jonka avulla tapahtumaa voidaan toteuttaa ympäristövastuullisesti. Vantaa on myös Reilun kaupan kaupunki.

10 § **Lainan myöntäminen asuntolaina-, kiinteistö ja rakentamisrahastosta Rekolan Vapaaehtoinen Palokunta ry:lle**

VD/7315/02.03.03.02/2018

RV/PvN/EA/NL/NJ

Rekolan Vapaaehtoinen Palokunta ry (Rekolan VPK) on hakenut Vantaan kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta (myöhemmin myös rahasto) pitkäaikaista lainaa 120 000 euroa paloaseman kalustohallin peruskorjaamista ja korottamista varten. 1950-luvulla rakennetussa paloasemakiinteistössä on peruskorjaustarpeita eikä autotallissa ole riittävästi tilaa nykyaikaisille paloautoille.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen pelastusjohtaja näkee Rekolan VPK:n kalustohallin muutostyön tarpeelliseksi. Kuten aikaisemmin vastaavissa hankkeissa, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos on valmis korottamaan ko. sopimuspalokunnan avustusta lainanhoitokuluja vastaavasti ja yhdistyksen lainanhoitosuunnitelma on tehty yhteistyössä Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa. Nostettavan lainan takaisinmaksuaika on 12 vuotta kuitenkin siten, että Rekolan VPK tekee ylimääräisiä lyhennyksiä heti hankkeen valmistumisen jälkeen, kun sille on tiliteTty sekä palosuojelurahaston avustus sekä Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen kiinteistökorjausavustus. Palosuojelurahasto on myöntänyt hanketta varten avustusta 14 400 euroa. Keski-Uudenmaan Pelastuslaitoksen pelastusjohtaja toteaa, että mahdollisella maakuntauudistuksella ei ole vaikutusta Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen ja Rekolan VPK:n väliseen palokuntasopimukseen, koska nykyiset palokuntasopimukset on tarkoitus siirtää sellaisenaan maakunnan pelastuslaitoksen vastuulle.

Rahaston sääntöjen 1 §:n mukaan Vantaan kaupungin asuntolaina-, kiinteistö ja rakentamisrahaston tarkoituksena on edistää asuntotuotantoa, kiinteistöjen ja kiinteän omaisuuden hankintaa ja kehittämistä sekä talon- ja infrastruktuurin rakentamista ja elinkeinopolitiikan tukemista. Rahastosta voidaan myöntää säännön 1 §:n mukaiseen tarkoitukseen lainoja ja asumisen edistämiseen myös avustuksia. Asuntojen lisäksi rahastosta voidaan lainoittaa asuinrakennuksiin kaupungin tarpeita varten toteutettavien palvelutilojen rakentamista tai hankkimista.

EU:n valtiontukisääntöjen soveltuminen on otettava huomioon myönnettäessä lainoja rahastosta. Valtiontukea on tuki, jossa 1) julkisia varoja kanavoidaan taloudelliseen toimintaan, 2) tuki kohdistuu vain tiettyyn yhteisöön, 3) tukitoimenpide vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua ja 4) toimenpide vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Sopimuspalokunnat toteuttavat pelastuslain (379/2011) 7 luvussa määriteltyä pelastustoimen vapaaehtoistoimintaa. Sopimuspalokuntatoiminnalla ei siten voida katsoa olevan edellä tarkoitettua taloudellisen toiminnan luonnetta, eikä valtiontukisääntöjä sovelleta.

Rahoitusjohtaja puoltaa lainan myöntämistä. Lainan turvaavaksi vakuudeksi on määritelty kiinteistökiinnitys, jonka määrä on puolitoistakertainen suhteessa lainan määrään.

Vantaan kaupungin voimassa olevan hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 16. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston lainoista.

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) myöntää kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta Rekolan Vapaaehtoinen Palokunta ry:lle paloasemakiinteistön peruskorjaamisen ja korottamisen rahoittamiseksi lainaa enintään 120 000 euroa 12 vuoden takaisinmaksuajalla lainasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin, ja
b) oikeuttaa rahoituksen tulosalueen tekemään velkakirjaan tarvittavat tekniset korjaukset.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:
- Kustannusarvio, rahoitussuunnitelma ja lainanhoitosuunnitelma
- Luonnos velkakirjasta lainaehtoineen

Täytäntöönpano: Rahoituksen tulosalue

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
rahoitusjohtaja Pirjo van Nues, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KUSTANNUSARVIO, RAHOITUSSUUNNITELMA JA LAINANHOITOSUUNNITELMA
Rekolan VPK paloaseman autotallin katon korottaminen

Versio **31.5.2018**

KUSTANNUSARVIO

Parannuskohde	Hinta-arvio €	Perustelu	Hinnan peruste
Toisen autopaikan betoniholvin ja oviaukon leikkaustyö	36000	Talliin saadaan mahtumaan 3,2 m korkea ajoneuvo	Tarjous Atrak Oy
Nosto-ovien uusiminen	16000	Ovet käyttöikänsä päässä, toinen ovi joka tapauksessa pakko uusia korottamisen takia	Arvio nosto-ovitoimittajilta saatujen tarjousten perusteella
Maalaus- ja tasoitustyöt	5000	Korotustyö aiheuttaa pintakorjaustarpeita ja autotalli on joka tapauksessa pintaremontin tarpeessa	Rakennusalan ammattilaisilta saatu arvio
LVI-työt	5000	Korotustyö aiheuttaa muutoksia lämmitys- ja käyttövesiputkiin sekä ilmanvaihtoon	Rakennusalan ammattilaisilta saatu arvio
LVIS-suunnitelmat	4000	Pakolliset	Rakennusalan ammattilaisilta saatu arvio
ARK. kuvat	3200	Pakolliset	Rakennusalan ammattilaisilta saatu arvio
Valvontakulut	3000	Pakolliset	Rakennusalan ammattilaisilta saatu arvio
Rakennuslupamaksut	1500	Pakolliset	Arvio kaupungin nettisivuilta saatavien tietojen perusteella
Sähköjärjestelmän uusiminen	12000	Järjestelmä pääosin 50-luvulta, uusimisen tarpeessa. Sähköpääkeskus sijaitsee autotallissa, järkevää uusia samassa yhteydessä.	Tarjous Takuusähkö Oy
Yläpohjan eristys	9000	Yläpohjan eristys muuttuu ja on uusittava joka tapauksessa korotetun autopaikan kohdalta. Samalla on järkevää laittaa puhallusvillaeristys koko rakennuksen välikatolle, jotta nykyinen puutteellinen eristys saadaan korjattua ja koko talon yläpohja on yhtä hyvin eristetty.	Arvio vanhojen tarjousten ja rakennusalan ammattilaisten lausuntojen perusteella
Välisumma	94700		
Lisä- ja muutostyöprosentti 10 %	9470		Yleinen käytäntö
KUSTANNUSARVIO YHTEENSÄ:	**104170**	**e**	

RAHOITUSSUUNNITELMA

Rahoitusmuoto	€	Lisätieto	
Palosuojelurahaston avustus	14 400	Avustuspäätös saatu, maksetaan jälkikäteen toteutuneiden kulujen perusteella	
Pelastuslaitoksen kiinteistökorjausavustus 2018	3500	Avustus myönnetty 2017 muihin korjauksiin, mutta haettu kohdennuksen muutosta autotalliprojektiin, pelan johtokunta päättää asiasta elo-syyskuussa. Maksetaan jälkikäteen toteutuneiden kulujen perusteella.	
Pelastuslaitoksen kiinteistökorjausavustus 2019	10 000	Haettu 10 000 e, pelan johtokunta päättää asiasta elo-syyskuussa. Maksetaan jälkikäteen toteutuneiden kulujen perusteella.	
Lainarahoitus kaupungin asuntolainarahastolta	77 100	Lopullinen summa riippuu kiinteistökorjausavustuspäätöksistä. VPK:n toiminta rahoitetaan pelastuslaitoksen maksamalla sopimuskorvauksella, jonka suuruudessa ei ole otettu huomioon näin suuria kiinteistön korjaustöitä --> pelastuslaitos korottaa sopimuskorvausta lainan takaisinmaksua varten tarvittavan määrän.	
Yht.	105 000		

LAINANHOITOSUUNNITELMA

Alustava ajatus, lopullinen takaisinmaksurytmi suuresti riippuvainen pelastuslaitoksesta:		
Haettavan lainan suuruus:	120 000	
Nostettavan lainan suuruus:	105 000	Perustelu: jätetään 15 000 e nostamatta "hätävaraksi". Jos vanhaa rakennusta remontoitaessa tapahtuu jotain odottamatonta, olisi pelimerkkejä ratkaista ainakin akuuteimmat ongelmat
Lainan lyhentäminen:	1) Lainaa voidaan lyhentää heti hankkeen valmistumisen ja avustuksien maksun jälkeen 14400+3500 e, pelastuslaitoksesta riippuen mahdollisesti myös 2019 avustuksen suuruuden verran 2) Kustannusarvio on pyritty laskemaan varman päälle, ettei lisä- ja muutostyöosuutta tarvitsisi käyttää. Jos suunnitelma pitää, voidaan "ylimääräinen" laina maksaa pois heti hankkeen jälkeen 3) Jäljelle jäävän lainan lyhentäminen sovittava pelastuslaitoksen kanssa	

VELKAKIRJALUONNOS

Lainanantaja	Vantaan kaupunki / Asuntolaina-, kiinteistö ja rakentamisrahasto
Velallinen	Rekolan Vapaaehtoinen Palokunta ry Sakarintie 10 01400 Vantaa
Lainamäärä	120 000 euroa
Laina-aika	12 vuotta
Lyhennysohjelma	Tasalyhenteinen neljännesvuosittain, ensimmäinen lyhennys tammikuussa 2019
Lainan viitekorko	Euribor 6kk, kuitenkin aina vähintään 0 %
Lainan marginaali	1,30 %. Marginaalinen tarkistus 5 vuoden välein alkaen lainan nostopäivästä. Vantaan kaupunki / Asuntolaina-, kiinteistö ja rakentamisrahasto pidättää oikeuden lainan marginaalin tarkistukseen myös marginaalin tarkistusajankohtien välillä, jos markkinaolosuhteet muuttuvat siten, että kaupungin oman varainhankinnan kustannukset nousevat merkittävästi nykyisestä.
Lainan nosto	Laina nostetaan enintään kolmessa erässä vuoden 2019 loppuun mennessä.
Lyhennys	Lainaa lyhennetään tilitettyjen avustusten määrällä hankkeen valmistuttua. Muutoin lainaa lyhennetään tasalyhenteisesti. Yhdistyksen on mahdollista tehdä ylimääräisiä lyhennyksiä tai maksaa laina ennenaikaisesti takaisin kuluitta.
Muut ehdot	Kiinteistökiinnitys 1,5 kertaa lainan määrä Viivästyskorko on korkolain mukainen. Muutoin noudatetaan normaaleja yleisesti hyväksyttyjä lainaehtoja.

Paikka ja päivämäärä Vantaa, x.x.2018

Rekolan Vapaaehtoinen Palokunta ry

_____ _____

Tuomo Talonpoika Eero Heinonen

puheenjohtaja

Todistavat:

11 § Leppäkorven koulun laajennus ja tilamuutokset, hankesuunnitelman hyväksyminen

VD/7135/10.03.02.01/2018

RV/E-L-H/ET/PW/RM/RV/MR/KVa/KVi/AV

Leppäkorven koulun laajennus sisältyy kokonaisuuteen ”Korson koulua korvaavat tilat”, josta laadittu tarveselvitys hyväksyttiin opetuslautakunnassa 2.10.2017 § 20, vapaa-ajan lautakunnassa 3.10.2017 § 19, teknisessä lautakunnassa 3.10.2017 § 5 ja kaupunginhallituksessa 10.10.2017 § 19.

Leppäkorven koulu sijaitsee kaupunginosassa 83 (Metsola), korttelissa 83300 ja osoitteessa Korpikontiontie 5, 01450 Vantaa. Hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä sivistystoimen ja tilakeskuksen kanssa.

Hankesuunnitelma koskee Leppäkorven koulun laajentamista ja olemassa olevan koulurakennuksen muutostöitä. Korson koulua korvaavat tilat rakennetaan Leppäkorpeen.

Nykyisin koulurakennus koostuu alkuperäisestä 1950-luvulla rakennetusta osasta, jota on laajennettu 1973 ja 1986 ja peruskorjattu 2008. Tontilla sijaitsevat myös 1904 valmistunut puukoulu ja 1961 valmistunut opettajien asuinrakennus. Puukoulu erotetaan hankesuunnitelmavaiheen jälkeen erilliseksi hankkeeksi.

Laajennuksessa alakoulusta muodostetaan yhtenäiskoulu, rakennetaan mm. uusia yleisopetuksen monikäyttöisiä tiloja, aineluokkia, laajennetaan keittiötä ja ruokasalia ja tehostetaan olemassa olevien koulutilojen tilankäyttöä. Tilasuunnittelun pedagogiset tavoitteet liittyvät uusien opetussuunnitelmien käyttöönottoon ja toiminnallisten tilakokonaisuuksien luomiseen.

Koulun oppilasmäärä kasvaa laajennuksen jälkeen 458 oppilaasta n. 900 oppilaaseen, laajennuksen jälkeen opettajia on n. 90.

Laajennuksen bruttoalatavoite on 4140 brm2 ja hyötyalatavoite 2650 hym2.

Tarveselvityksen kustannusennuste, laajennus ja muutostyöt, oli 14,1 milj. €, alv 0% (KL 94) (laajennus 13,9 milj. €, muutostyöt 0,9 milj. €), joka muutettuna kustannustasoon KL 99 on 15,4 milj. €, alv 0%.

Hankesuunnitelman mukaan laajennuksen ja muutostöiden kustannusarvio on 18,7 milj.€, alv 0% (KL 99) (laajennus 13,7 milj.€, muutostyöt 5 milj.€,). Hankesuunnitteluvaiheessa on ilmennyt vanhalla osalla ennakoituja suurempia tilamuutostarpeita mm. keittiö-ruokasalin, hallintotilojen ja osan erikoisvarusteltujen opiskelutilojen osalta. Kustannusten nousu kohdistuu pääosin näille muutosalueille. Lisäksi tarkentuneet meluselvitykset ovat tuoneet lisäkustannuksia pihajärjestelyihin.

Sovelletut oikeusohjeet: Kaupungin hallintosääntö, jonka mukaan tilakeskuksen lautakunta on oikeutettu päättämään yli 3 milj. eur hankkeiden hankesuunnitelmien hyväksymisestä.

Opetuslautakunta 10.9.2018 § 13 päätti esittää tekniselle lautakunnalle hyväksyttäväksi Leppäkorven koulun laajennuksen ja muutostöiden 3.9.2018 päivätyn hankesuunnitelman.

Tekninen lautakunta 11.9.2018 § 9 päätti

a) hyväksyä Leppäkorven koulun laajennuksen ja muutostöiden 3.9.2018 päivätyn hankesuunnitelman sekä hankevalmistelun laatiman 3.9 päivätyn tavoitehinnan 18,7 miljoonaa euroa (alv 0%, KL99) jatkosuunnittelun pohjaksi ehdolla, että opetuslautakunta hyväksyy nämä osaltaan.
b) esittää kaupunginhallitukselle 20.9.2017 päivätyn tarveselvityksen ”Korson koulua korvaavat tilat” kustannusennusteen 15,4 milj €, (KL 99) tarkentamista tavoitehintaan 18,7 milj.€, (KL 99), vanhan osan ennakoitua suurempien muutosten takia.

Hallintosäännön 9 luvun, 1 §:n kohdan 29 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 M€:n (alv 0 %) suuruisten toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten ja kustannusarvioiden hyväksymisestä.

Talousjohtaja toteaa, että Leppäkorven laajennus on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2014-23 mukainen hanke. Vuosille 2018-2021 hyväksytyssä taloussuunnitelmassa hankkeen valmistumisajaksi on arvioitu vuosi 2021 ja kustannuksiksi 14,1 milj. euroa. Hankesuunnitelman mukaan laajennuksen ja muutostöiden kustannusarvio on 18,7 milj.€, alv 0%. Tilakeskus huomioi määrärahatarpeen taloussuunnitelman 2019-2022 valmistelussa.

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) hyväksyä Leppäkorven koulun laajennuksen ja muutostöiden 3.9.2018 päivätty hankesuunnitelma sekä hankevalmistelun laatima 3.9 päivätty tavoitehinta 18,7 miljoonaa euroa (alv 0%, KL99) jatkosuunnittelun pohjaksi
b) hyväksyä kaupunginhallitukselle 20.9.2017 päivätyn tarveselvityksen ”Korson koulua korvaavat tilat” kustannusennusteen 15,4 milj €, (KL 99) tarkentamista tavoitehintaan 18,7 milj.€, (KL 99), vanhan osan ennakoitua suurempien muutosten takia.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginhallitus päätti yksimielisesti lisätä päätöskohdan:
c) ”Hyväksyessään Leppäkorven koulun laajennus ja tilamuutokset -hankesuunnitelman kaupunginhallitus edellyttää, että alueen koulujen ja muiden käyttäjäryhmien liikuntatilojen lisätilatarve kartoitetaan muutosten yhteydessä.”

Päätös:
Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Liite:
Leppäkorven koulun, laajennuksen ja muutostöiden 3.4.2018 päivätty hankesuunnitelma

Täytäntöönpano: Tilakeskus

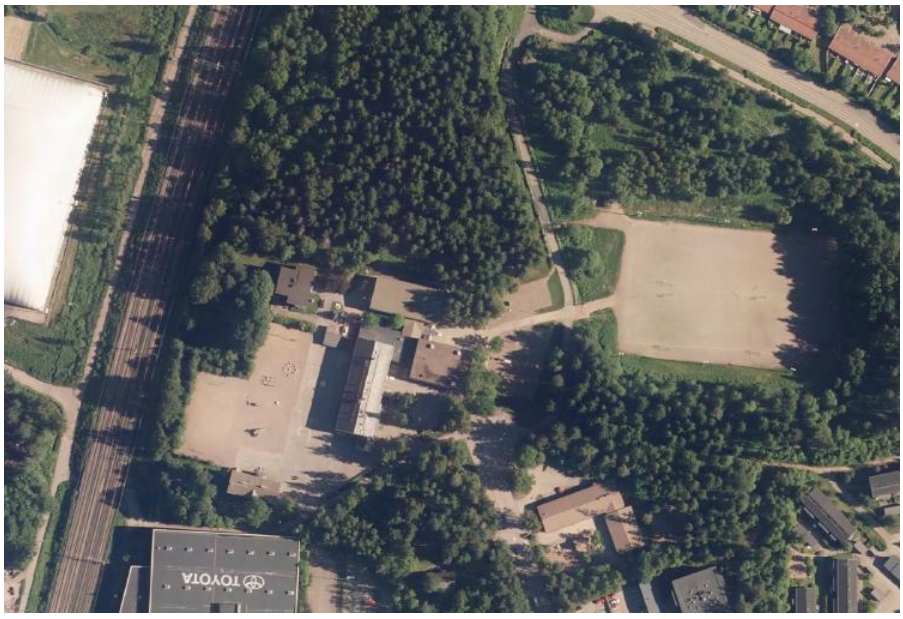
Muutoksenhakuohje: 8.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
rakennuttaja-arkkitehti Riitta Miettinen, puh.09-8392 9342 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

LEPPÄKORVEN KOULU,

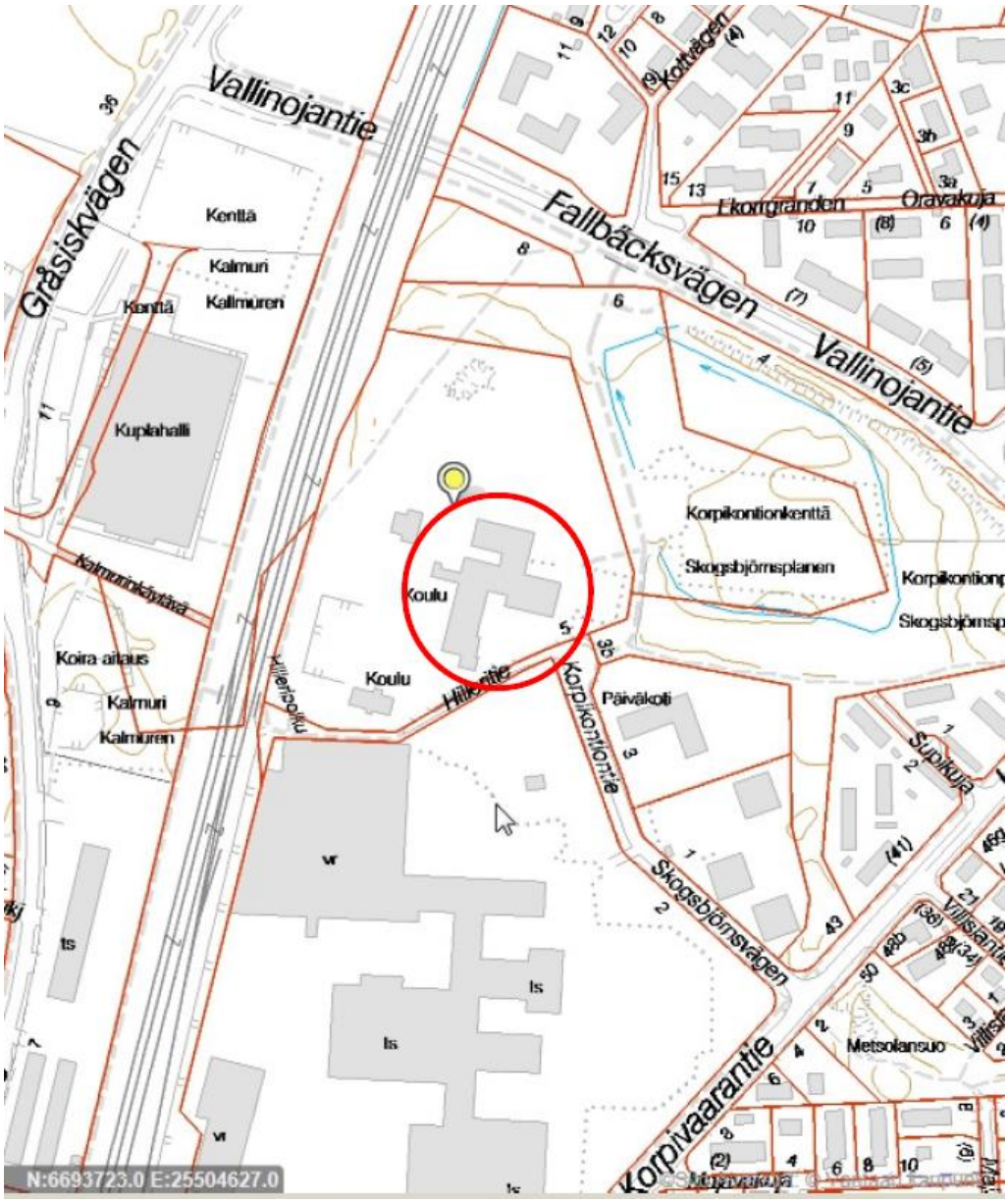
LAAJENNUS JA TILAMUUTOKSET

HANKESUUNNITELMA



3.9.2018

SIJAINTI


Vallinojantie
Gråsiskvägen
Kenttä
Kalmuri
Kalmuren
Kuplahalli
Koira-aitaus
Koulu
Hilleritie
Korpikontionkenttä
Skogsbjörnsplanen
Korpikontiontie
Päiväkoti
Skogsbjörnsvägen
Korpivaarantie
Metsolansuo
Supikuja
Ekorrgränden
Oravakuja
Kottvägen
Kalmurinkäytävä
N:6693723.0 E:25504627.0

SISÄLLYSLUETTELO

Hanketietokortti 5
2. Yhteenveto, hankkeen perusteet 7
2.1 Hankkeesta tehdyt aikaisemmat päätökset 7
2.2. Hankkeen liittyminen palveluverkkoon 8
2.3. Väestöennusteet ja oppilasennusteet 9
3. tilojen toiminnan kuvaus, tilahjelma, tilojen vaatimukset ja tavoitteet 9
3.1. Toiminnan kuvaus ja toiminnalliset tavoitteet 9
3.2. Tilaohjelma 10
3.3. Tilojen vaatimukset ja tilalliset tavoitteet 11
3.4. Lasten ja nuorten osallistaminen 11
4. Rakennus 11
4.0 Yleiset tarpeet, tavoitteet ja vaatimukset 11
4.1. Rakennuksen kunto, tehtyjä selvityksiä 12
4.2. Arkkitehtoniset tavoitteet 12
4.3. Esteettömyystavoitteet 13
4.4 Rakennetekniset tavoitteet 13
4.5 LVIA-tekniset tavoitteet 13
4.6 Sähkötekniset tavoitteet 13
4.7 Energiatekniset tavoitteet ja toimenpiteet 14
4.8 Kosteudenhallinta 14
4.9 Toteutukseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet 14
5. tontti ja rakennuspaikka 14
5.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta 14
5.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet 15
5.3 Liikenne ja pysäköinti, kadut, kunnallistekniikka, meluselvitykset 15
5.4. Piha, vaatimukset, tavoitteet ja toimenpiteet 15
6. hankkeen laajuustavoite 16
7. väistötilatarve 16
8. kustannukset 16
8.1 Rakennuskustannukset, tavoitehinta 16
8.2 Käyttökustannusennuste 16
8.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset 16
9. Rahoitus, toteutus ja aikataulu 17
10. Riskit ja miten niihin varaudutaan 17
10.1 Normaalit riskit 17
10.2 Kaavamuutos 17
10.3 Aikataulu 17
10.4 Kustannus 17
10.5 Maaperä 17
11. työryhmä 17

Liitteet:

- Liite 1: sijaintikartta, sivulla 2
- Liite 2: asemakaavakartta ja määräykset
- Liite 3: tilaohjelma, kohdassa 3.2
- Liite 4: tavoitehintalaskelma
- Liite 5: pedagoginen suunnitelma
- Liite 6: rakennetekninen selvitys
- Liite 7: lvi-tekninen selvitys
- Liite 8: sähkötekninen selvitys
- Liite 9: toimenpidekaavioluonnokset: kellarikrs, 1.krs, 2. krs
- Liite 19: tilaohjelma

HANKETIETOKORTTI

Kohteen nimi:

Leppäkorven koulu, laajennus ja muutostyöt

Hankkeen kuvaus:

Korson koulun korvaavat tilat rakennetaan Leppäkorven alakoulun yhteyteen. Samalla tehdään koulussa tilamuutoksia, jotka liittyvät uusien oppimisympäristöjen käyttöön ottoon.

Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin:

-Korson alueen kouluverkon järjestelyyn

-Korson koulua korvaavat tilat, tarveselvitys

-Uudet oppimisympäristöt, uusi opetussuunnitelma

-Sisäilmakorjaukset

Hankkeen perustelut:

Korson alueen kouluverkosta muodostetaan toimiva ja kustannustehokas kokonaisuus siten, että ala- ja yhtenäiskoulut muodostavat oppilasmääriin, uusiin opetussuunnitelmiin ja koulumatkojen pituuteen pohjautuvan toimivan kokonaisuuden.

Leppäkorven koulu on tarpeellinen ja kuuluu palveluverkkoon. Rakennustöiden ajaksi tarvitaan väistötilat.

Käyttäjähallintokunta:

Sivistystoimi ja suun terveydenhuolto

Kaupunginosa:	Kiinteistötunnus:	Tontin pinta-ala:
83 kaupunginosa, Metsola	92-83-300-1	34 702 m2
Osoite ja tontti:	**Kaavatiedot:**	**Rakennusoikeus:**
Korpikontiontie 5, 01450 Vantaa	YO-1, II, e=0,5	jäljellä 11 656 kem2

Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)	brutto m2	huone m2	hyöty m2	Tavoitehinta €	€ / brm2	€ / hym2
Muutostyöt (sis. 80-luvun siivestä vain iv-konehuoneen laajennuksen 2krs)						
Kunnostustyöt (uusitaan 80-luvun siiven lattiamat. ja alakatot, sein. maal.)	960	1175				
Laajennukset: 80-luvun luokkasiiven tuulikaapin laajennus ja 50-luvun päärakennuksen kevythissitorni yht.	60					
Keittiön latauslaiturille rakennettava kylmä laatikko-/rullakkovarasto	9					
Jätekatoksen laajennus	12					
Ulkourheiluvälinevarasto koillispihalle	15					

Uudisrakennus	4140		2650			

Hankkeen oppilaspaikkamäärä 900	Henkilökunta n.90
Väistötilan tarve: Laajentamisen ja korjaustöiden ajaksi tarvitaan väistötilat ainakin osalle toiminnoista.	
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Taloussuunnitelma 2018-21	
Hankkeen toteutusaikataulu: 2020-2021	
Ylläpitokustannukset: ylläpitokustannukset € / vuosi 510 644 € / vuosi (uudis+olemassa oleva rak.)	
Toimintakustannukset hallintokunnalle: 1 327 500€ (alv 0%)	
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 584 000 € (alv 0%)	
Tuleva vuokra-arvio:	

Hankkeesta syntyvä lisävuokra/vuosi (pääomavuokra)	oleva rak.: n.300 000 €/v uusiosa: n. 822 000 €/v	yhteensä: 1 122 000 € /v

Laatijat: Marja-Riitta Elomaa, Siren Arkkitehdit Oy Riitta Miettinen, tilakeskus Laura Malinen, sivistysvirasto	Päivämäärä: 3.9.2018

2. YHTEENVETO, HANKKEEN PERUSTEET

Leppäkorven koulu sijaitsee koillis-Vantaalla Korson kaupunginosassa pääradan itäpuolella.

Olevat rakennukset:

Rakennus 1: 4178 kem^2, 3225 hym^2 (koulurakennus, valmistunut 1955, laajennettu 1973 ja 1986, peruskorjattu 2008)

Rakennus 2: 500 brm^2 (opettajien asuinrakennus, valmistunut 1961, peruskorjattu 2012)

Rakennus 3: 500 brm^2 (puukoulu, valmistunut 1904)

Tuleva laajennus/uudisrakennus: uusi laajennus rakennetaan 1950-luvun päärakennuksen länsipuolelle, asuinrakennuksen ja puukoulun väliin. Laajennuksen yhteydessä alakoulusta muodostetaan yhtenäiskoulu. Rakennetaan mm. monikäyttöisiä yleisopetuksen tiloja sekä aineluokkia.

Olevassa koulurakennuksessa (rakennus 1) tehdään tilamuutoksia ja sisäilmakorjauksia. Tilamuutosten tavoitteena on tehostaa tilankäyttöä sekä mahdollistaa uusien opetussuunnitelmien käyttöönottoa. Keittiötä (valmistuskeittiö) laajennetaan palvelemaan tulevan yhtenäiskoulun (900 oppilasta) sekä viereisen päiväkodin ruokahuoltoa.

Puukoulu peruskorjataan myöhemmin erillisenä projektina. Kohde on arvotettu Vantaan kouluinventoinnissa 2016-217 luokkaan R2, rakennus on kulttuurihistoriallisesti merkittävä.

Nykyisen n. 400 m2 liikuntasalin lisäksi laajennukseen rakennetaan 200 m2:n monitoimi-/liikuntasali. Palveluverkkosuunnitelman kehittämistarpeiden mukainen suurempi liikuntahalli ei sisältynyt hyväksyttyyn tarveselvitykseen. Hankesuunnitteluvaiheessa on myös selvitetty, että suuremman sisäliikuntahallin sijoittaminen koulun tontille ei ole mahdollista.

2.1 Hankkeesta tehdyt aikaisemmat päätökset

Boost Brothers Oy laati vuonna 2015 esiselvityksen Vantaan päiväkoti- 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. Boost Brothers Oy:n raportit esiteltiin kaupunginvaltuuston iltakoulussa syyskuussa 2015.

Esiselvityksen tulokset olivat lähtöoletuksena Korson koulua korvaavat tilat / Korson suuralueen koulutilat -tarveselvitykselle. Tarveselvityksessä esitettiin Korson yläkoulun rakennuksista 1 ja 2 luopumista ja uusien, korvaavien tilojen rakentamista Leppäkorpeen ja Korson alueen olemassa olevien kohteiden tilankäytön tehostamista. Leppäkorven koulusta muodostetaan yhtenäiskoulu.

Tarveselvitys hyväksyttiin opetuslautakunnassa 2.10.2017 § 20, vapaa-ajan lautakunnassa 3.10.2017 § 19, teknisessä lautakunnassa 3.10.2017 § 5 ja kaupunginhallituksessa 10.10.2017 § 19.

Lisäksi Opetuslautakunta 6.11.2017 § 9 päätti lakkauttaa Korson koulu 1.8.2021 alkaen, muuttaa Leppäkorven koulu 1. - 9. luokkien yhtenäiskouluksi 1.8.2021 alkaen, merkitä tiedoksi sivistystoimeen saapuneet lausunnot ja asiaa koskevat kirjeet, kannanotot, kyselyt ja vetoomukset sekä todeta, että Korson koulun ns. lukiorakennuksesta voidaan luopua viimeistään 1.8.2021 ja ns. vanhasta rakennuksesta 1.8.2022. Vanhaa rakennusta käytetään Leppäkorven koulun opetustiloina lv 2021–2022.

Hanke on ajoitettu hyväksytyn taloussuunnitelman 2018-2021 investointiohjelmassa vuodelle 2021.

2.2. Hankkeen liittyminen palveluverkkoon

Korson suuralueella luokkien 1–5/6 kouluja ovat Vierumäen koulu (ml. Kulomäen opetuspiste), Leppäkorven koulu, Mikkolan koulu ja Jokivarren koulu (ml. Nikinmäen opetuspiste). Kukin edellä mainittu koulu on oleellinen osa Korson suuralueen peruskouluverkon kokonaisuutta, mutta myös keskeinen lähialueensa palveluyksikkö. Luokkien 6/7–9 opetusta on vuoteen 2021 saakka Ruusuvuoren, Korson ja Mikkolan kouluissa.

Hyväksytyn Korson koulua korvaavat tilat / Korson suuralueen koulutilat -tarveselvityksen mukaisesti Leppäkorven koulu muuttuu vuosiluokkien 1-9 yhtenäiskouluksi 1.8.2021 alkaen. Korson koulun lakkauttamisesta aiheutuva, nykyisten käytössä olevien väestöennusteiden mukaisesta oppilaspaikkatarpeesta toteutetaan Leppäkorven kouluun 450 oppilaspaikkaa, jolloin Leppäkorven koulusta tulee noin 900 oppilaan yhtenäiskoulu.

Leppäkorven koulun laajennuttua yhtenäiskouluksi, junaradan itäpuolella asuvat oppilaat käyvät pääsääntöisesti Jokivarren (ml. Nikinmäen opetuspiste), Leppäkorven ja Mikkolan kouluja. Jokivarren koulun (ml. Nikinmäen opetuspiste) oppilaat jatkavat yläkouluun Leppäkorven ja Mikkolan yhtenäiskouluihin. Junaradan länsipuolella asuvat oppilaat käyvät jatkossa pääsääntöisesti Vierumäen ja Ruusuvuoren kouluja, mutta Leppäkorven koulu voi vastata tarvittaessa myös pääradan länsipuolisen alueen oppilaspaikkatarpeeseen.

2.3. Väestöennusteet ja oppilasennusteet

Vantaan virallisen väestöennusteen 2018–2028 mukaan Korson suuralueen perusopetusikäisten määrä laskee ennustekauden loppuun mennessä 357 perusopetusikäisellä. Alakouluikäisten määrä laskee 327 henkilöllä ja yläkouluikäisten määrä 30 henkilöllä. Alakouluikäisten määrä laskee koko ennusteajanjakson ajan. Ennusteajanjakson ensimmäisellä puoliskolla yläkouluikäisten määrä nousee 96 henkilöllä, mutta lähtee tämän jälkeen laskuun päätyen ennusteajanjakson loppuun mennessä alle nykytason.

Perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan ennusteajanjaksolla Vallinojan ja Korson kaupunginosissa lievästi. Muissa kaupunginosissa määrän ennustetaan laskevan. Eniten perusopetusikäisten määrä laskee Nikinmäen, Jokivarren ja Mikkolan kaupunginosissa. Ennusteajanjakson jälkeen perusopetusikäisten määrän kasvu jatkuu todennäköisimmin suuralueen länsi- ja pohjoisosissa.

Vantaan virallinen väestöennuste 2018–2028
(1.1. tilanne)

Korson suuralue	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
alakouluikäiset	2447	2391	2374	2308	2235	2190	2147	2126	2100	2098	2120
yläkouluikäiset	1157	1186	1185	1237	1233	1253	1219	1187	1168	1157	1127
yhteensä	3604	3577	3559	3545	3468	3443	3366	3313	3268	3255	3247

3. TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILAHJELMA, TILOJEN VAATIMUKSET JA TAVOITTEET

3.1. Toiminnan kuvaus ja toiminnalliset tavoitteet

Koulutilojen suunnittelua ohjaa syksyllä 2016 käyttöönotettu uusi opetussuunnitelma, joka asettaa opetustiloille uudenlaisia vaatimuksia. Opetussuunnitelmassa nähdään oppija aktiivisena toimija, ja opettajan rooli muuttuu oppimisen ohjaajaksi ja valmentajaksi. Ilmiöpohjainen oppiminen tai pari- ja tiimiopettajuus vaativat koulutiloilta joustavuutta ja suurempia tilakokonaisuuksia.

Vantaan kaupungin opetustilojen suunnitteluun on laadittu yhteistyössä sivistysviraston ja tilakeskuksen kanssa koulusuunnitteluohje vuonna 2017. Opettajien ja oppilasryhmien

yhteistyö edellyttää tiloja, joissa mahdollistuvat vuorovaikutus, oppilaan aktiivinen rooli opiskelussa, TVT:n käyttö ja tarvittaessa mahdollisuus häiriöttömään opiskeluun opettajan välittömässä ohjauksessa. Koulutilojen ja kalusteiden tulisi olla helposti järjestettävissä uudelleen ryhmän ja tehtävän vaatimusten mukaan. Tilojen tulee olla turvalliset, terveelliset ja muunneltavat. Toimintaa ja muunneltavuutta tukee kenkien ja päällysvaatteiden keskitetty säilytys. Myös oppimistilojen ja muiden toimintaa tukevien tilojen välinen saavutettavuus koulurakennuksen sisällä tulee olla toimiva.

Uusi oppimisympäristö rakentuu moduuleista, joissa on yhteiskäytössä olevia tiloja eri ikäisiä oppilaita varten. Solutilat on suunniteltu laskennallisesti noin 100 oppilaan käyttöön. Ne muodostavat omat ääni- ja toimintamaailmansa, jossa aikuiset ja lapset työskentelevät opetuksellisena ja kasvatuksellisena tiiminä. Solun tilat muokkautuvat tarpeen mukaan joustavasti pien- ja suurryhmäopetukseen sekä yksilötyöhön. Tiloja jaetaan esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienemmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi. Koulutilat voidaan jakaa eri oppimisen tiloiksi seuraavan jaottelun perusteella: kognitiivisen oppimisen, sosiaalisen oppimisen, tekemällä oppimisen ja vetäytymisen tilat. Olemassa oleviin tiloihin tehtävissä tilamuutoksissa edellä mainitut tavoitteet otetaan huomioon mahdollisuuksien mukaan.

Teknologian hyödyntämisellä oppimisessa tuetaan vapautta valita oppimisen tiloja. Tavoitteena on, että digitaaliset oppimateriaalit, mobiilipalvelut ja pelillisyys oppimisessa ja opetuksessa tulevat luontevaksi osaksi koulupäivää. Langaton verkko toimii kaikissa koulun tiloissa ja koulun lähiympäristössä. Lisäksi sähköpistokkeita muun muassa tvt-laitteiden latausta ja käyttöä varten on riittävästi ja eripuolilla oppimistilaa.

Koulutilojen tulee olla hyvin valaistuja ja akustoituja. Sisätiloissa lähtökohtana on päivänvalon mahdollisimman suuri hyödyntäminen. Oleskelu- ja työtiloissa ikkunoiden valoaukkojen yhteenlaskettu pinta-ala on min. 10 % huonealasta. Isojen perusopetustilojen osalta valaistuksen suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tilojen ääniolosuhteet suunnitellaan toimiviksi akustikon toimesta. Lattiamateriaalien valinnassa huomioidaan akustiikan lisäksi kengättömyys ja materiaaleille asetetut tekniset vaatimukset.

Leppäkorven yhtenäiskoululle on laadittu liitteenä oleva pedagoginen suunnitelma. Pedagogista suunnitelmaa toteutetaan taloudellisten ja rakennusteknisten sekä arkkitehtisuunnittelun reunaehtojen puitteissa.

3.2. Tilaohjelma

Ks. Liite 10.

3.3. Tilojen vaatimukset ja tilalliset tavoitteet

Uudisrakennus suunnitellaan siten, että se on muunneltavissa palvelemaan uutta opetussuunnitelmaa ja tulevaisuudessa mahdollisesti myös vaihtuvia käyttötarkoituksia. Koulu (myös vanha osa) palvelee lisäksi alueen asukkaita, yhteisöjä sekä yhdistyksiä. Sama oppimisen tila voi päivän eri aikoina toimia neuvottelutilana, henkilökunnan työtilana tai esim. omakotiyhdistyksen kokoustilana.

Yleisopetustilat ovat uudisrakennuksessa monitoimitiloja, joissa kiinteät seinät rajaavat laajempaa oppimistilaa. Olemassa olevien rakennusten luokkatiloja pyritään avaamaan käytävän ja toistensa suuntaan talotekniikan toimivuuden asettamissa rajoissa.

Käsityö- ja taideaineiden oppimistilat sijoitetaan 1950-luvun päärakennukseen, johon rakennetaan uusi kevythissi ko. tiloja yhdistämään.

Luonnontieteiden ja kotitalouden opetustilat sijoitetaan uudisrakennuksen itäsiipeen.

Uudisrakennukseen tulee myös uusi 200m^2 monitoimi-/liikuntasali ja sen yhteyteen opetustila, joka palvelee musiikin, äidinkielen ja draaman opetusta ja on avattavissa näyttämönomaisesti liikuntasalin suuntaan.

Eri toimintojen vaatimat akustiset vaatimuksen huomioidaan suunnittelussa.

Laatutavoitteet: terveellisyys, kestävä kehitys, ylläpidettävyys.

Yleistavoitteena monikäyttöiset, tehokkaat tilat ja kustannustehokkuus.

Hankkeen tavoitepinta-ala perustuu liitteenä olevaan tilaohjelmaan. Tilaohjelma on laadittu Vantaan kaupungin perusopetuksen uuden oppimisympäristön mukaista koulusuunnitteluohjetta 2017 soveltaen.

3.4. Lasten ja nuorten osallistaminen

Hankkeessa toteutetaan lasten ja nuorten osallistamisen prosessia, josta syntyvä materiaali huomioidaan hankkeen edetessä, aina työmaavaiheeseen asti.

4. RAKENNUS

4.0 Yleiset tarpeet, tavoitteet ja vaatimukset

Nykyinen Leppäkorven koulu on rakennettu neljässä vaiheessa. Hirsirakenteinen puukoulu on valmistunut 1904, päärakennus 1955 ja sen laajennukset 1973 (liikuntasali ja nivelosa) sekä 1986 (lisärakennus: luokkasiipi).

Puukoulua, joka peruskorjataan myöhemmin erillisenä projektina, tullaan jatkossa käyttämään kokopäiväisenä yleisopetustilana.

Muut vanhat rakennusosat on peruskorjattu 10v. sitten. 1950-luvun päärakennus perusteellisimmin. 1980-luvun luokkasiivessä tehtiin vain sähköasennustöistä aiheutuvia siistimistöitä, uusittiin käytävien ja aulojen alakatot sekä joitakin varusteita ja kalusteita (penkit, kenkätelineet).

Uusi opetussuunnitelma edellyttää tiloilta monikäyttöisyyttä ja joustavuutta. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä toteutetaan tilamuutoksia, jotka parantavat rakennuksen käytettävyyttä ja tilatehokkuutta.

Nivelosassa sijaitseva, 10v. sitten peruskorjattu hammashoitola säilyy nykyisellään.

4.1. Rakennuksen kunto, tehtyjä selvityksiä

Alustatilan tiiviys/kuntoselvitys / Kohonen / 21.8.2003
RLVISA-kuntoarvio/ YIT / 30.3.2004
Pohjaviemäreiden kuvaus / Tekmanni / 7.9.2004
Laajennusosan IV-selvitys / Tekmanni / 11.5.2007
Kunto- ja sisäilmatutkimus / A-Insinöörit / 17.08.2018

4.2. Arkkitehtoniset tavoitteet

Tavoitteena on arkkitehtonisesti laadukas, taloudellisesti toteuttamiskelpoinen, eri toimintoja sekä lähialueen asukkaiden tarpeita monipuolisesti palveleva, muuntojoustava ja uudet oppimismetodit mahdollistava ratkaisu, joka suunnitellaan energiatehokkuutta ja kestävän kehityksen arvoja painottaen.

Vantaan arkkitehtuuripoliittinen ohjelma 2015 (Apoli) painottaa ympäristömme kauneutta, kestävyyttä ja käytännöllisyyttä sekä yhteyttä luontoon. Suunnitteluratkaisujen tulee olla esteettisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestäviä sekä luoda kaikille kohtaamisen tiloja ja paikkoja. Tilojen ja piha-alueiden tulee kannustaa omatoimisuuteen ja hyviin ympäristötekoihin. Ympäristön tulee olla kerroksellinen, tiivis ja läheinen. Tavoitteena on luoda kiinnostavaa arkkitehtuuria laadukkaalla ja kohtuuhintaisella rakentamisella rakennusperintöä kunnioittaen.

4.3. Esteettömyystavoitteet

Uudisrakennuksesta tehdään esteetön. 1950-luvun päärakennukseen eteläpäätyyn rakennetaan kevythissiyhteys 0. kerroksesta 2.kerrokseen. Puukoulun sisäänkäynnin yhteyteen rakennetaan luiska.

4.4 Rakennetekniset tavoitteet

Kantavien rakenteiden ja rakennusfysikaalisen suunnittelun osalta hanke on vaativa suunnittelutehtävä. Maaperäolosuhteiden suhteen hanke on vaativa pohjarakenteiden suunnittelutehtävä.

Liittessä 6 tarkempi rakennetekninen selvitys.

4.5 LVIA-tekniset tavoitteet

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

Energiatehokkuuden tavoite on lähes 0-energiarakennus eli koulun laajennus varustetaan energiatehokkailla LVIA-laitteilla ja -järjestelmillä, tavoite on 85 kwh/m2. Nykyiselle koululle ei ole asetettu uusia energiatehokkuuden tavoitteita.

Sisäilmaston sisäilmaluokka on S2 (lämpötilan osalta S3), IV-järjestelmän puhtausluokka P2 ja iv-tuotteiden puhtaus ja rakennusmateriaalien päästöluokka on M1. Iv-koneiden SPF-luku on korkeintaan 1,5 kW/m3/s.

Nykyisen koulurakennuksen ja laajennuksen paloluokka on P1.

Liitteessä 7 tarkempi lvia-tekninen selvitys.

4.6 Sähkötekniset tavoitteet

Sähköteknisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laitevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetoimittajia.

Suunnittelun tulee olla laadukasta ja pohjautua tilaajan ja käyttäjien kanssa neuvoteltuihin ratkaisuihin, laskelmiin ja kokemukseen. Suunnittelijan on voitava perustella suunnitteluratkaisut yllä mainittujen kriteerien perusteella.

Laajennusosan sähkö-, tele- ja turvajärjestelmät liitetään nykyisen koulun järjestelmiin.

Nykyinen rakennus kuuluu ESCO-hankkeen (Energy Saving Company)piiriin. Nykyisen rakennuksen uusittavien sähkölaitteiden sähkönkulutus tulee voida eritellä koko rakennuksen sähkönkulutuksesta. Tätä tarkoitusta varten asennetaan muutosalueelle tarpeellinen määrä sähköenergian jälkimittauksia.

Liitteessä 8 tarkempi sähkötekninen selvitys.

4.7 Energiatekniset tavoitteet ja toimenpiteet

Uudisrakennuksen osalta tavoitteena on lähes 0-energiarakentaminen.

Paikalla tuotettavan uusiutuvan energian vaatimus toteutetaan vesikatolle asennettavilla aurinkopaneeleilla.

4.8 Kosteudenhallinta

Projektissa tullaan noudattamaan kuivaketju 10-järjestelmää.

Työnaikaiseen valvontaan laaditaan erillinen valvontasuunnitelma, jossa huomioitu myös työnaikaiseen kosteudenhallintaan liittyvät toimenpiteet. Laajennukset toteutetaan sääsuojan alla.

4.9 Toteutukseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet

Aikataulutavoitteet:

Laadukas ja toimiva rakennus.

Tietomallin käyttö myös työmaalla vähentää työnaikaisten virheiden määrää.

Työmaan turvallisuus.

5. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

5.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta

Osoite: Korpikontiontie 5, 01450 Vantaa, Y-tontti

Sijainti: 83. kaupunginosa, Metsola

Tontti on vantaan kaupungin omistuksessa

5.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Asemakaava: Metsola 1, kaava n:o 830200, vahvistettu 12.10.1987.

Kortteli 83300, tontti 1, kaavamerkintä YO-1. Tontin pinta-ala 34 702 m2.

Rakennusoikeus (e = 0,5) 17 351 kem2, josta jäljellä 11 656 kem2.

Ei rasitteita.

Kaavakartta ja -määräykset liitteenä.

5.3 Liikenne ja pysäköinti, kadut, kunnallistekniikka, meluselvitykset

Koulu sijaitsee Korpikontiontien päässä. Uusi pysäköintialue rakennetaan täytölle siten, että uusi ajoliittymä kääntöpaikalta ei ole jyrkempi kuin 1:10.

Vesi- ja viemäriliittymät säilyvät nykyisellään. Sähköliittymän koko kasvaa ja sähköpääkeskus siirtyy päärakennuksen 1.kerroksesta sen kellarikerrokseen, hiukan lähemmäs Korpikontiontietä.

Tontti sijaitsee pääradan vieressä, sen itäpuolella. Kohteesta on tehty ympäristömelumallinnus (Akukon Oy, 03.08.2018).

Kohde ei sijaitse lentomelualueella.

5.4. Piha, vaatimukset, tavoitteet ja toimenpiteet

Nykyinen koulun piha sijoittuu pääasiassa tontin länsiosaan, päärakennuksen ja radan väliin. Koulutontin eteläpuolella kulkee kevyen liikenteen väylään.

Uuden pysäköintialueen rakentamisen yhteydessä poistuu pääosa koulun itäpuolella sijainneesta piha/leikkialueesta ja uudisrakennuksen rakentamisen myötä iso osa läntistä piha-aluetta. Näitä alueita korvaamaan raivataan tontin koillispuoleista metsäaluetta, josta saadaan 2005 m2 leikki- ja oppipihaa. Uudisrakennuksen, vanhan päärakennuksen ja puukoulun rajaamalle alueelle jää 3000 m2 pihaa, joka suojataan melulta uudisrakennuksen ja puukoulun väliin rakennettavalla meluaidalla (n. 26m).

Piha-alueet järjestetään eri-ikäisten käyttöön ja suunnitellaan virikkeellisiksi oppimisympäristöksi siten, että ratkaisut tukevat pedagogisten tavoitteiden toteutumista.

Piha vaatii turvallisen pyöräily-, saatto- ja huoltoliikenteen huomioimisen sekä selkeästi merkityt alueet polkupyörille ja autoille (erotellaan päärakennuksen nurkalle asennettavalla puomilla).

Koulun pihan tavoitteet tukevat yhteisöllisyyttä, ilmiöperäistä oppimista ja liikunnallisuutta. Koulutontin vieressä, sen itäpuolella sijaitsee urheilukenttä.

Hankkeessa sovelletaan mm. pihasuunnittelussa Vantaan lasten ja nuorten osallisuusmallia.

Piha suunnitellaan Vantaan kaupungin normaalien ohjeiden mukaisesti.

Tonttivedet imeytetään Vantaan kaupungin hulevesiohjeen mukaisesti.

Pihan pintaa/korkoja muokataan erityisesti 1980-luvun luokkasiiven koillispuolelta siten, että pintavedet ohjataan valumaan rakennuksesta poispäin.

Koillispihalle rakennetaan ulkourheiluväline- ja sadekatos.

Jätekatosta laajennetaan.

6. HANKKEEN LAAJUUSTAVOITE

Uudisrakennuksen hyötyala 2650m2, bruttoala 4140 m2, tilavuus 18470 m3.

7. VÄISTÖTILATARVE

Tarvitaan väistötilat rakennustyön ajaksi ainakin osalle toiminnoista.

8. KUSTANNUKSET

8.1 Rakennuskustannukset, tavoitehinta

18 700 000 € (alv 0%, KL 99), josta laajennusosan tavoitehinta on 13 700 000 €, alv 0% ja tilamuutosten ja korjausten tavoitehinta 5 000 000 €, alv 0%.

8.2 Käyttökustannusennuste

1 327 500€ (alv 0%)

8.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset

584 000 € (alv 0%)

9. RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU

Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Taloussuunnitelma 18-21.

Aikataulu: toteutussuunnitelmat valmiit 10/2019, rakentaminen 3/2020 – 6/2021, käyttöönotto 8/2010.

10. RISKIT JA MITEN NIIHIN VARAUDUTAAN

10.1 Normaalit riskit
Normaalit rakentamisen aikaiset riskit.

Kulku asuinrakennukseen ja käytössä oleviin koulutiloihin rakentamisen aikana.

10.2 Kaavamuutos
Viitesuunnitelmien toteuttaminen ei edellytä kaavamuutosta.

10.3 Aikataulu
Mahdollisen vaiheistuksen ja/tai väistötilojen aikatauluttaminen.

10.4 Kustannus
Tarkemmissa kuntokartoituksissa ja rakenneavauksissa syksyllä 2018 tai myöhemmin mahdollisesti ilmenevät riskirakenteet tai kosteusvauriot.

10.5 Maaperä
Tontin lounaisnurkan luiskauksien/täytön stabiliteetti.

11. TYÖRYHMÄ

Ryhmän jäsenet

<u>Sivistystoimen toimiala:</u>

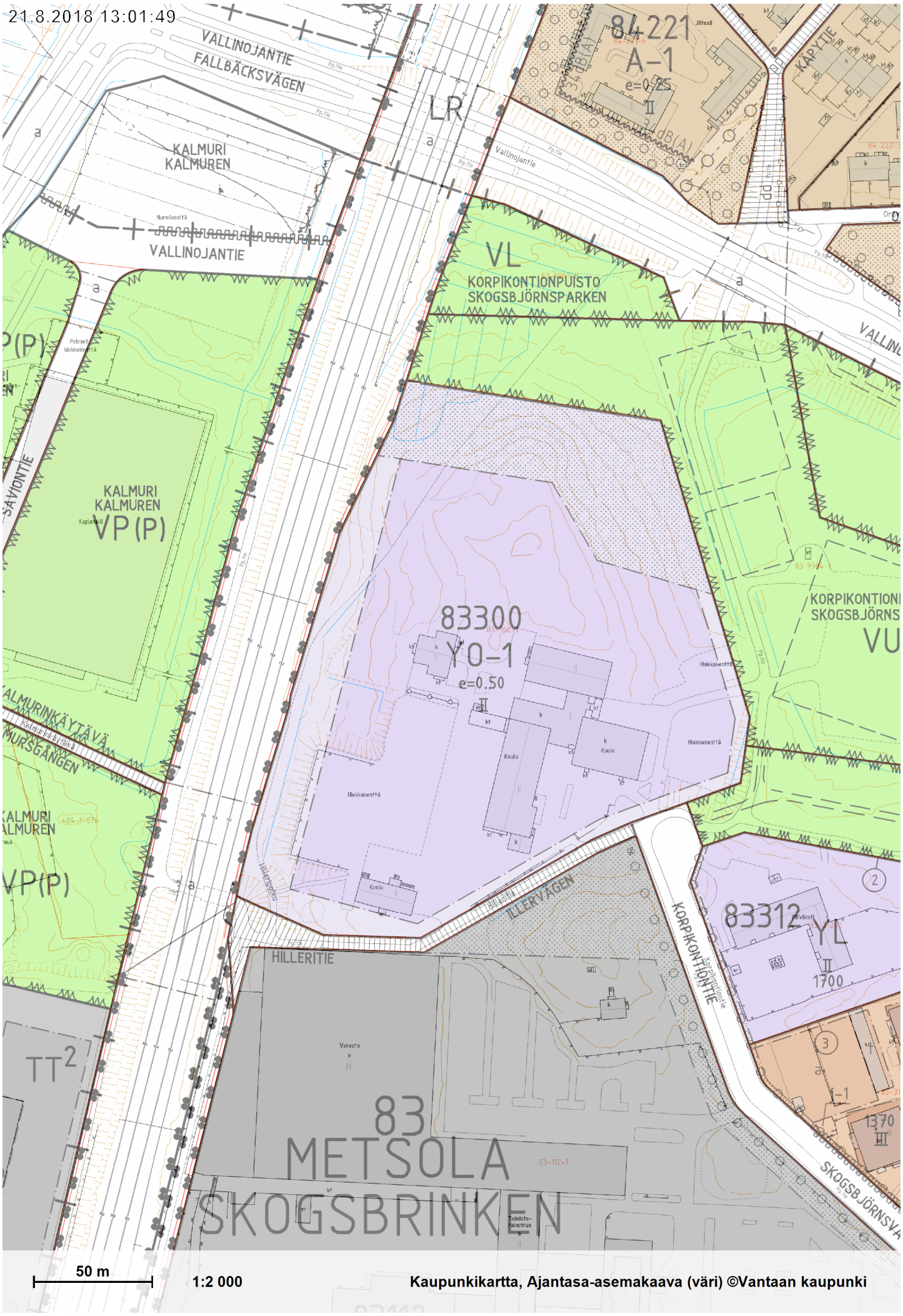
- Laura Malinen, strategia-asiantuntija
- Merja Kuokka, rehtori, aluepäällikkö
- Jukka Mölsä, työsuojeluvaltuutettu
- Leena Rusanen, liikuntapäällikkö

<u>Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala:</u>

- Riitta Miettinen, Rakennuttaja-arkkitehti, hankesuunnittelun ohjaaja, suunnitteluryhmän vetäjä
- Katri Olli, Rakenneinsinööri, hs-vaiheen työturvallisuuskoordinaattori
- Yrjö Jaakkola, Sähköinsinööri
- Ari Hällström, LVI-insinööri
- Tuula Raulo, Kustannusinsinööri
- Anne Valkeapää, Puhtauspalvelut, suunnittelija
- Tarja Aaltola, Keittiöasiantuntija
- Marika Suotula, Pihavastaava

Siren Arkkitehdit Oy

- Marja-Riitta Elomaa, arkkitehti SAFA, pääsuunnittelija, hankesuunnitelman laatija


21.8.2018 13:01:49
VALLINOJANTIE
FALLBÄCKSVÄGEN
LR
84221
A-1
e=0.25
KÄPYTIE
KALMURI
KALMUREN
VALLINOJANTIE
VL
KORPIKONTIONPUISTO
SKOGSBJÖRNSPARKEN
KALMURI
KALMUREN
VP(P)
83300
YO-1
e=0.50
KORPIKONTIONI
SKOGSBJÖRNS
VU
KALMURINKÄYTÄVÄ
MURSGÅNGEN
KALMURI
ALMUREN
VP(P)
ILLERVÄGEN
HILLERITIE
KORPIKONTIONTIE
83312
YL
1700
TT2
83
METSOLA
SKOGSBRINKEN
SKOGSBJÖRNSVA
50 m
1:2 000
Kaupunkikartta, Ajantasa-asemakaava (väri) ©Vantaan kaupunki

YM 12.10.1987

830200

Kaava-alueen n:o 830200
Pohjakarttalehtien n:ot 94/59-60

Vantaan kaupunki

METSOLA 1

Asemakaava

83. kaupunginosa, Metsola

Korttelit 83300 sekä virkistys-, katu- ja liikennealueita.

1:2000

Vanda stad

SKOGSBRINKEN 1

Stadsplan

83 stadsdelen, Skogsbrinken

Kvarteret 83300 samt rekreations-, gatu- och trafikområden.

1:2000

	ALUEVARAUSMERKINNÄT	BETECKNINGAR FÖR OMRÅDESRESERVERINGAR
— ··· —	3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.	Linje 3 meter utanför det planeområde som fastställelsen gäller.
YO-1	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.
	Korttelialueelle saa rakentaa myös asuntoja ja terveydenhuoltoa palvelevia tiloja.	På kvartersområdet får även byggas bostäder samt utrymmen för hälsovårdens behov.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelualue.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
LR	Rautatiealue.	Järnvägsområde.
	MUUT MERKINNÄT	ÖVRIGA BETECKNINGAR
— + —	Kaupungin tai kaupunginosan raja.	Stadens eller stadsdelsgräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— · — · —	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	Gräns mellan områdesdelar för vilka skilda planebestämmelser är gällande.
— — —	Ohjeellinen rakennuksen, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan, jalankulkutien, pallo- tai leikkikentän sekä tontilla olevan autopaikan raja.	Riktgivande gräns för byggnad, för motorfordonstrafik reserverad del av gatu- eller trafikområde, för gångväg, boll- eller lekplan samt för bilplats på tomten.
—×—×—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopas.
83	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
METS	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
83300	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KORPIKONTION	Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.	Namn på gata, öppen plats, torg eller park.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
e=0.5	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Istutettava alueenosa.	Del av område som bör planteras.
	Jalankululle varattu katu.	För gångtrafik reserverad gata.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

AUTOPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 autopaikka/asunto
Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevat rakennukset	1 autopaikka/2 työhuonetta

Vantaa 20.3.1985

VANTAAN KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
kaavoitusosasto

Liisa Harju
kaavoitusarkkitehti vs.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 493/82 vaatimukset. Kartoituksen on suorittanut vuosina 1967-1968 Oy Kunnallistekniikka Ab. Vantaan kaupungin mittausosasto on täydentänyt pohjakarttaa.

Vantaalla 10.6.1987

VANTAAN KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
mittausosasto

Timo Velling
kaupungingeodeetti vs.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15 / 6 1987

Vahvistettu ympäristöministeriössä 12 / 10 1987

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

BILPLATSER

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bilplats/bostad
Byggnader för undervisnings- och social verksamhet	1 bilplats/2 arbetsrum

Vanda den 20.3.1985

VANDA STADS PLANE- OCH FASTIGHETSVERK
planeavdelningen

Liisa Harju
planearkitekt tf.

Baskartan fyller de anspråk som författningen 493/82 kräver. Kartläggningen har under åren 1967-1968 utförts av Oy Kunnallistekniikka Ab. Vanda stads mätningsavdelningen har kompletterat baskartan.

Vanda den 10.6.1987

VANDA STADS PLANE- OCH FASTIGHETSVERK
mätningsavdelningen

Timo Velling
stadsgeodet tf.

Godkänd av stadsfullmäktige 15 / 6 1987

Fastställd av miljöministeriet 12 / 10 1987

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 11 §

VANTAAN KAUPUNKI	**Tavoitehinta**
TILAKESKUS	**Hankesuunnitelma**
Hankevalmistelu	**3.9.2018**

LEPPÄKORVEN KOULUN LAAJENNUS JA TILAMUUTOKSET

Laajuustiedot :

bruttoala	9 000	brm2
hyötyala	5 873	hym2
tilavuus	37 000	rm3
tehokkuusluku	1,53	

Rakennuskustannukset		**Yht.€**	**€/brm2**	**€/hym2**	**€/rm3**
Rakennuttajan kulut					
suunnittelu	820 000				
rakennuttaminen	780 000				
liittymismaksut	122 000	1 722 000	191,33	293,21	46,54
Rakennustekniset työt					
rakennusteknilliset työt		12 890 000	1 432,22	2 194,79	348,38
LVI-työt					
LVV-työt	674 000				
IV-työt	1 028 000				
Säätölaitteet	98 000	1 800 000	200,00	306,49	48,65
Sähkötyöt		1 240 000	137,78	211,14	33,51
Erillishankinnat		42 000	4,67	7,15	1,14
-rikosilmoitus- ja videovalvontajärj.					
Muutos- ja lisätyövaraus		1 006 000	111,78	171,29	27,19
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)		18 700 000	2 077,78	3 184,06	505,41
KUSTANNUSENNUSTE (ALV 24%)		23 188 000	2 576,44	3 948,24	626,70

Hintataso KL 99 (9-18)

Laajennusosan (4200 brm2) kustannukset yht.	13 700 000 €
Tilamuutokset ym.korjaukset (4800 brm2) yht.	5 000 000 €

Hankevalmistelu 3.9.2018

Tuula Raulo
Kustannusinsinööri

LEPPÄKORVEN YHTENÄISKOULUN PEDAGOGINEN SUUNNITELMA

28.3. 2018

Ryhmän jäsenet:
Päivi Hasari
Laura Merenvainio
Tiina Luomanen
Janne Virtanen
Päivi Vainionpää-Vastamäki
Leena Kammonen
Merja Pellikka
Riia-Maria Immonen
Kirsi Ropponen
Käpy Kärkkäinen
Johanna Lukkarinen
Kati Nirkkonen

Sisällys

1. Pedagogisen suunnitteluryhmän tavoitteet ja toiminta
2. Arvot ja oppimiskäsitys
3. Opettajuus, aikuisuus ja menetelmät
4. Oppimisympäristö
    - 4.1 Toimintakulttuuri
    - 4.2 Koulu sydämenä, yhteistyökumppanit ja muut oppimispaikat
    - 4.3 Tilat
        a. Yleistä tila-ajattelusta
        b. Yleisen oppimisen tilat
        c. Erityisvarustellut tilat
        d. Muun työn tilat ja säilytysratkaisut
    - 4.4 Tilasijoittelu
    - 4.5 Puukoulu
    - 4.6 Piha-alueet
5. TVT ja oppimisteknologia
6. Koulupäivän rakenteen kuvaus
7. Muu kasvatuksellinen tuki
    - 7.1 Oppilashuolto
    - 7.2 Aamu- ja iltapäivätoiminta
    - 7.3 Kerhotoiminta

LIITTEET:

Liite 1 Koulupäivän kuvaus: 1. - 6. -luokkalainen Laura Leppäkorpi
Liite 2 Koulupäivän kuvaus: 7. - 9. -luokkalainen Kalle Korsolainen
Liite 3 Koulupäivän kuvaus: Leppäkorven yhtenäiskoulun 3. luokan opettajan päivä
Liite 4 Koulupäivän kuvaus: Leppäkorven yhtenäiskoulun aineenopettajan päivä
Liite 5 Oppilaiden osallisuus

1. Pedagogisen suunnitteluryhmän tavoitteet ja toiminta

Leppäkorpeen tulee uusi yhtenäiskoulu. Koulu muodostuu nykyisestä Leppäkorven 1.-5. -luokkien alakoulusta sekä samoihin tiloihin siirtyvästä Korson 6.-9. -luokkien yläkoulusta. Leppäkorven koulun molemmat rakennukset saneerataan osaksi nykyaikaista koulukokonaisuutta. Lisäksi koulua laajennetaan tulevia yhtenäiskoulun tarpeita ajatellen. Uuden yhtenäiskoulun kaikkien oppimistilojen tulee olla muunneltavia ja monikäyttöisiä eri tilanteiden oppimisvaatimuksiin. Tilat tukevat eheän ja kiireettömän kouluarjen muotoutumista.

Leppäkorven uuden yhtenäiskoulun toteuttamista varten perustettiin pedagoginen suunnitteluryhmä molempien koulujen opettajista. Ryhmää johtaa Leppäkorven koulun rehtori Päivi Hasari. Pedagogisen suunnitteluryhmän tärkein tehtävä on huolehtia siitä, että Leppäkorven yhtenäiskoulun uudet ja nykyiset tilat mahdollistavat muuntojoustavat, monikäyttöiset ja uuden oppimisen mukaiset tilat. Pedagoginen suunnitelma tukee pedagogisesta näkökulmasta rakennushanketta ja kahden työyhteisön yhdistymistä ja ennakoi uuden toimintakulttuurin luomista.

Pedagoginen suunnitelma sisältää kuvauksen tulevan yhtenäiskoulun arvopohjasta ja keskeisistä toimintakulttuurin periaatteista sekä pedagogisista tilaratkaisuista.

Pedagoginen suunnitteluryhmä aloitti työskentelyn heti kun päätös tulevasta yhtenäiskoulusta oli tehty. Ryhmä on kokoontunut muutamia kertoja ja osallistanut molempien koulujen opettajia yhteisellä ideapajalla. Myös molempien koulujen oppilaita osallistettiin tulevan koulurakennuksen ideointiin. Osa ryhmän jäsenistä ja opettajista on käynyt tutustumassa uuden oppimisen mukaisiin koulurakennuksiin. Kaikilla opettajilla on ollut mahdollisuus kommentoida pedagogista suunnitelmaa.

2. Arvot ja oppimiskäsitys

Leppäkorven yhtenäiskoulu sitoutuu Vantaan perusopetuksen arvoihin, joita ovat hyvinvointi, oppimisen ilo ja toisten kunnioitus.

Koulumme toimintakulttuuri perustuu oppimiskäsitykseen, jonka mukaan oppilas on aktiivinen toimija. Hän oppii asettamaan tavoitteita ja ratkaisemaan ongelmia sekä itsenäisesti että yhdessä muiden kanssa. Oppiminen tapahtuu vuorovaikutuksessa toisten oppilaiden, opettajien ja muiden aikuisten sekä eri yhteisöjen ja oppimisympäristöjen kanssa. Koulun tilat mahdollistavat opetussuunnitelman mukaisen työskentelyn ja erilaisia oppimista edistäviä pedagogisia ratkaisuja.

3. Opettajuus, aikuisuus ja menetelmät

Opettajan tehtävä on ohjata ja kannustaa opiskelijoita oppimiseen ja yhteisölliseen toimintatapaan. Opettaja ei ole enää tiedon ja taidon jakaja vaan oppimisen ohjaaja. Opettaja ei tee työtään yksin vaan yhdessä toisten aikuisten kanssa. Oppilaitten kanssa toimimisen lisäksi oleellinen osa opettajan työtä koostuu suunnittelutyöstä, palautteen antamisesta ja arviointityöstä sekä yhteydenpidosta huoltajiin.

Leppäkorven yhtenäiskoulussa kaikki talon aikuiset tunnistavat roolinsa kasvattajina ja esimerkkinä sekä toimivat arjessa tämän roolin mukaisesti. Leppäkorven yhtenäiskoulussa toimitaan yhteisöllisesti ja arjessa ja päätöksenteossa huomioidaan niin lasten kuin aikuistenkin näkökulmat.

Oppiminen on vuorovaikutusta, jossa opitaan toinen toisiltaan niin lapset aikuisilta kuin aikuiset lapsilta. Koulussa toimitaan luottamuksen kehän periaatteen mukaan. Oppilaisiin luotetaan ja kun he oppivat kantamaan vastuuta omasta oppimisestaan, annetaan heille enenevässä määrin vapautta omassa koulutyössään. Viime kädessä aikuinen kantaa vastuun turvallisuudesta ja opetussuunnitelman toteutumisesta.

Oppimista, koulunkäyntiä ja yhteisöllisyyttä tukeva toimintakulttuuri on lähikoulujen opetuksen järjestämisen perusta. Monipuolisten pedagogisten menetelmien ja oppimisympäristöjen hyödyntäminen ovat osa ennaltaehkäisevää toimintaa, samoin kuin sosiaalisia- ja tunnetaitoja tukevien menetelmien käyttäminen sekä joustavat opetusjärjestelyt. Yksittäisiä oppilaita ja oppilasryhmiä kannustetaan käyttämään juuri heidän oppimistaan edistäviä työtapoja ja oppimisstrategioita.

Opettajat tukevat oppilasta eriyttäen tarvittaessa alas- tai ylöspäin. Tuen järjestäminen nivoutuu luontevaksi osaksi toimintaa. Koulurakennus tarjoaa mahdollisuuden pienempien ryhmien tai vaikka yksittäisen oppilaan rauhalliseen työskentelyyn. Opetuksessa huomioidaan se, että osa oppilaista tarvitsee jatkuvaa ja laajempaa tukea. Osa tarvitsee tukea jonkin tietyn oppiaineen tavoitteiden saavuttamisessa tai haasteelliseen elämäntilanteeseen. Tilojen tulee olla mahdollisimman muunneltavia ja erilaisia pitkäkestoisen tai lyhytaikaisen eriyttämisen tarpeita tukevia.

4. Oppimisympäristö

Oppimisympäristöillä tarkoitetaan tiloja ja paikkoja sekä yhteisöjä ja toimintakäytäntöjä, joissa opiskelu ja oppiminen tapahtuvat. Oppimisympäristöön kuuluvat myös välineet, palvelut ja materiaalit, joita opiskelussa käytetään. Oppimisympäristöjen tulee tukea yksilön ja yhteisön kasvua, oppimista ja vuorovaikutusta. Kaikki yhteisön jäsenet vaikuttavat toiminnallaan oppimisympäristöihin. Hyvin toimivat oppimisympäristöt edistävät vuorovaikutusta, osallistumista ja yhteisöllistä tiedon rakentamista. Ne myös mahdollistavat aktiivisen yhteistyön koulun ulkopuolisten yhteisöjen tai asiantuntijoiden kanssa.

Oppimisympäristöjen kehittämisen tavoitteena on, että oppimisympäristöt muodostavat pedagogisesti monipuolisen ja joustavan kokonaisuuden. Kehittämisessä otetaan huomioon eri oppiaineiden erityistarpeet. Oppimisympäristöjen tulee tarjota mahdollisuuksia luoviin ratkaisuihin sekä asioiden tarkasteluun ja tutkimiseen eri näkökulmista. Lisäksi oppimisympäristöjen kehittämisessä ja valinnassa otetaan huomioon, että oppilaat oppivat uusia tietoja ja taitoja myös koulun ulkopuolella.

Opetussuunnitelman perusteet 2014, Oppimisympäristöt

4.1. Toimintakulttuuri

Leppäkorven yhtenäiskoulussa tehdään yhdessä meidän koulua, jossa me-henki ja yhteisöllisyys näkyvät vahvana. Kaikki koulun aikuiset ja lapset kunnioittavat toinen toisiaan, koulun kulttuuria, omaisuutta, koulurakennusta ja yhteistä ympäristöä. Oppilaat ovat mukana luomassa koulun toimintakulttuuria ja päivittäistä arkea. Isompien luokkien tutorit ja kummit auttavat pienempiä. Oppilaat ovat mukana vaikuttamassa pienissä ja isoissa koulun asioissa, mm. oppilaskunnan hallituksessa, ympäristöryhmässä sekä kieli- ja kulttuuriryhmissä. Opettajat ja oppilaat luovat yhdessä koulun juhlat, tapahtumat ja teemapäivät, jotka rytmittävät kouluvuotta. Leppäkorven yhtenäiskoulu on liikkuva koulu, mikä näkyy koulun tilavarustelussa, oppitunneilla, välitunneilla sekä erilaisissa tempauksissa ja tapahtumissa.

Koulupäivä on kiireetön ja eheä sekä oppilaille että opettajille. Lukujärjestykset tukevat uutta oppimista sekä tehokasta tilan- ja ajankäyttöä. Koulupäivä on rytmitetty niin, että taukoja on riittävästi ja niitä varten on mielekästä tekemistä sekä sisä- että ulkotiloissa. Digitaaliset oppimisympäristöt ja toimintatavat ovat vahvasti mukana koulumme toiminnassa. Oppiminen ei rajoitu vain koulun seinien sisäpuolelle, vaan pihasuunnittelussa on otettu huomioon piha-alueiden opetuskäyttö ja langaton verkko ulottuu myös koulun seinien ulkopuolelle.

Leppäkorven koulussa toteutetaan vahvaa tiimi- ja parityöskentelyä. Uudessa oppimisympäristössä onnistutaan yhteistyöllä. Pyrkimyksemme on eheyttää opetusta mahdollisimman paljon ja päästä osittain pois oppiaineisiin sidotusta opetuksesta. Oppiaineiden opetusta suunnitellaan ja toteutetaan monialaisesti huomioiden oppilaiden ja opettajien erilaiset vahvuusalueet. Teemme yhteistyötä eri luokka-asteiden opettajien ja aineopettajien kesken. Oppilaat ja opettajat käyttävät kullekin oppiaineelle ominaisia,

monipuolisia menetelmiä ja työtapoja, jotka johtavat tavoitteiden mukaisten tietojen, taitojen ja valmiuksien oppimiseen.

Koulun ja huoltajien välillä tehdään vuorovaikutuksellista yhteistyötä koko koulupolun ajan. Tärkeä osa yhteistyötä on viestiminen koulun asioista ja vuorovaikutus. Koulu tarjoaa huoltajille mahdollisuuksia osallistua luontevilla tavoilla oman lapsen asioiden käsittelyyn ja koulutyötä koskeviin asioihin sekä yhteiseen suunnitteluun. Koulu kutsuu aktiivisesti huoltajia mukaan yhteistyöhön. Koulussamme edistetään ja tuetaan tavoitteellista yhteistyötä koulun ja huoltajien kesken. Tavoitteellisen yhteistyön lisäksi tarvitaan myös matalan kynnyksen keskustelutilanteita.

4.2. Koulu sydämenä, yhteistyökumppanit ja muut oppimispaikat

Leppäkorven yhtenäiskoulu tarjoaa eheän koulupolun korsolaislapsille. Tiloissa toimii peruskoulun lisäksi alueen harrastetoimintaa kuten alueen liikuntaseurojen iltakäyttöä. Koulurakennus on koulupäivän sydän. Sen lisäksi koulupäivän aikana hyödynnetään lähiympäristön mahdollisuuksia. Korso alueena tarjoaa erinomaiset mahdollisuudet kulttuuriin, liikuntaan, luonnossa retkeilyyn ja metsäopetukseen. Päärata mahdollistaa kulkuyhteydet ympäri pääkaupunkiseutua. Yhteistyökumppaneitamme ovat muun muassa lasten aamu- ja iltapäivätoiminta, Lumon monitoimikeskus, Vantaan kirjasto- ja kulttuuripalvelut, Nuorisotoimi ja seurakunnat.

4.3. Tilat

a. Yleistä tila-ajattelusta

Tavoitteena on järjestää laadukasta opetusta ja varmistaa jokaisen oppilaan ja työntekijän hyvinvointi ja turvallisuus kaikissa oppimistilanteissa. Hyvinvointia ja turvallisuutta edistävällä oppimisympäristöllä ennaltaehkäistään oppimisen, kasvun ja koulunkäynnin esteitä. Tilat ovat esteettisiä, ergonomisia, ekologisia arvoja korostavia ja esteettömiä. Tiloissa on taidetta, hyvä sisäilma, tarkoituksenmukainen valaistus ja luonnonvaloa. Akustiikan huomioiminen on tärkeää kaikissa tiloissa. Se on edellytys rauhalliselle arjelle ja oppilaiden ja aikuisten hyvinvoinnille. Kaikissa koulun tiloissa liikutaan sisäjalkineilla kengättömän koulun periaatteen mukaisesti. Tämä näkyy tilaratkaisuissa, pintamateriaaleissa ja kalusteissa.

Tilat tukevat oppimiskäsitystä, jonka mukaan oppiminen on kokonaisvaltaista, kokemuksellista, kielellistä ja kehollista. Leppäkorven koulu on liikkuva koulu, joten tilojen toivotaan mahdollistavan liikunnan sisällyttämisen oppilaiden kouluarkeen. Tilat mahdollistavat yhteisöllisen ja kiireettömän koulu- ja työkulttuurin. Riittävän suuret ja tarkoituksenmukaiset varastot ja oppimateriaalien säilytystilat sekä opettajien muun työn tilat edesauttavat koulun viihtyvyyttä ja ovat edellytys tilojen monikäyttöisyydelle sekä iltapäivä- ja iltakäytölle. Koulussamme toimii useita oppilaita osallistavia ryhmiä (esim. oppilaskunnan

hallitus ja ympäristöryhmä). Näiden toiminnalle sekä oppilaiden kohtaamiselle koulupäivän aikana on varattu tiloja.

Koulussa toteutetaan metsäpedagogiikkaa, joten myös pihat ja lähimetsä ovat osa oppimisympäristöä. Metsäpedagogiikkaa toteutetaan säännöllisesti metsässä. Metsä oppimisympäristönä mahdollistaa tutkimisen, leikkimisen, oppimisen, liikkumisen ja rentoutumisen. Oppiminen on tutkivaa, ihmettelevää ja oppilaslähtöistä ja siinä yhdistyvät luontevasti useiden oppiaineiden sisällöt ja tavoitteet.

Koska tilat suunnitellaan monenlaisiin käyttötarkoituksiin, se tulee myös huomioida kalusteratkaisuissa. Kalustevalinnoissa tulee ottaa huomioon, minkälaisiin toimintoihin niitä käytetään (esimerkiksi yksilötyö, ryhmätyö, keskustelu, esittäminen). Tärkeää on myös kiinnittää huomiota esimerkiksi seuraaviin ominaisuuksiin: liikkuvuus, säädettävyys, puhdistettavuus, pinottavuus, ryhmiteltävyys, akustiikka ja kestävyys. Kalusteiden ja pintojen värivalinnoilla on suuri merkitys viihtyvyyden kannalta.

Oppimisen tilat jakautuvat yleisen oppimisen tiloihin ja erityisvarusteltuihin tiloihin. Sen lisäksi koulurakennuksessa on tiloja kohtaamiselle ja kokoontumiselle, sekä omia tiloja koulun aikuisille ja viihtyisät tilat oppilaitten käyttöön.

Tilojen suunnittelua ohjaa Vantaan perusopetuksen tilaohjelman periaatteet (17.3.2016).

b. Yleisen oppimisen tilat

Yleisen oppimisen tiloissa opetus järjestetään joko ikäluokittain tai aineryhmittäin. Tilojen tulee riittää koko ikäluokalle tai aineryhmälle opettajineen. Yksittäinen yleisen oppimisen tila muodostaa oman ääni- ja toimintamaisemansa. Kuhunkin yleisen oppimisen tilaan on oma sisäänkäyntinsä säilytystiloineen ja lukittavine kaappeineen. Ulkovaatteille, kypärille ja kengille on tarkoituksenmukaiset säilytystilat.

Yleisen oppimisen tilassa on eri kokoisia oppimisen tiloja. Tilat ovat muuntojoustavia, tarkoituksenmukaisia ja monikäyttöisiä erilaisia tilojen käyttäjiä ajatellen. Tilat mahdollistavat monenlaiset oppimistilanteet. Samoissa tiloissa voi luontevasti tehdä ryhmätöitä, opiskella itsenäisesti ja työskennellä isona opetusryhmänä. Yleisen oppimisen tiloja voidaan muokata nopeasti ja helposti avattavien ja ääntä eristävien väliseinien avulla. Alakoululle tarkoitetuissa yleisen oppimisen tiloissa tarvitaan märkätila kuvataiteen työskentelylle. Yleisen oppimisen tiloihin toivotaan myös seinillä ja ovilla erotettavia tiloja n. 10-25 oppilaan ryhmille. Kussakin yleisen oppimisen tilassa on hyvät varastotilat ja suunnittelu- ja työskentelytilat aikuisille sekä eriyttämis- ja palaverikäyttöön tarkoitettu pienryhmätila.

c. Erityisvarustellut tilat

Erityisvarusteltuja tiloja ovat mm. luonnontieteen laboratoriotilat, liikuntatilat, kirjasto, musiikki- käsityö-, kuvataide- ja kotitaloustilat. Tilat ovat kunkin oppiaineen tarpeiden mukaan toimivia. Erityisvarusteltuja tiloja on tarpeeksi, jotta myös alakoulun oppilaiden ko. oppiaineiden opetusta voidaan järjestää niissä.

Kuvataiteen ja käsityön tilat muodostavat suuren yhteisen oppimisympäristön, jossa eri tiloja ja välineistöä voidaan käyttää joustavasti oppiaineiden välillä. Erityistä huomiota toivotaan märkätilojen järkevään yhteiskäyttöön, kestäviin pintamateriaaleihin sekä riittäviin varastotiloihin. Tiloissa työskennellään paitsi perinteisten käsityön ja kuvataiteen tekniikoiden parissa myös uuden teknologian avulla.

Luonnontieteen laboratoriotiloja käytetään kemian, fysiikan ja biologian oppiaineissa. Laboratoriotiloista tulee olla kulku varastotilaan. Laboratoriotilat mahdollistavat yksilöllisen työskentelyn ja ryhmätyöskentelyn ja demonstroinnin. Laboratoriossa tutkitaan aineita ja ilmiöitä. Toiminnallinen laboratoriotyöskentely antaa pohjan teorian ymmärtämiselle.

Musiikkitila varastoineen sijaitsee juhlatilan läheisyydessä turhien välineiden siirtelyiden välttämiseksi. Tila on hyvin akustoitu ja se muuntautuu sekä isojen oppilasryhmien bändi- ja kuorotoimintaan että muutamien oppilaiden ryhmien studio- ja videotyöskentelyyn.

Korson koulun lakkauttamisen myötä alueen liikuntasalit vähenevät kahdella. Yhtenäiskouluun toivotaan Leppäkorven nykyisen liikuntasalin päivittämistä ja uuden, suuren salin rakentamista. Liikuntatilojen suunnittelussa on huomioitava toimivat säilytysratkaisut, suihkutilat ja erityisesti pintamateriaalit. Liikuntasalien tekniikka on nykyaikaista ja niissä voidaan järjestää monenlaisia juhla- ja teematapahtumia. Liikuntasaleissa tulee olla puulattia.

Kotitalouden opetuksen tilat ovat avarat, käytännölliset ja helppohoitoiset. Kotitaloustiloilla on yhteiset varastot ja liikkuminen tilojen välillä on sujuvaa. Tilat sopivat sekä oppilasryhmien että iltakäyttäjien tarpeisiin.

d. Muun työn tilat ja säilytysratkaisut

Koko koulun henkilökunnalla on yhteinen kasvatustehtävä. Yhtenäiskoulun toimivuutta ajatellen taukotilojen tulee olla yhteisiä kaikille koulun aikuisille. Taukotila on koulussa keskeisellä paikalla ja sinne on helppo tulla. Taukotila on esteettinen ja tarjoaa mahdollisuuden kiireettömiin kohtaamisiin.

Taukotilassa on lukittavat kaapit henkilöstölle, sosiaalitilat vaatteiden vaihtoa ja peseytymistä varten sekä keittiö- ja ruokailutilat.

Henkilöstön tilojen yhteydessä on myös palaverityöskentelyyn tarkoitettuja äänieristettyjä tiloja sekä hiljaisen työskentelyn tiloja.

Aamu-ja iltapäivätoiminta sekä opistojen, seurojen ja kerhojen toiminta tulee huomioida tilaratkaisuissa.

4.4. Tilasijoittelu

Koulussa on yleisten oppimistilojen omien sisäänkäyntien lisäksi yksi selkeä pääsisäänkäynti. Pääsisäänkäynti johtaa aulaan, jossa kouluun tulija kohtaa koulun vartija-vahtimestarin.

Koulun nykyinen ruokala ja keittiö eivät ole muunnettavissa yhtenäiskoulun tarpeisiin. Tila on suljettu ja matala eikä tule toimimaan koulun keskiönä, jota voisi ruokailun lisäksi käyttää monikäyttöisesti. Uusi ruokala, liikuntasali ja näyttämö (draama, musiikki) ovat keskeisellä paikalla ja niistä saa tarvittaessa yhden suuren tilan. Ruokalan rauhallisuus, monikäyttöisyys ja avaruus tekevät siitä talon sydämen, joka mahdollistaa monenlaiset kohtaamiset. Tilaa käytetään juhlissa katsomona, kokous-, koulutus- ja opetustilana. Tila on varustettu ajanmukaisella tekniikalla ja hyvällä akustiikalla. Tila on jaettavissa pienempiin osiin.

Varastotilat ja opetuksen suunnittelutilat sijaitsevat opetustilojen yhteydessä. Kaikki Leppäkorven koulun varastot ja säilytystilat sijaitsevat siten, että välineet ja materiaalit ovat helposti saatavilla ja tarkoituksenmukaisilla paikoilla.

Koulun johdon ja hallinnon tilat sijaitsevat henkilöstön taukotilojen läheisyydessä.

Oppilashuollon tilojen suunnittelussa huomioidaan tarve kouluterveydenhuollolle, psykologille ja kuraattorille sekä oppilaanohjauksen tarvitsemat työtilat. Oppilashuollon tilojen on oltava helposti saavutettavissa, mutta myös oppilaan yksityisyys on huomioitava. Oppilashuollon tilojen on hyvä sijaita opettajien taukotilojen läheisyydessä yhteistyön helpottamiseksi.

Nykyisen ruokalan ja keittiön tiloihin voidaan suunnitella taiteen ja käsityön opetustiloja jatkeeksi nykyisille teknisen työn tiloille. Tämä mahdollistaa käsityön opettamisen monimateriaalisesti, mikä on uuden opetussuunnitelman toteuttamisen edellyttys. Kuvaamataidon opetustilat on järkevä sijoittaa käsityön opetustiłojen yhteyteen.

Laboratoriotilat ja kirjastotilat sijaitsevat yleisen oppimisen tilojen läheisyydessä, jotta suomen kielen ryhmien on helppo siirtyä yleisen oppimisen tiloista kirjastoon ja biologian ryhmien on helppo siirtyä laboratoriotiloihin. Kemian ja fysiikan ryhmät opiskelevat pääsääntöisesti laboratoriotiloissa, joiden välittömässä läheisyydessä on yleisen oppimisen tiloja esimerkiksi matematiikan ryhmien opiskelutiloiksi.

Kotitalouden tilojen ja liikunnan tilojen ei ole välttämätöntä sijaita yleisen oppimisen tilojen yhteydessä.
Eri-ikäisten oppimistilat sijaitsevat limittäin, ja eri-ikäiset oppilaat kohtaavat päivittäin.

4. 5. Puukoulu

Pedagogisen suunnitelman työryhmä haluaa tuoda esiin ajatuksen, että rakennuksen koulukäytöstä luovuttaisiin kokonaan. Rakennus soveltuisi esim. iltapäiväkerhon toimintaan, yhdistysten käyttöön, harrastus- ja kerhotoimintaan tai aikuiskoulutustiloiksi.

Leppäkorven koulun pihapiirissä oleva puukoulurakennus on tunnelmallinen ja pidetty, mutta epäkäytännöllinen erillinen rakennus nykyisen opetussuunnitelman mukaiseen opetuskäyttöön. Sen tilaratkaisut eivät ole muunneltavia eivätkä tue koulun yhteisöllistä toimintakulttuuria. Tiloihin on haastava saada sijoitettua yhtä kokonaista luokka-astetta tai oppiaineryhmää, jotka nekin toimisivat muusta koulusta irrallaan.

Puukoulussa tilat ovat kahdessa kerroksessa, ulko-ovia on kolme, portaita kaksi, eri kokoisia ovellisia tiloja 9. Lisäksi puukoulussa on aula, varasto, neljä vessaa ja suihku.

Yläkerrassa tiloista kaksi on sellaisia, joihin mahtuu työskentelemään noin 24 ihmistä, kaksi pientilaa, joissa mahtuu työskentelemään n. 4-8 ihmistä ja kaksi minitilaa, jotka ovat täynnä jo kahdesta ihmisestä. Minitiloihin käynti on pientilojen läpi. Alakerrassa tiloista yksi on sellainen, johon mahtuu n. 24 ihmistä ja kaksi, joihin mahtuu noin 10-15 ihmistä ja oveton aula ja ovellinen varasto.

Opettajilta on kysytty ideoita puukoulun käyttöön. Tilaa on ehdotettu kielten tiloiksi ja taidetiloiksi.

4. 6. Piha-alueet

Pihalle on helppo tulla ja se on turvallinen ja viihtyisä. Välituntitoiminnan ja vapaa-ajan lisäksi se on myös oppimisympäristö. Oppilaiden ja henkilöstön kulkuneuvoille on suunniteltu turvalliset ja tarpeeksi suuret säilytyspaikat (pyörät, skootit, mopoautot, autot) sähkötolppineen. Erityistä huomiota kiinnitetään saatto- ja tavararaliikenteen yhteensovittamiseen pihatoiminnan kanssa. Piha on jaettu pienten ja suurten oppilaiden alueiksi ja niissä on sekä katettua että kattamatonta tilaa. Piha kannustaa oppilaita liikkumaan ja pihalla on paljon tekemistä eri-ikäisille. Pihoilla pelataan pelejä, rentoudutaan erilaisissa pihakalusteissa ja kiipeillään. Pihalla voidaan järjestää tapahtumia, esimerkiksi ulkokonsertteja ja erilaisia kisoja.

5. TVT ja oppimisteknologia

Oppimisteknologia mahdollistaa voimassa olevan opetussuunnitelman ja oppimiskäsityksen mukaisen työskentelyn. Opetus ja käytetyt oppimateriaalit suunnitellaan ja valitaan tarkoituksenmukaisesti. Digitaalinen materiaali toimii sujuvasti muun käytössä olevan materiaalin kanssa. Tilat soveltuvat sekä digitaaliseen työskentelyyn että perinteisempään työskentelyyn. Verkko toimii myös piha-alueilla, mahdollisesti myös lähimetsissä. Laitteet ja sovellukset on valittu mahdollisimman toimiviksi ja yhdenmukaisiksi. Opettajilla on käytössä tarkoituksenmukaiset laitteet ja sovellukset opetuksen suunnitteluun ja materiaalin tuottamiseen sekä arviointiin ja huoltajien kanssa yhteydenpitoon.

Koulussamme hyödynnetään ajanmukaisia teknologisia innovaatioita, kuten esimerkiksi 3D-tulostimia ja lataavia laskutiloja. Teknologia mahdollistaa myös esimerkiksi videomateriaalien katsomisen yhteisesti. Teknologia tukee eriyttämistä sekä oppilaan mahdollisuuksia oppia ja tuoda esiin oppimistaan yksilöllisesti eri tavoin. Teknologian käytössä huomioidaan päivitettävyys ja ergonomia, eikä aina tarvitse esimerkiksi työskennellä istuen. Myös valaistusratkaisujen on tuettava teknologian käyttöä. Huomioitavia asioita ovat muun muassa tilojen pimennettävyys ja häikäisyn esto.

Oppilaskäytössä on laitteita ja tiloja sekä tulostin oppituntien ulkopuolista työskentelyä varten. Näitä tiloja voi käyttää myös koulupäivän ulkopuolella esimerkiksi iltapäiväkerho tai muut tahot. Kaikissa koulun tiloissa, myös esimerkiksi ruokalassa ja liikuntasalissa, on riittävä opetusteknologinen varustus, joka palvelee tilojen monikäyttöisyyttä ja muunneltavuutta. Tiloissa on riittävästi laskutilaa ja latauspisteitä, ja tekniikka integroituu koulun tiloihin sujuvasti ja toimivasti. Langaton verkko toimii ongelmitta, laitteille on riittävästi latauspisteitä ja toimivat säilytystilat. Sekä omien että koulun laitteiden käyttäminen on vaivatonta.

6. Koulupäivän rakenteen kuvaus

Koulupäivä on kiireetön ja eheä sekä oppilaille että opettajille. Lukujärjestykset tukevat uutta oppimista sekä tehokasta tilan- ja ajankäyttöä. Koulupäivä on rytmitetty niin, että taukoja on riittävästi ja niitä varten on mielekästä tekemistä sekä sisä- että ulkotiloissa. Ruokailu on tärkeä osa koulupäivää ja sillä on myös kasvatuksellinen merkitys.

Koulupäivän rakenne muodostuu osana yhteisöllistä valmentautumista Leppäkorven yhtenäiskoulun uuteen toimintakulttuuriin. Sitä täsmennetään sitä mukaan kuin toimintakulttuurin luominen etenee.

7. Muu kasvatuksellinen tuki

7.1. Oppilashuolto

Oppilaan koulunkäynnin tukemiseen osallistuu tiiviisti myös oppilashuollon henkilöstö. Oppilashuollon tilat ovat keskeisillä paikoilla ja näin ollen tuki on helposti saatavilla. Oppilashuollon henkilökunta jalkautuu luontevaksi osaksi kaikkien oppilaiden koulupäivää. Oppilashuollon henkilöstö on läsnä oppilaiden jokapäiväisessä koulunkäynnissä ja helposti tavoitettavissa myös välitunneilla ja opetuksen ulkopuolella.

7.2. Aamu- ja iltapäivätoiminta

Aamu- ja iltapäivätoimintaa järjestävät yksityiset palveluntuottajat, järjestöt ja seurakunta. Koulupäivä ja iltapäivätoiminta muodostavat oppilaalle sujuvan jatkumon, jonka mahdollistaa koulun ja iltapäiväkerhon toimiva yhteistyö.

Koulun henkilöstö ja iltapäiväkerhon ohjaajat kohtaavat koulun arjessa. Koulun henkilöstö ja iltapäiväkerhonohjaajat keskustelevat koulun toimintakulttuurista, järjestyssäännöistä ja tila-asioista. Koulun henkilöstö konsultoi tarvittaessa iltapäiväkerhonohjaajia. Koulun ja iltapäiväkerhon toiminta pohjautuvat yhteiseen oppimiskäsitykseen ja arvopohjaan. Iltapäiväkerhossa oppilaiden ryhmäytymiseen kiinnitetään erityistä huomiota. Iltapäiväkerhossa tapahtuva oppilaiden ryhmäytyminen tukee koulutyötä.

7.3. Kerhotoiminta

Vantaalla koulut voivat järjestää omien kerhojen lisäksi kerhoja yhteistyössä koulun ulkopuolisten toimijoiden kuten järjestöjen ja seurojen kanssa. Joustavilla kerhotoiminnan ratkaisuilla voidaan tukea oppilaiden päivän kokonaisuutta. Koulut kuvaavat kerhotoimintaansa vuosittain lukuvuosisuunnitelmassa.

LIITE 1

Koulupäivän kuvaus: 1.-6.luokkalainen Laura Leppäkorpi

Laura taluttaa pyöränsä koulun pihalla olevaan pyöräparkkiin. Kivaa, värikästä ja kutsuvan näköistä koulurakennusta on mukava lähestyä. Pihalla ja metsässä touhuaa jo joukko alakoululaisia koulukavereita. Osa kiipeilee isossa kiipeilytelineessä, toiset pelaavat pallopelejä, muutama kiertää juoksulenkkiä ja jotkut kokoontuvat penkkiryhmien ympärille. Hän on koulun wifin piirissä. Laura istahtaa penkille metsän reunaan viimeistelemään kännykällään opettajan antamaa sähköistä kotitehtävää.

Kouluisäntä tervehtii kouluun saapujia. Laura menee sisään koulurakennukseen oman luokka-asteen oppimisen tilojen ulko-ovesta. Hän jättää ulkovaatteensa ja ulkokenkänsä naulakkoihin ovensuuhun ja vie arvotavaransa lukolliseen lokeroonsa. Luokka-asteen oppimistilaan kokoontuu jo muitakin koulukavereita. Laura jättää reppunsa ulkopuolella olevaan reppuparkkiin.

Päivä alkaa 45 oppilaan, kahden opettajan ja avustajan kanssa yhteisessä aamupiirissä, jossa käydään läpi päivän kulku ja annetaan ohjeet ensimmäisen jakson työskentelylle. Opettajat jakavat oppilaat erilaisiin ryhmiin. Ryhmät työskentelevät oppimistilan eri osissa. Aikuiset opastavat ja ohjaavat. Laura aloittaa ensimmäisen 90 minuutin työskentelyjakson opettajan ohjaamalla oppimishetkellä ja työskentelee myöhemmin sekä pöytien ääressä että oppimistilassa olevassa pesässä. Hän hyödyntää työskentelyjakson aikana myös omaa kannettavaa tietokonettaan.

Välitunnilla Laura lataa puhelimensa kuntopyörällä, johon saa liitettyä puhelimen latausta varten. Lisäksi hän leikkii välitunnilla pienempien kummioppilaiden kanssa. Seuraavan oppituntijakson aluksi Laura osallistuu oppilasvaltuuston kokoukseen, jossa ideoidaan koulun hyvinvointipäivää.

Koulupäivän päätyttyä Laura jää luokkakaveriensa kanssa ryhmätyötilaan tekemään kotitehtäväksi saatua ryhmätehtävää. Sen jälkeen hän ostaa välipalan koulun ruokalasta, syö sen ja lepäilee hetken läksyjä silmäillen. Kavereiden kanssa on mukava jutustella ennen pelikerhon alkamista. Pelikerhoa tulee koulun tiloihin ohjaamaan urheiluseuran ohjaaja.

LIITE 2

Koulupäivän kuvaus: 7.-9. luokkalainen Kalle Korsolainen

Kalle kaartaa koulun mopoparkkiinsa ja suuntaa 9. luokkalaisten sisäänkäynnistä sisälle kouluun. Heti sisään tultuaan Kalle aukaisee kaappinsa oven sähkölukon ja jättää kengät, mopokypärän ja ulkovaatteensa kaappiinsa. Lähtiessään Kalle nappaa kaapista mukaan päivän työvälineet.

Aamulla opiskelu alkaa yleisessä oppimistilassa, jossa Kallella on suomen kielen tunti. Tunnilla on 50 oppilasta ja 3 opettajaa. Alkujohdannon jälkeen Kalle aloittaa työskentelyn kavereidensa kanssa vetäytyen tiimityöskentelytilaan. Työskentely on Kallesta mielenkiintoista ja hän saa apua kiertäviltä opettajilta sekä hän voi käydä kyselemässä opettajilta ja muilta oppilailta apua.

Välitunnilla Kalle menee ulos pelaamaan koripalloa pihalle, kunnes hän huomaa kaverinsa riippukeinuissa, ja suuntaa sinne itsekin.

Välituntisummerin soitua Kalle suuntaa monialaiselle valinnaiskurssillensa, jossa hän työstää tänään projektia ajankohtaisen teeman parissa. Kalle on valinnut suuntaumisalakseen yhteisöllisyyden edistämisen ja hän suunnittelee yhteistyötä päiväkodin kanssa.

Ruokailu tapahtuu suuressa ja valoisassa tilassa, missä äänimaailma on hiljainen. Kalle tervehtii tuttua keittäjää. Kalle saa maittavaa ja terveellistä lähiruokaa. Kalle nauttii ruokailun kiireettömyydestä sekä kavereiden seurasta, koska Kallella ei ole tänään ruokailutilan siivousvuoroa. Alakoulusta tuttu opettaja Liisa käy tervehtimässä Kallea ja kyselemässä tulevan viikon tiedepajan vetämisestä 3. luokkalaisille.

Iltapäivän opetus alkaa yhdistetyssä taide- ja taitopajassa työstäen koulun yhteisen musiikkitapahtuman visuaalista ilmettä. Kallella on ryhmässä tiiminvetäjän tehtävä. Hänen ryhmässään työskentelee oppilaita eri luokka-asteilta. Opettajan lisäksi tunneilla on ohjausapuna visuaalisen alan ammattilainen, joka on luokkakaverin isä.

Välitunnilla Kalle rentoutuu yhteisissä tiloissa, jossa oppilailla on tapana kokoontua, ladata mobiililaitteitaan, lueskella, pelailla ja asioida oppilaskunnan kioskissa. Tänään paikalla on myös kaupungin nuorisotyötekijät sekä koulun kuraattori järjestämässä tietokilpailua.

Viimeisellä oppitunnilla Kalle suuntaa yleisopetuksen tilaan. Kallea tukee se, että hän opiskelee 15 oppilaan ryhmässä kahden opettajan opastuksella. Tunnin päätteeksi Kalle tekee itsearvioinnin koulupäivästään sähköiseen järjestelmään.

Koulupäivän päättyessä Kalle vie välineensä kaappiinsa, ottaa kypäränsä ja päristelee rauhallisesti pihasta kotiin päin. Tänään Kalle ei jää koripallokerhoon, koska hän tänään pääsikin koulun tiloissa pidettävälle ylimääräiselle bassotunnille.

LIITE 3

Koulupäivän kuvaus: Leppäkorven yhtenäiskoulun 3. luokan opettajan päivä

Opettaja Liisa saapuu töihin omalla autollaan. Hän jättää auton niille varatulle parkkialueelle. Koska on pakkasaamu, hän kiinnittää autonsa sähköpistokkeeseen. Liisa menee sisälle koulurakennukseen oman luokka-asteen oppimisen tilojen ulko-ovesta. Hän avaa oven sähköisellä avaimella ja kirjautuu koulun järjestelmiin. Hän jättää ulkovaatteensa ja ulkokenkänsä naulakkoihin ja vie arvotavaransa lukolliseen lokeroonsa. Luokka-asteen oppimisen tilojen taukotilasta leijailee kahvin tuoksu. Yksi neljästä luokka-astetiimin opettajasta sekä koulunkäyntiavustajat ovat tulleet jo töihin ja kahvittelevat yhdessä ennen oppilaiden saapumista. Kahvittelun lomassa opettajat alkavat valmistella ensimmäistä oppituntia. Liisa katsoo henkilökohtaiselta läppäriltään Wilmasta mahdolliset tärkeät viestit ja poissaoloilmoitukset.

Pian kello soi ja kutsuu lapset ensimmäiselle 90 minuutin mittaiselle oppitunnille. Lapset saapuvat oppimistilaan kenkäeteisen ja vaatesäilytyksen kautta.He jättävät reput reppuparkkiin, joka sijaitseen oppimistilan ulkopuolella.

Päivä alkaa 45 oppilaan, kahden opettajan ja avustajan kanssa yhteisessä aamupiirissä, jossa käydään läpi päivän kulku ja annetaan ohjeet ensimmäisen tunnin työskentelylle. Opettajat jakavat oppilaat erilaisiin ryhmiin. Ryhmät työskentelevät oppimistilan eri osissa. Aikuiset opastavat ja ohjaavat. Oppitunnin sisällä annetaan erityistä tukea oppimistilan sisällä olevassa pienryhmätilassa.

Oppitunnin jälkeen oppilaat menevät ulos puolen tunnin välitunnille. Opettaja siirtyy lasten mukana valvomaan välitunnin alkuosaa. Koulun 7. luokan oppilaat tulevat leikittämään pienempiä välitunnin ajaksi. Opettajan valvonta kestää 15 minuuttia minkä jälkeen opettaja siirtyy oman luokka-asteensa oppimistilan kautta sisälle ja kävelee henkilökunnan tiloihin. Siellä hän tapaa kollegoita muilta luokka-asteilta. Hän ehtii ideoida yhteistunteja aineenopettajan kanssa.

Aamupäivän toisella oppitunnilla on paikalla kaikki luokka-asteen oppilaat ja opettajat (n. 100 oppilasta, 4 luokanopettajaa, laaja-alainen erityisopettaja sekä koulunkäyntiavustajat. Oppitunnin lomassa lapset käyvät joustavasti ruokailemassa opettajiensa johdolla ja palaavat itsenäisesti opetustiloihin jatkamaan työskentelyä.

Oppilaiden päivä päättyy klo 12 yhteiseen hetkeen oppimisen tilan keskiössä. Opettaja ehtii hengähtää hetken ennen siirtymistään kuvataiteen oppimisen tiloihin. Kaksi viimeistä oppituntia opettaja opettaa 7. luokkien oppilaille kuvataidetta yhdessä aineenopettajan kanssa.

Kuvataidetuntien päätyttyä opettaja siirtyy takaisin oman luokka-asteen oppimisen tiloihin. Muut luokka-astetiimien opettajat ovat jo paikalla. Opettajat suunnittelevat seuraavan viikon oppimisen sisällöt sekä aloittavat projektin, johon he valmistelevat materiaalia. Opettajan päivä päättyy n. klo 16 ja hän lähtee omalla autollaan kohti kotia.

LIITE 4

Koulupäivän kuvaus: Leppäkorven yhtenäiskoulun aineenopettajan päivä

Opettaja Kuura saapuu aamulla kävellen koulualueelle ja tapaa kollegansa koulun kuntosalilla. Opettajien suihku- ja pukeutumistilojen kautta hän siirtyy oman oppiaineensa aamupalaveriin ja aamupuurolle, jonka koulun keittiö on valmistanut. Aamupalaverissa Kuura jakaa oppiaineensa materiaalia ja sopii työn jakamisesta yhteisiin oppimistuokioihin. Palaverin jälkeen Kuura katsoo työparinsa kanssa oppilaiden itsearviointeja ja he antavat yhdessä palautetta työskentelytaidoista oppilaille.

Kuuran päivän ensimmäinen opetustuokio alkaa opetettavan ilmiön esittelyllä yhdessä työparin kanssa. Ilmapiiri on keskusteleva ja avoin kysymyksille, joten opettajat päättävätkin siirtää opetuksen painopistettä oppilaiden kysymyksiin pohjautuviksi. Oppilaat hajaantuvat valoisien ja monimuotoisten oppimistilojen eri osiin ja opettajat kiertelevät ohjaamassa heitä. Oppitunnin päätteeksi kokoonnutaan yhteistilaan jakamaan kokemukset ja oppimistulokset.

Välitunnilla Kuuralla on valvontavuoro ja hän pelaa oppilaiden kanssa koripalloa koulun piha-alueella. Kuura ruokailee rauhallisessa ruokalassa ja suuntaa opettajien työskentelytilaan. Hän noutaa tarvittavat työskentelyvälineet lukollisesta säilytystilasta ja valitsee työskentelytilan maisemaikkunan äärestä. Puhelut hän hoitaa äänieristetyssä tilassa. Kuura saa hoidettua työtehtävät keskeytyksettä ja tehokkaasti, joten hänelle jää aikaa vielä mennä opettajantilaan, juoda hetki teetä ja vaihtaa sohvilla istuen kuulumisia kollegojen kanssa.

Kuuran iltapäivän tunnit alkavat 20 oppilaan kanssa pienemmässä oppimistilassa. Tänään oppitunnilla tehdään tehtäviä, jotka oppilaat ovat valinneet oman oppimispolkunsa mukaisesti. Muutama ryhmän oppilas työskentelee avustajan kanssa. Kuura rohkaisee osaa oppilaista etenemään korkeampiin ajattelutaitoja vaativiin tehtäviin ja osan kanssa Kuura yhdessä paneutuu perustehtäviin.

Välituntitauon jälkeen Kuuralla alkaa monialainen valinnaiskurssi yhdessä taide- ja taitoaineiden opettajien sekä luokanopettajan kanssa. He ohjaavat yhdessä oppilasryhmiä eri luokkatasoilta suunnittelemaan koulun juhlaa. Mukana on myös keittiöhenkilökuntaa pohtimassa juhlan teemaan sopivaa ruokailua. Opettajat ja oppilaat jakaantuvat eri tiloihin työstämään vastuualueitaan. Tuntien päätteeksi koko ryhmä sopii seuraavista aikatauluista ja tavoitteista. Kuura käy vielä lyhyen koonnin läpi kollegojen kanssa.

Päivän päätteeksi Kuura menee vielä opettajaintilaan kohtaamaan muita opettajia, vie työvälineensä omaan kaappiin ja suuntaa julkisilla kulkuneuvoilla kohti kotia.

LIITE 5

Oppilaiden osallisuus pedagogisen suunnitelman laatimisessa

Korson koulussa helmikuun 2018 alussa 6. ja 8.luokkalaiset ideoivat monialaisissa oppimiskokonaisuuksissa sitä, miten esitellä nykyistä kouluaan ulkopuoliselle ja millainen tulevaisuuden koulu voisi olla. Pedagogisen suunnittelun ryhmä kävi läpi oppilaiden tuotoksia. 6. luokat olivat miettineet, mitä esitellä ulkomaisille oppilaille Korson koulusta. Esille nousivat tilojen värikkyys ja puhtaus sekä erilaisina tiloina kirjasto, uimahalli ja guruluokka. 8. luokkalaiset miettivät, millainen olisi Korson koulu vuonna 2030.

Korson koulun oppilaskunnan hallitus vieraili Hämeenkylän koulussa 25.1.2018. Kaksi Korson koulun kuudesluokkalaista oppilaskunnan hallituksen jäsentä kävi 8.2.2018 kertomassa pedagogisen suunnittelun ryhmälle omia näkemyksiään. He olivat pitäneet Hämeenkylän koulun kengättömyydestä, kokolattiamatoista ja avarista ikkunanäkymistä.

Leppäkorvessa oppilaskunnan hallitus Majakka toteutti oppilaiden kuulemisen omalla koululla. Videoiden ja valokuvien avulla uudenlaisia oppimisen tiloja esiteltiin kaikille koulun oppilaille. Tämä toimi keskustelunavauksena luokissa. Jokaisessa luokassa käytiin tämän jälkeen keskustelua siitä, millaisen koulun oppilaat haluaisivat. Luokilta pyydettiin jonkinlaista tuotosta ideoistaan ja ajatuksistaan. Tuotokset olivat ajatuskarttoja, piirustuksia, postereita, kirjoitelmia ja yksi haastatteluvideo. Nykyisiä (lv. 2017-18) neljäsluokkalaisia myös haastateltiin tarkemmin, koska he ovat ensimmäisiä uuden yhtenäiskoulun oppilaita. Luokkien opettajat keräsivät oppilaiden ideoita ja ajatuksia kirjoittamisen avulla.

Yhteenveto yläkoululaisten ja alakoululaisten ajatuksista:

- yksi yhteinen koulurakennus
- isoja tiloja, joissa on vapaus viettää aikaa ja liikkua myös sisällä
- kirjasto on tärkeä
- vapaus liikkua sekä käyttää koneita ja tiloja ilman opettajan lupaa
- valinnanmahdollisuuksia oppilaille (lukujärjestys, kielivalinnat, valinnaisaineet, ajankäyttö, kurssien etenemisnopeus)
- lukkokaapit kaikille
- sukkakoulu ja hyvät säilytystilat ulkokengille ja vaatteille
- pehmeitä materiaaleja, säkkituoleja ja sohvia
- isoja liikuteltavia pöytiä, monipuolisia pöytäryhmiä ja seisomatyön mahdollistavia pöytiä
- ulkotilat mahdollistavat monipuolisen tekemisen ja liikkumisen: metsä, lenkkipolku koulun alueelle, niitty, penkkejä, ulkoluokka, kivirinki, ISOJA kiipeilytelineitä, pelikenttä, tekonurmi, eläimiä
- värikkäitä tiloja
- oman oppimistilan lisäksi yhteisiä oleskelutiloja
- tilojen ja välineiden tulee mahdollistaa monipuolinen työskentely: toiminnallisuus, touhuaminen ja oppiminen olisi kivaa monenlaisissa oppimispaikoissa

- oppimateriaalit olisivat monipuolisia (kirjoja, sähköisiä, toiminnallisia)
- ruokailu olisi miellyttävä hetki jossa tarjottaisiin tasokasta ja hyvää ruokaa
- mahdollisesti välipala-automaatteja oppilaiden käyttöön
- kahvila tai kioski
- liukuportaat
- ulkonäöltään kiva ja kutsuva koulu

Liite 6: Rakennetekninen selvitys

Nykyinen koulurakennus

Suurimmat rakenteelliset muutokset liittyvät keittiön muutostöihin, hissin ja uuden iv-kuilun rakentamiseen. Muutokset kantavissa rakenteisissa ovat vähäisiä. Lähinnä uusia reikiä ja niiden tukirakenteita.

Korjaustoimenpiteet sisäilmatutkimuksen 17.8.2018 (A-Insinöörit) mukaan.

Vanha osa, rakennettu 1955

- Ryömintätilassa on maanpinnalla kosteutta ja hieman rakennusjätettä. Kosteuden syys tulee selvittää ja rakennusjätteet tulee poistaa. Kaikki epätiiviit LVIS-läpiviennit ympäröiviin tiloihin tulee tiivistää.
- Alemmassa kellarikerroksessa (-1 K) on vanhoja mikrobivaurioita. Ilmayhteydet yläpuoliseen kellarikerrokseen (0K) tulee estää.
- Maanvaraisissa alapohjissa on poikkeavaa kosteutta. Kosteus on aiheuttanut muovimattoihin mikrobiologisia tai kemiallisia vaurioita. Muovimatot tulee poistaa. Kiinteistössä on vanhoja huonokuntoisia puulattioita, joiden orgaaniset eristeet ovat mikrobivaurioituneet. Puulattiat tulee uusia.
- Kiinteistössä on kaksoislaattapalkistoja, joiden sisällä on mikrobivaurioitunutta muotti-
- lautaa mm. sosiaalitilojen kohdalla. Rakennusaikaiset muottilaudat kaksoislaattapalkistoista tulee poistaa.
- Ulkoseinissä välipohjien ja sokkeleiden kohdalla on korkkia, joka vaurioituu herkästi kosteudesta. Ulkoseinien rakenteelliset liitoskohdat tulee tiivistää sisäpuolelta ilmatiiviiksi luokissa, joissa koetaan oireilua.
- Ylemmän kellarikerroksen maanpaineseinissä ja varastotilojen katossa on mikrobivaurioitunutta toja-levyä, joka tulee poistaa.
- Toisen kerroksen keskuskäytävän suuntaisten putkikanaalien tarkastusluukut ovat epätiiviitä. Luukut tulee uusia.

Laajennus matala, rakennettu 1973 (Nivelosa)

- Alapohjassa kulkee putkikaali, jossa on rakennusjätettä ja muottilautoja. Aulan D102 kohdalla muottilaudoissa on kuitenkin kosteuteen viittaavia mikrobeja ja aulan D102 lattiassa poikkeavaa kostetutta. Putkikaalin muottilaudat ja rakennusjätteet tulee poistaa.
- Ulkoseinien lämmöneristeissä on pieniä määriä kosteuteen viittaavia mikrobeja. Ulkoseinät on tiivistyskorjattu sisäpuolelta, tiivistyskorjausten pysyvyyttä tulee seurata merkkiainekokein.
- Tiloissa on kuitenkin ollut kattovuotoja. Kattovuotojen syy tulee selvittää suunnitteluvaiheessa. Jatkotoimenpiteet päätetään suunnitteluvaiheessa.

Laajennus korkea, rakennettu 1973 (Liikuntasali)

- Liikuntasalissa on poikkeavaa hajua. Liikuntasalin alapohjassa kulkee putkikanaali, joka yhdistyy matalan osan putkikanaaliin. Putkikanaalissa on muottilautaa. Liikuntasalin alapohja on pääosin kuiva ja lattian kumijoustinmaton mikrobisto on tavanomainen. Liikuntasalin sisäilman haihtuvien orgaanisten yhdisteiden (TVOC) pitoisuudet ovat pieniä ja yhdisteet tavanomaisia. Kumijoustinmaton haihtuvien orgaanisten yhdisteiden (TVOC) tulkinta tehdään suunnitteluvaiheessa. Jatkotoimenpiteet päätetään suunnitteluvaiheessa.

- Ulkoseinien lämmöneristeissä on mikrobivaurioita. Julkisivutiilet ovat vaurioituneet nivelosan räystäskourun tulvimisen vuoksi. Vaurioituneet tiilet ja kastuneet lämmöneristeet uusitaan.
- Rakennuksen vesikate on sammaloitunut ja vedenpoisto ei toimi suunnitellusti. Yläpohjassa on tunkkaista ja lämmöneristeissä on mikrobivaurioita. Yläpohjan rakenteet uusitaan.

<u>Lisärakennus, rakennettu 1986</u>

- Rakennuksessa leijailee muovimainen haju. Lattiat ovat pääosin kuivia. Muovimattojen haihtuvien orgaanisen yhdisteiden (TVOC) pitoisuus on suuri. Matot ovat kemiallisesti hajonneet tai ne ovat elinkaarensa päässä. Muovimatot uusitaan.
- Ulkoseinän lämmöneristeiden mikrobisto on pääosin tavanomainen. Luokan E204 lämmöneristeissä on mikrobivaurioita. Suunnitteluvaiheessa tutkitaan tehtyjen tiivistyskorjausten onnistumista merkkiainekokein. Jatkotoimenpiteet päätetään suunnitteluvaiheessa.
- Puuikkunat ovat haristuneita ja vesipellit ovat tasaiset. Uusitaan myöhemmin kunnostustöiden yhteydessä
- Räystään puurakenteissa on paikallinen kosteusvaurio. Vaurioituneet rakenteet korjataan.
- Nivelosan räystäskourut ovat tukkeutuneet lehdistä ja yksi syöksytorvi puuttuu. Puuttuva syöksytorvi uusitaan.

<u>Vanha puukoulu, rakennettu 1904</u>

- puukoulu jatkuu erillisenä hankkeena hankesuunnitelmavaiheen jälkeen, korjaustoimenpiteet suunnitellaan erillisenä hankkeena
- Ala- ja välipohjissa on luonnonmateriaaliperäisiä lämmöneristeitä, kuten sammalta, sahanpurua ja hiekkaa. Lämmöneristeissä on pieniä määriä kosteuteen viittaavia mikrobeja. Luonnonmateriaalien alkuperäisiä ja kosteuden seurauksena syntyviä mikrobeja ei voi erottaa toisistaan mikrobianalyysin perusteella. Ala- ja välipohjissa on useita eri aikakauden lattiapinnoitteita päällekkäin. Korjaustoimenteenä poistetaan luonnonmateriaaliperäiset eristeet sekä kaikki lattiapinnoitteet ja korvataan ne uusilla perinnerakentamista noudattaen.
- Pienen sisääntuloeteisen kohdalla on maanpinnalla kuitenkin rakennusjätettä. sisääntuloeteisen alapohjan mineraalivilloissa on mikrobivaurioita ja rakennuslevyt ovat kastuneet. Sisääntuloeteisen kastuneet alapohjarakenteet uusitaan ja ryömintätilan rakennusjätteet poistetaan maan pinnalta.
- Hirsiseinät olivat avatussa kohdissa hyväkuntoisia. Hirsirakenteiden kunto tutkitaan suunnitteluvaiheessa.
- Yläpohjan eristeenä on käytetty luonnonmateriaaleja, kuten sahanpurua. Ullakolla on hieman rakennusjätettä, joka poistetaan.

Seuraavat lisätutkimukset tehdään suunnitteluvaiheessa:

Vanha osa (1955):

- Kaksoislaattapalkistojen sijainti rakennuksessa sekä niiden kunto mm. saunaosaston kohdalla selvitetään.
- Julkisivun tarkempi tutkiminen, kopokartoitus
- Portaiden alustilojen tutkiminen

- käytöstä poistetun uunin ja savupiipun haitta-aineet

Laajennus korkea, rakennettu 1973 (Liikuntasali):
- Ulkoseinien kunto ikkunapalkkien yläpuolelta

Lisärakennus, rakennettu 1986:
- Julkisivun tarkempi tutkiminen, kopokartoitus
- tiivistyskorjausten laadunvarmistus

Vanha puukoulu (1904):
- pienen vihanneskellarin tutkiminen
- alapohjan rakenneavaus jo korjatulta kohdalta
- ulkoseinien kunnon tutkiminen laajemmin
- vesikaton ja yläpohjan tarkempi tutkiminen

<u>Laajennusosa runkorakenteet (uudisrakennus)</u>

Rakennus perustetaan maanvaraisesti teräsbetonianturoiden varaan geoteknisen suunnittelijan ohjeen mukaan.

Rakennuksen runko teräsbetonia. Rungon jäykistys hoidetaan porrashuoneilla ja jäykistävillä teräsbetoniseinillä.

Rakennus jaetaan kolmeen liikuntasaumalohkoon. Laajennus erotetaan liikuntasaumalla nykyisestä koulurakennuksesta.

Kantavat pystyrakenteet ovat: teräsbetoni väliseinät 200-250 mm, teräsbetonipilarit ja ulkoseinien kantavat teräsbetoniset sisäkuoret 250 mm.

Ala-, väli- ja yläpohjat pääosin ontelolaattoja h=500 mm ja osin paikallavalua h=500 mm. Laatat tukeutuvat deltapalkkeihin ja kantaviin teräsbetoniseiniin.

Porrashuoneiden lepo- ja kerrostasot teräsbetonisia laattaelementtejä. Seinät ovat teräsbetonia.

Liite 7: Lvi-tekninen selvitys

Lämmityslaitteet:

Kaukolämmön alajakokeskus lämmönsiirtimineen on hyvässä kunnossa eikä sillä ole uusimistarvetta tällä hetkellä. Lämpöjohtojen runkoputkia on sijoitettu koulun vanhan osan alustatilaan ja putkikanaaleihin, josta on yhteydet kuihin rakennuksiin.

Lämpöjohtoverkosto on uusittu peruskorjauksen yhteydessä vuonna 2008 eikä siihen kohdistu uusimistarvetta.

Laajennusta varten asennetaan oma lämmönjakokeskus ja putket viedään ulkopuolisina putkielementteinä vanhasta lämmönjakohuoneesta.

Vesijohtolaitteet:

Käyttövesiverkosto on uusittu vuoden 2008 peruskorjauksessa eikä siihen kohdistu uusimistarvetta. Laajennukselle asennetaan oma käyttövesiverkosto ja vanhalla osalla tehdään tarvittavat muutokset ja lisäykset toimintojen mukaan.

Uudet kalusteet ovat vettä säästäviä, tarvittaessa asennetaan paineenalennus verkostoon vedenkulutuksen pienentämiseksi.

Viemärilaitteet:

Sisäpuoliset muoviset jätevesiviemärit ja viemärikalusteet ovat pääosin uusittu vuoden 2008 peruskorjauksessa eikä niillä ole uusimistarvetta tällä hetkellä.

Salaojat ovat osittain uusittu vuoden 2008 peruskorjauksen yhteydessä. Salaojakaivot ovat osittain uusittu vuoden 2008 peruskorjauksen yhteydessä. Ulkopuoliset viemärit uusitaan/kunnostetaan tarvittaessa erillisen kuntoselvityksen pohjalta ja tehdään piha-alueella tarvittavat reittimuutokset.

Ilmanvaihtolaitteet:

Rakennuksen ilmanvaihto on toteutettu tulo- ja poistoilmakoneilla (11kpl), jotka sijaitsevat ullakon kahdessa iv-konehuoneessa ja toisen kerroksen iv-konehuoneessa. Vesikatolla on erillisiä huippuimureita (12kpl) ja teknisen työn poistoimureita. Teknisen työn tiloissa on erillinen purunpoistojärjestelmä.

Ilmanvaihtokoneet ovat hyvässä kunnossa ja teknisesti täysin toimivia eikä niillä ole uusimistarvetta tällä hetkellä. Rakennusten kanavistot ja päätelaitteet ovat hyvässä kunnossa ja täysin toimivia nykyisissä järjestelmissä eikä niillä ole uusimistarvetta tällä hetkellä.

Laajennukselle ja lisärakennuksen käytävätiloille asennetaan uudet ilmanvaihtokoneet ja kanavistot päätelaitteineen. Vanhan osan keittiön laajennusta varten asennetaan uusi tuloilmakone kellariin ja poistopuhallin vesikatolle

Jäähdytyslaitteet:

Kouluisännän ja hammashoidon tiloissa on jäähdytyslaitteet. Uusia jäähdytyslaitteita asennetaan tarvittaessa sähkötiloja varten

Säätö- ja valvontalaitteet:

Rakennuksen rakennusautomaatio on toteutettu Atmostechin kiinteistövalvontajärjestelmällä, jossa on viisi alakeskusta. Rakennuksen ilmanvaihtokoneita ohjataan rakennusautomaation avulla ja poistot on pakkokytketty tuloilmakoneiden toiminnan mukaisesti. Nykyinen järjestelmä on mallinsa ja ikänsä puolesta täysin toimiva eikä sillä ole uusimistarvetta tällä hetkellä.

Laajennusta varten asennetaan uusi alakeskus, joka liitetään olemassa olevaan järjestelmään. Valvomografiikat uusitaan.

Uuden opetussuunnitelman vaatimat muutokset:

Koulun tilojen saattaminen uutta opetussuunnitelmaa vastaaviksi aiheuttaa toiminnallisia muutoksia ja korjaustarpeita LVI-teknisiin laitteisiin.

Tilamuutosten vuoksi on lämmitysverkostoihin tehtävä kytkentäjohtomuutoksia ja pattereiden siirtoja ym. tarpeellisia toimenpiteitä.

Vesi- ja viemäriverkostoihin muutoksia aiheutuu märkätilojen ja muiden yksittäisten vesi- ja viemäripisteiden siirtojen vuoksi. Tällöin on uusittava vesi- ja viemärikalusteita sekä tehtävä uusia kytkentävesijohtoja ja -viemäreitä.

Ilmanvaihtojärjestelmiin muutokset vaikuttavat eri iv-koneiden palvelualueilla siten, että kaikkiin vanhojen opetustilojen uusiin opetuspisteisiin on turvattava ilmamäärien riittävyys 6,0 l/s/henkilö. Muutoksia tulee täten kytkentäkanaviin ja tilojen pääte-elimiin.

Liite : Sähkötekninen selvitys

Aluesähköistys ja liittymät:

Kiinteistö on liitetty Vantaan Energian pienjänniteverkkoon. Rakennuksen sähköliittymä suurennetaan palvelemaan uutta tilannetta. Nykyinen liittymäkoko on 315A. Liittymä nostetaan 800A.

Nykyiset tietoliikenneliittymät jäävät käyttöön ja uudet järjestelmät liitetään nykyisiin käytössä oleviin järjestelmiin.

Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin kaukovalvontajärjestelmään. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon. Liittymät toteutetaan nykyisen koulurakennuksen kautta.

Piha-alueiden valaistus toteutetaan valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla. Valaisimiksi valitaan vastaavan mallisia valaisimia mitä nykyisessä koulussa on käytetty. Pihavalaistuksessa rakennuksen lähialueilla hyödynnetään mahdollisimman paljon seinille ja katoksiin asennettavia valaisimia.

Sähkönjakelu ja keskukset:

Sähköjärjestelmät rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti.

Rakennukseen hankitaan uusi pääkeskus ja nykyinen pääkeskus jätetään nousukeskukseksi. Rakennus varustetaan (nousukeskuksella ja) ryhmäkeskuksilla. Keskusten paikat ja määrät tulee suunnitella optimaalisesti huomioiden tilankäytön sekä kaapeloinnin minimointi.

Rakennus varustetaan kiinteistöautomaatioon liitettävillä energian kulutuksen seurantamittareilla. Sähköenergian jälkimittaukset asennetaan mm. valaistusta, pistorasioita, keittiölaitteita sekä ilmanvaihtoa varten.

Alamittauksilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa.

Johtotiet:

Rakennukseen asennetaan tehdasvalmisteisia metallirakennetta olevia kaapelihyllyjä, johtokanavia ja valaisinripustuskiskoja. Johtoteiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ääni- ja paloteknisiin eristyksiin. Näkyvillä osuuksilla johtotiet ovat tehdasmaalattua mallia.

Johdot ja niiden varusteet:

Rakennukseen asennetaan kaapeleita ja johtoja jotka palvelevat mm. seuraavia käyttötarkoituksia:

- Sähkökeskuksia (nousujohdot sekä ohjaus- ja hälytysrunkojohdot)
- Maadoituksia/ukkossuojauksia
- Voimavirtalaitteita esim. keittiökojeita
- Tele- ja turvajärjestelmiä
- LVIA-laitteita

Kaapeleihin tulee päästä käsiksi kohtuudella rakennuksen valmistumisen jälkeen. Esim. väliseinissä ei käytetä putketonta asennusta. Läpiviennit tulee tiivistää hyvin ja kylmien sekä lämpimien tilojen välisiä läpivientejä tulee välttää.

Valaistusjärjestelmät:

Valaistus toteutetaan noudattaen voimassaolevan EN 12464-1 standardin asettamia vaatimuksia valaistuksen laadun ja valaistusvoimakkuuden suhteen eri tiloissa käytön asettamat erityisvaatimukset huomioiden.

Optimaaliseen energiatehokkuuteen tulee pyrkiä valitsemalla energiatehokkaat valaisimet sekä niihin energiatehokkaat valolähteet (Led). Valaisimet tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että valoa saadaan sinne missä sitä tarvitaan ja tarpeenmukaisella valaistusvoimakkuudella.

Energiatehokkuus tulee huomioida myös valaistusohjauksissa. Valaistusohjaukset voidaan toteuttaa mm. soveltaen kiinteistöautomaation aikaohjauksia, valoisuusantureita, läsnäolotunnistimia ja järkevää valaistusryhmitystä. Lisäksi opetustilan valaistusta voidaan himmentää.

Ulkovalaistus toteutetaan energiatehokkailla valaisimilla. Ulkovalaisimet asennetaan sisäänkäyntiovien yhteyteen seinälle, joilla valaistaan sisäänkäynnit. Valaisimien ilkivallankestävyys on huomioitava. Ulkovalaisimet ovat metallirunkoisia led valaisimia.

Ulkovalaistuksella varmistetaan myös kameravalvonnan toiminta.

Aluevalaistus asennetaan kulkureiteille sekä leikkialueille.

Ulkovalaistusta ohjataan alueellisesti rakennusautomaation valoisuusanturi- ja aikaohjelmin.

Valaistusohjauksissa tulee huomioida myös nykyisen koulun valaistusohjaukset (aika, hämärä, ohjausryhmät).

Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta):

Laajennus ja muutosalueet varustetaan Cat 6a mukaisella suojaamattomalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Järjestelmä palvelee tietoliikennettä ja puhelinyhteyksiä sekä videovalvontaa.

Laajennus liitetään koulun nykyiseen järjestelmään.

Yleiskaapelointitelineet asennetaan omiin erillisiin lukittaviin teletiloihin. Pistorasioita asennetaan mm. toimistotyyppisiin tiloihin, luokkiin, auloihin, neuvottelutiloihin, teknisiin tiloihin sekä henkilökunnan tiloihin.

Lisäksi laajennus ja muutosalueet varustetaan langattoman lähiverkon verkon tukiasemilla.

Yhteisantennijärjestelmä:

Radio- ja TV -ohjelmien välittämistä varten laajennukseen hankitaan suorajakelukelpoinen (5-1750 MHz) tähtiverkkorakenteinen Viestintäviraston määräysten 21E/2007M sekä ST -käsikirjan 12 mukainen antennijärjestelmä.

Laajennusosa liitetään nykyisen rakennuksen järjestelmään. Antennit ja vahvistin maadoitetaan. Yhteisantennijärjestelmän pisteitä sijoitetaan kaikkiin uusiin opetus-, ryhmä-, aulatiloihin 1 kpl / tila. Järjestelmä varustetaan info-tv toiminnolla. Vanhalle osalle lisätään antennipisteitä, jos tilamuutokset niitä vaativat.

Äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmät:

Laajennus varustetaan keskusradiojärjestelmällä. Kaiuttimia asennetaan luokkiin, käytäville auloihin, ulkotiloihin ja henkilökunnan tiloihin. Laajennus liitetään nykyisen koulun järjestelmään, johon lisätään tarvittava määrä äänentoistojärjestelmän vahvistimia.

Kuulutuskoje asennetaan opettajien huoneeseen.

Opetus- ja neuvottelutilat varustetaan ns. älytaulujärjestelmällä.

Uusi liikuntasali ja musiikkiluokka varustetaan esitysäänentoistojärjestelmällä.

Ajannäyttöjärjestelmä:

Laajennus varustetaan väyläpohjaisella keskuskellojärjestelmällä. Kelloja asennetaan

opetustiloihin, auloihin, käytäville ja neuvottelutiloihin sekä mahdollisesti ulos. Laajennus liitetään nykyisen koulun järjestelmään.

Avunpyyntöjärjestelmä:

Uudet Inva-WC tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä, jossa on paikallishälytys. Opettajan- ja kouluisännän huoneeseen kaapeloidaan rinnakkaishälyttimet kultakin wc-tilalta.

Soittokellot, varattu-valot ja sisäänpyyntölaitteet:

Suunnitteluaikana sovittavat sisäänkäynnit varustaan soittokelojärjestelmällä.

Neuvottelutilat ja henkilöstöhuoneet varustetaan varattu-valo-laitteilla.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä:

Rakennus varustetaan kiinteistöautomaatiojärjestelmällä, jolla ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja.

Sähkölukitus- ja kulunvalvontajärjestelmä

Laajennuksen ulko-ovet varustetaan sähköisellä lukituksella. Moottorilukkoja ohjataan

kulunvalvontajärjestelmästä sekä kouluisännän tilan ohjauskeskuksesta ja mahdollisesti

kiinteistöautomaatiojärjestelmästä.

Kulunvalvontajärjestelmän tarkoitus on parantaa rakennusta käyttävien turvallisuutta sekä palvella iltakäyttöä.

Rakennuksen ulko-ovet varustetaan ovivalvontajärjestelmällä. Järjestelmän valvontalaitteet

(magneettikoskettimet, tms.) integroidaan ovirakenteisiin.

Hätälukitus ohjaa äänentoiston automaattikuulutusta. Ovilukkojen avaus/sulkupainikkeet asennetaan opettajan huoneeseen ja kouluisännän tilaan.

Laajennuksen ulko-oville ja pääkulkureiteille kaapeloidaan runkokaapelointi kulunvalvontajärjestelmää varten.

Työajanseurantapäätettä varten kaapeloidaan yleiskaapelointipiste.

Ovipuhelinjärjestelmä

Kiinteistöön hankitaan ovipuhelinjärjestelmä vastauskojeineen tilanteisiin, jossa ulko- ja kulkuovet ovat lukittuina.

Ovipuhelinjärjestelmä hankitaan opettajien huoneeseen ja keittiöön sekä ovikojeet ko. tilojen oville. Järjestelmä on kuvallinen ja sen avulla ohjataan oven lukitusta.

Murtoilmaisujärjestelmä:

Rakennus on varustettu rikosilmoitusjärjestelmällä (nykyinen Hedegren HHL). Laajennus liitetään nykyiseen järjestelmään.

Laajennusosan murtoilmaisujärjestelmä toteutetaan kuorisuojauksena pääsääntöisesti liikeilmaisimilla.

Nykyisen murtoilmaisukeskuksen rinnalle hankitaan tarvittaessa uusi keskus palvelemaan laajennusosaa.

Ilmaisimina käytetään pääosin liikkeen tunnistavin IR- ilmaisimia. Valvonta käsittää:

- kuoren aukot
- aulat
- käytävät
- rakennuksen ulkoseinille rajoittuvat ikkunalliset ja ovelliset huoneet
- valvottavan omaisuuden tilat.
-

Videovalvontajärjestelmä:

Laajennus varustetaan IP-pohjaisella videovalvontajärjestelmällä. Kameroita asennetaan valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja ja osin piha-alueita. Lisäksi käytäville ja auloihin asennetaan kameroita. Tallentimet uusitaan kasvavan kameramäärän vaatimuksen mukaiseksi.

Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä:

Laajennus varustetaan merkki- ja turvavalaistusjärjestelmällä.

Paloilmoitinjärjestelmä:

Laajennus varustetaan automaattisella osoitteellisella paloilmoitinjärjestelmällä.

Nykyisessä koulussa ei ole automaattista paloilmoitinta. Nykyiseen rakennukseen lisätään paloilmoitin (tarkistetaan suunnitteluvaiheessa). Järjestelmä liitetään hälytyskeskukseen.

Savunpoistojärjestelmä:

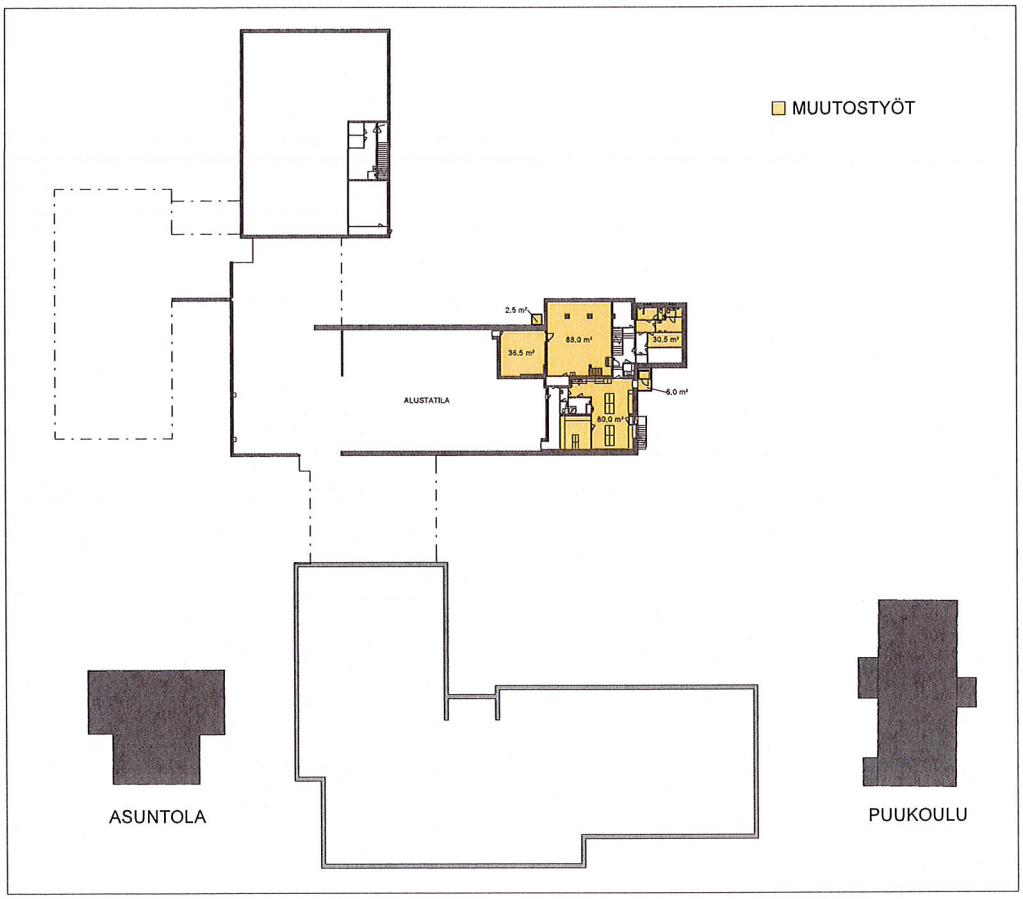
Ei tule (savunpoisto painovoimainen).

Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät:

Kattokaivojen, räystäiden ja syöksytorvien sähkölämmityksiä tulee välttää. Toteutetaan vain, jos henkilöturvallisuus ja/tai sadevesien johtaminen sitä ehdottomasti edellyttää.

Pesutilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus). Lämmitysmuodon valinta tarkasteltava kokonaisuutena suunnitteluvaiheessa.

Rakennus varustetaan aurinkosähköjärjestelmällä. Järjestelmän mitoitetaan siten, että energian tuotto käytetään kokonaisuudessaan rakennuksessa.

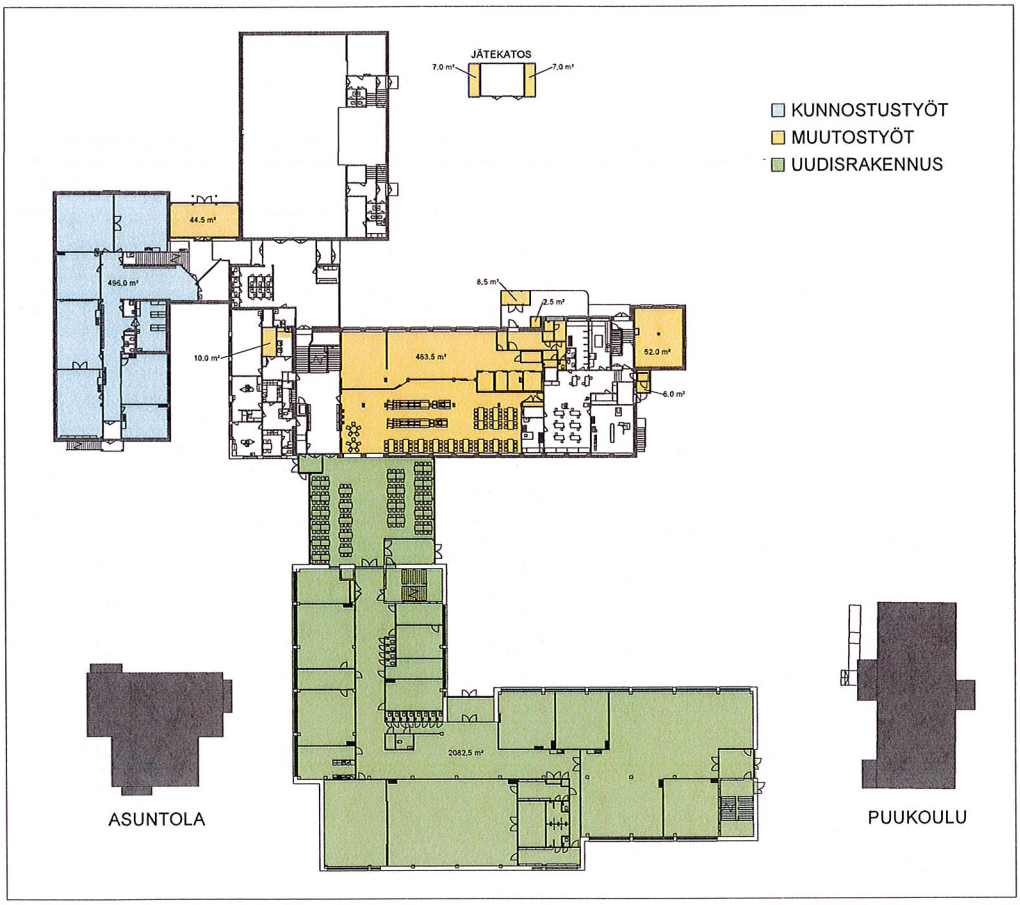


LEPPÄKORVEN KOULU, LAAJENNUS

MUUTOSALUEET 0.KRS

SIREN ARKKITEHDIT, TIIRASAARENTIE 35, 00200 HKI, PUH. (09) 6811 680, etunimi.sukunimi@siren.fi

27.08.2018

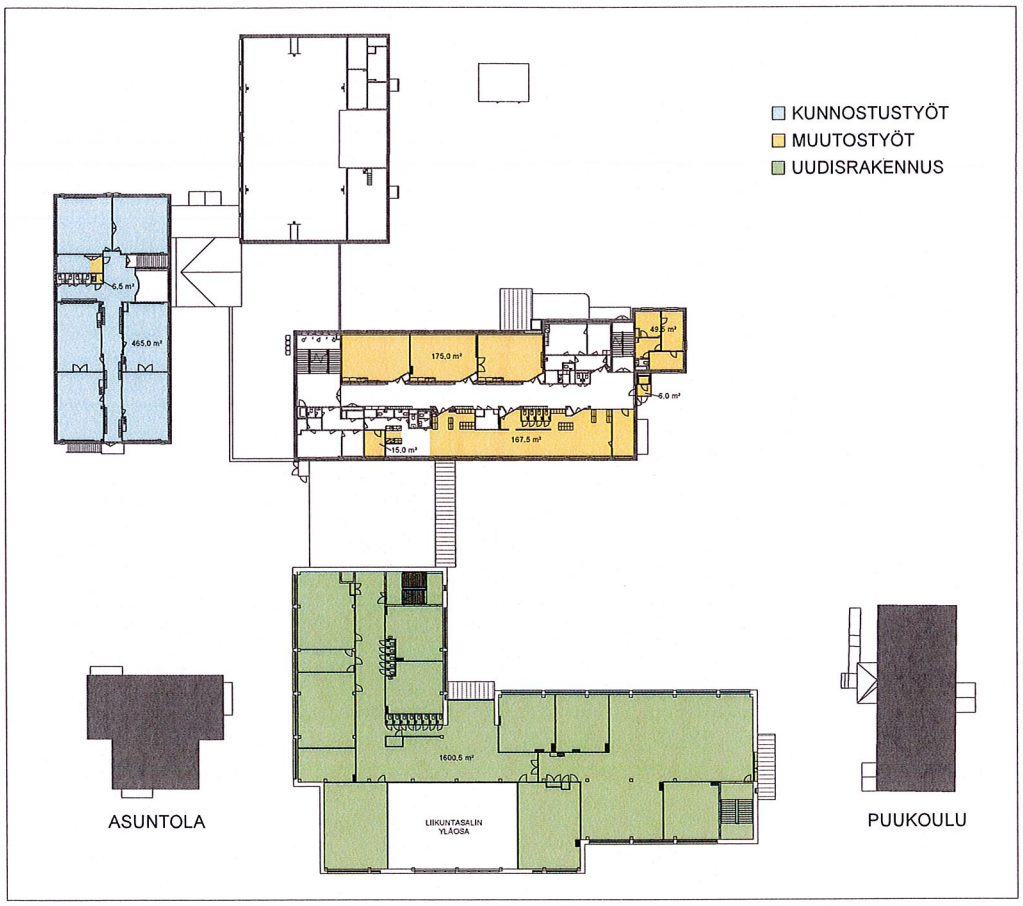


LEPPÄKORVEN KOULU, LAAJENNUS

MUUTOSALUEET 1.KRS

SIREN ARKKITEHDIT, TIIRASAARENTIE 35, 00200 HKI, PUH. (09) 6811 680, etunimi.sukunimi@siren.fi

27.08.2018



LEPPÄKORVEN KOULU, LAAJENNUS

MUUTOSALUEET 2.KRS

SIREN ARKKITEHDIT, TIIRASAARENTIE 35, 00200 HKI, PUH. (09) 6811 680, etunimi.sukunimi@siren.fi

27.08.2018

LEPPÄKORVEN KOULUN HUONETILAOHJELMA				
Siren Arkkitehdit Oy 07.08.2018	**Nykyiset tilat**		**Laajennus**	
Oppilaspaikkamäärä n. 900 oppilasta				
1. HALLINTO-, TYÖ-, NEUVOTTELU- JA KIRJASTOTILAT				
rehtorin huone		22		
apulaisrehtorin huone		19		
kansliahuone		10,5		
neuvottelutila		19,5		
vahtimestarin huone		6,5		
henkilökunnan huone		209,5		
psykologi		11,5		
oppilaanohjaus			1	19
kuraattori sis. odot		19		
tv- ja keskusradiotila		7		
Hallinto-, työ- ja neuvottelutilat		**324,5**		**19**
arkisto- tai varastotila	2	5		
monistamo- ja materiaalihuone		6,5		
Hallinnon varastotilat		**11,5**		
Monitoimitila + Käsikirjasto + Guru-cafe + Oppilaskunnan tila		**40**		**160**
2. OPETUSTILAT				
opetustila 1 / ryhmä	2	34	4	119,5
opetustila 2 / OT	4	156,5	2	110
opetustila 3	13	769		
Yleisopetuksen solu (a' n. 250 m2)			4	1000
käsityö ja kuvataide (2.krs päärak.)		173,5		
musiikki + näytt			1	104
kuvaamataito (0.krs savipaja 85 + puukoulu pimiö 6,5)		91,5		
OT&OT ent. käsityö E111		73		
a) luokkatila		**1297,5**		**1334**
Kotitalous				219,5
Fy-ke-ma-bi				286
tekninen työ / käsityö (makerspace) 1.krs päärak.		231,5		
Fy-Ke-Ko solu				
b) erikoisvarustettu luokkatila		**231,5**		**505,5**
Luokkatila, luentosali		**1529,0**		**1839**
liikunta		399	1	213
näyttämötilat		43,5		
Liikunta- ja näyttämötilat		**442,5**		**213**
3. VARASTOTILAT				
tuolivarasto (näyttämön alla)				
voimisteluvälinetila	2	44		23,5
ulkourheiluvälinetila (nyk. kaapit aulatilassa) rakennetaan kylmä var 15 m2 pihalle				
Liikunnan ja näyttämön varastot		**44**		**23,5**
Kiinteistönhoitotila	3	**27,5**		
Opetusvälinevarasto	4	41,5		
Erilliset opetusvälinetilat		**41,5**		
4. SOSIAALITILAT				
Oppilaiden pukeutumis- ja peseytymistilat		**71**		**59**
Liikunnanopettajan pukeutumis- ja peseytymistilat	2	**8**		
Oppilaiden henkilökohtaisten tavaroiden säilytys		65		75
Kenkien säilytys		57		63
opettajien WC-tilat	6	15	4	6
siiv.sos (ent. saunaosasto)		27,5		
muun henkilökunnan puk. ja pes.tilat (keittiö 14m², hammashoitola 5,5m²)	3	29		
pukutilat ja suihku väestönsuojan kuntosalilla (opettajille)		8		
Pukeutumis-, peseytymis- ja WC-tilat		**201,5**		**144**
Oppilaiden WC-tilat	32	**62,5**	**28**	**43**
Hammashoidon tilat (ei sis. sos)		**73,5**		
Terveydenhoitotilat ja lepohuone (neuvottelu yhteinen hallinnon kanssa)	25	**39**		
5. RUOKAILUTILAT				
Suurkeittiö aputiloineen, varastot mukaanluettuina		**203,5**		
lisäksi kylmä laatikkovarasto 4,5m² joka puretaan, tilalle uusi 7,5m²				
Ruokasali; 0,4 m2 / oppilas (360)		**230**	**2**	**142**
SIIVOUSTOIMEN TILAT	11	**3349,5** **46,7**	2	5,5
YHTEENSÄ / HYM2		**3396**		**2648**

1) 1 WC (1,5 m2) alkavaa 15 oppilasta kohti, kuitenkin vähintään 1 inva-WC (5,5 m2)

12 § **Pikku-Keimolan paviljonkipäiväkodin ja -alakoulun tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen**

VD/6648/10.03.02.01/2018

RV/HP/PW/JV/IK/HS/RV/MR/KVa/KVi/AV

Tarveselvitys-hankesuunnitelma koskee Keimolanmäen alueen uuden paviljonkipäiväkodin ja -alakoulun rakentamista. Yhdistetty tarveselvitys-hankesuunnitelma on tehty yhdessä tilakeskuksen ja sivistysviraston edustajien kanssa. Hanke sisältyy tilakeskuksen hyväksyttyyn investointiohjelmaan.

Uudisrakennus rakennetaan nykyisen Keimolanmäen julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle, joka sijaitsee Kivistön suuralueella kaupunginosassa 22 (Keimola), korttelissa 22013. Rakennuksen osoite on Ajolenkki 8, Ruutulipunkuja 2, Lincolninaukio 2. Alueella ei ole ennestään päiväkotia tai koulua.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2018 - 2028 mukaan Kivistön suuralueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa voimakkaasti ennustekaudella. Lasten määrän ennustetaan kasvavan ennustejaksolla 1 382 lapsella. Keimolan kaupunginosassa lasten määrän ennustetaan kasvavan 319 lapsella. Keimolanmäen paviljonkitiloilla vastataan alkuvuosina vuosina myös Kivistön kaupunginosan lasten määrän kasvuun.

Keimolanmäen paviljonkipäiväkotiin tulee 192 tilapaikkaa. Lasten määrä vaihtelee sen mukaan, ovatko he alle vai yli 3-vuotiaita. Päiväkodissa järjestetään toimintaa 1-vuotiaista 6-vuotiaisiin saakka. Keimolanmäen opetuspisteeseen tulee 200 oppilaspaikkaa. Hallinnollisesti Keimolanmäen paviljonkikoulutilat tulevat olemaan Aurinkokiven koulun opetuspiste.

Tilojen suunnittelua ohjaa vuonna 2017 sivistysviraston ja tilakeskuksen yhteistyönä laaditut varhaiskasvatuksen tilasuunnitteluohje ja Vantaan kaupungin opetustilojen koulusuunnitteluohje.

Tarveselvitys-hankesuunnitelman mukainen hyötyala on 2354 hum2 ja arvioitu bruttoala 3300 brm2. Tehokkuustavoite (bruttoalan suhde hyötyalaan) on 1,4.

Tilakeskus pyytää vuokra- tai leasingtarjouksia tilaelementtitoimittajilta. Tilojen ulkoisten vuokrakustannusten arvioidaan olevan noin 71 000 eur/kk / 852 000 eur/vuosi (alv 0 %) sisältäen piha- ja perustuskustannukset. Tilojen käyttöönotto on loppukesä 2019. Kohteen vuokra-aika arviolta 7 -9 vuotta riippuen tontin myöhempi mahdollinen uudisrakentaminen. Käyttäjän irtaimistokulujen arvioidaan olevan päiväkodin osalta 112 000 eur ja alakoulun osalta 240 000 eur.

Paviljongin sijoittelussa on otettu huomioon tontin mahdollinen uudisrakentaminen (”pysyvä koulu-päiväkotirakennus”), jota investointiohjelmissa on suunniteltu vuosille 2026 – 2028 .

Opetuslautakunta 10.9.2018 § 12 on hyväksynyt Keimolanmäen alueelle toteutettavan Pikku-Keimolan paviljonkipäiväkodin ja -alakoulun 31.8.2018 päivätyn tarveselvitys-hankesuunnitelman.

Tekninen lautakunta 11.9.2018 § 8 on päättänyt
a) hyväksyä Keimolanmäen alueelle toteutettavan Pikku-Keimolan paviljonkipäiväkodin ja -alakoulun 31.8.2018 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma ehdolla, että opetuslautakunta sen osaltaan hyväksyy
b) esittää hankkeen tarveselvitys(-hankesuunnitelma) edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi

c) todeta, että kohteen ulkoiset vuokrat ja ylläpitokustannukset on otettava huomioon tilakeskuksen talousarviossa vuodesta 2019 alkaen.

Hallintosäännön 9 luvun, 1 §:n kohdan 29 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 M€:n (alv 0 %) suuruisten toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten ja kustannusarvioiden hyväksymisestä.

Talousjohtaja toteaa, että Keimolanmäen tilapäisen päiväkodin ja alakoulun toteuttamiseen on varauduttu hyväksytyssä vuosien 2018 - 2027 investointisuunnitelmassa. Kohteen ulkoiset vuokrat ja ylläpitokustannukset on otettava huomioon tilakeskuksen talousarviossa vuodesta 2019 alkaen.

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 12

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään hyväksyä Keimolanmäen alueelle toteutettavan Pikku-Keimolan paviljonkipäiväkodin ja -alakoulun 31.8.2018 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma. Kohteen ulkoiset vuokrat ja ylläpitokustannukset on otettava huomioon tilakeskuksen talousarviossa vuodesta 2019 alkaen.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Pikku-Keimolan paviljonkipäiväkodin ja -alakoulun 31.8.2018 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 8.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

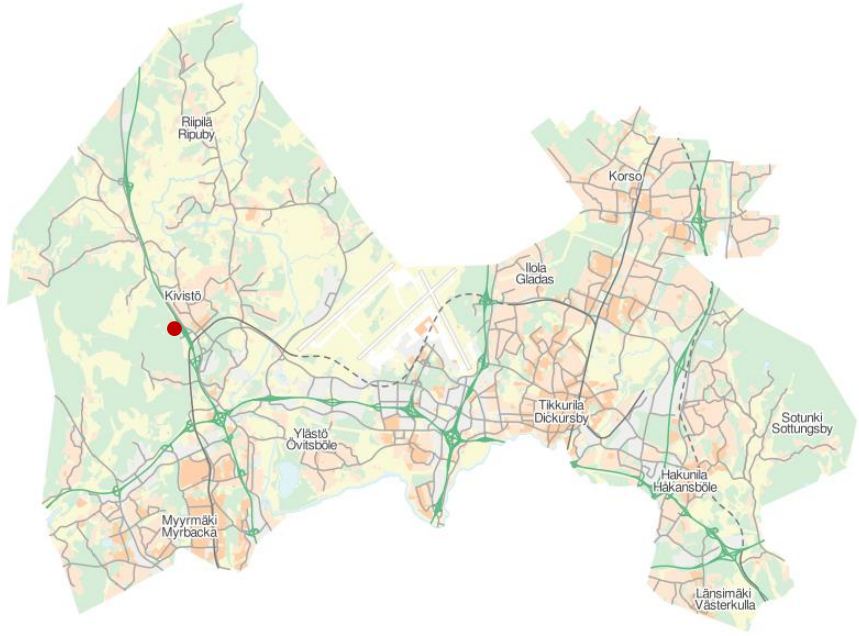
Lisätiedot:
hankesuunnittelupäällikkö Ifa Kytösaho, puh. 040 749 2595, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

PIKKU-KEIMOLA

Keimolanmäen paviljonkipäiväkoti ja -alakoulu

TARVESELVITYS-HANKESUUNNITELMA

31.8.2018



Sisällys

1 HANKETIETOKORTTI 3
2 HANKKEEN PERUSTEET 4
2.1 Palvelustrategiset linjaukset ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan 4
2.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen 5
2.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen 6
2.4 Hankkeesta aiemmin tehdyt päätökset 6
3 TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILOJEN VAATIMUKSET JA TILAOHJELMA 7
3.1 Tilojen toiminnan kuvaus 7
3.2 Tilojen mitoitusperusteet, tilaohjelma ja huonekortit 11
3.3 Piha 13
4 RAKENNUS 14
4.1 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset 14
4.2 Rakennusratkaisun tavoitteet 17
4.3 Rakennetekniset tavoitteet 19
4.4 Lvi-tekniset tavoitteet 19
4.5 Sähkötekniset tavoitteet 20
4.6 Toteutukseen liittyvät tavoitteet 20
4.7 Rakennustyönaikaiset vaatimukset 20
5 TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA 22
5.1 Rakennuksen sijainti ja hallinta, kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet 22
5.2 Rakennuspaikan ominaisuudet, rakennettavuus ja kunnallistekniikka 24
5.3 Rakennuspaikan toiminnalliset vaatimukset 24
6 VAIHEISTUS JA VÄISTÖTILATARVE 27
7 KUSTANNUKSET 27
7.1 Vuokra- ja ylläpitokustannusennuste 27
7.2 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset 27
7.3 Käyttökustannukset 27
8 RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU 27
8.1 Rahoitus 27
8.2 Toteutus 28
8.3 Aikataulu 28
9 RISKIT 28
9.1 Normaalit riskit 28
9.2 Kaavoitukseen liittyvät riskit 28
9.3 Aikataulu 28
9.4 Maaperä 28
9.5 Työturvallisuustehtävät 28
10 VASTUUHENKILÖT / TYÖRYHMÄ 29

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 12 §

Liitteet:

- Liite 1: asemapiirustus, kaavaote ja -määräykset,
- Liite 2: Raja 8.12.2009 § 231 Taideohje ja rakentamis- ja taideohjeen hyväksymisehdot KKNK 12.11.2009
- Liite 3: Karttaliite: rasitteet, melukartta ja johtokartat
- Liite 4: Tilaohjelma
- Liite 5: LVIA-tavoitteet
- Liite 6: Sähkötekniset tavoitteet
- Liite 7: LVIA-liittymät

Liittyvät asiakirjat:

1. Lähiympäristösuunnitelma 12.5.2009
2. Rakentamisohje 29.10.2009,
3. Keimolanmäki Taideohje
4. Tontinkäyttöselvitys Keimolanmäki 23100, 10.7.2018
5. Varhaiskasvatus tilasuunnitteluohje 2017
6. Koulusuunnitteluohje 2017
7. Päiväkotien huonekortit, kotialueet ja yhteiset tilat
8. Perusopetuksen huonekortit
9. Keittiön suunnitteluohjeistus
    - Mallikeittiöt Vantaa Palvelukeittiö koulu 400
    - Palvelukeittiöt Tyyppikeittiöiden tekninen laiteluettelo 301015 tyyppikuvaus
    - Laitekuvaukset
    - Laitevaatimukset
10. Ohje lattialämmityksen suunnittelusta ja toteutuksesta 19.6.2018

1 HANKETIETOKORTTI

Kohteen nimi:

Keimolanmäen paviljonkipäiväkoti ja -alakoulu Pikku-Keimola

Tarpeen kuvaus:

Pikku-Keimolan päiväkoti (192 tilapaikkaa) ja alakoulu (200 oppilasta) tarvitaan vastaamaan Keimolanmäen alueen päivähoito- ja alakouluikäisten lasten määrän kasvuun

Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin:

Tarpeen perustelut:

Keimolan kaupunginosan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa Vantaan virallisen ennusteen mukaan ennustekaudella 319 lapsella ja alakouluikäisten määrä 215 lapsella.

Käyttäjähallintokunta:

Sivistystoimi

Kaupunginosa:	**Kiinteistötunnus:**	**Tontin pinta-ala:**
Keimolanmäki 22	92-22-13-1	16 258 m^2
Osoite ja tontti: Ajolenkki 8, Lincolninaukio 2, Ruutulipunkuja 2 01700 Vantaa	**Kaavatiedot:** KEIMOLANMÄKI 220200, Kv 26.9.2009 kortteli 22013, YL III	**Rakennusoikeus:** käyttämättä 6500 krs-m^2 paviljonki arviolta 2825 krs-m^2, jää 3675 krs-m^2

Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)	**brm^2**	**htm^2**	**hum^2**	**Investointikustannusennuste**		
				€	**€ / brm^2**	**€ / hym^2**
Paviljonkipäiväkoti ja -alakoulu, uudisrakennus, perustukset	**n.3270**	**-**	**2355**	902 000	273	382
Hankkeen tilapaikkamäärä				192 lasta, 200 oppilasta		
Investointikustannus hoito / -oppilaspaikkaa kohden				(vuokrakohde)		

Väistötilan tarve:

Ei väistötilan tarvetta.

Määrärahavaraus investointiohjelmassa:

Investointisuunnitelma 2018 - 2027: Yhteensä 1 500 000 € (perustusta, pihaa ja myöh. purkua varten)

Hankkeen toteutusaikataulu:

2019

Ylläpitokustannukset:

Ylläpitokustannukset (energia, huolto, yms) noin 5,40 €/m2/kk, 197 700 e/vuosi

Toimintakustannukset hallintokunnalle:

Toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja toimintakulut ovat noin:
Koulu: 590 000 € (toimintakustannukset) ja 75 200 € (ateriakustannukset), päiväkoti yhteensä 1 195 000€

Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen:

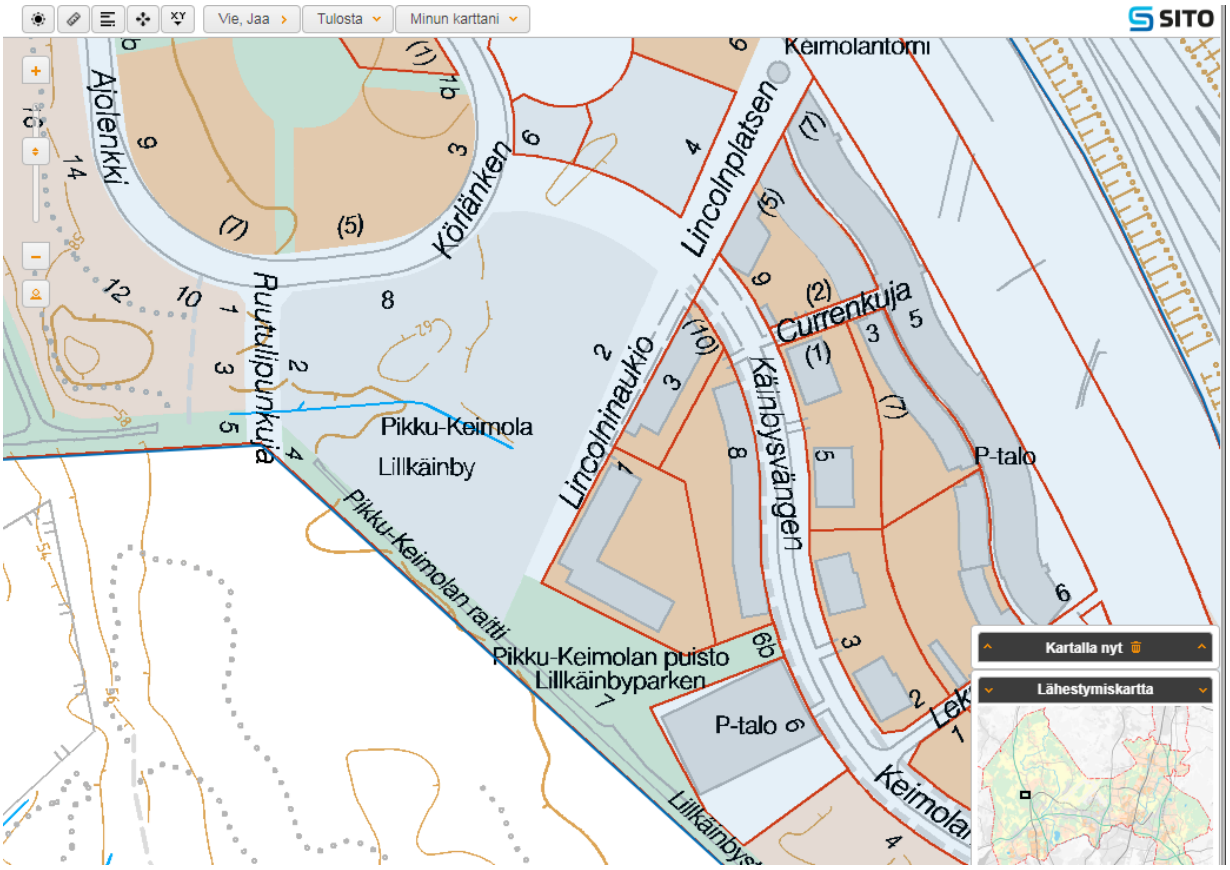
Päiväkoti: noin112 000 €, Koulu: noin 240 000 €

Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle (perustamiskustannukset + paviljongin vuokra):

Tuleva vuokra (arvio)		22 €/ brm2 / kk
Vuokravaikutus	71 000 € / kk	852 000 € / v
Vuokravaikutus / tilapaikka - € / vuosi		181- € / kk

Laatija(t):	**Päivämäärä:**
Ifa Kytösaho, Laura Malinen, Päivi Riehunkangas	31.8.2018

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 12 §



Kuva 1. Pikku-Keimolan opaskarttaote.

2 HANKKEEN PERUSTEET

2.1 Palvelustrategiset linjaukset ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Keskeisten palveluverkkolinjausten (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2014 - 2023) mukaan varhaiskasvatus järjestää palvelut pääsääntöisesti lähipalveluna sekä kasvattaa yksityisessä päivähoidossa olevien lasten osuutta kaikista päivähoidossa olevista lapsista.

Palveluverkkosuunnitelmassa 2018 - 2021 todetaan Kivistön alueella uudisrakennustarve sekä varhaiskasvatuksen että perusopetuksen tilojen riittävyyden varmistamiseksi. Perusopetuksen uudishankkeiden aikataulutukseen todetaan osaltaan vaikuttavan Vantaankosken koulutilojen riittävyys ja kunto.

Palveluverkkosuunnitelmassa 2018 - 2021 todetaan tarve toteuttaa Kivistön alueelle monipuolinen liikuntapuisto alueen rakentamisen edettyä riittävästi.

Keimolanmäen vuokrapaviljonki päiväkoti ja alakoulu -hanke sisältyy taloussuunnitelmaan 2018 - 2021, jossa sen perustus ja aluetöille sekä purkutöille on varattu investointimäärärahoja yhteensä 1 500 000 € (alv 0%) vuosille 2018 - 2020 ja 2026.

2.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2018 - 2028 mukaan Kivistön suuralueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa voimakkaasti ennustekaudella. Lasten määrän ennustetaan kasvavan ennustejaksolla 1 382 lapsella. Keimolan kaupunginosassa lasten määrän ennustetaan kasvavan 319 lapsella. Keimolanmäen paviljonkitiloilla vastaan alkuvuosina vuosina myös Kivistön kaupunginosan lasten määrän kasvuun.

Taulukko 1.
Vantaan kaupungin väestöennuste 2018 - 2028, Kivistön suuralue ja Keimolan kaupunginosa.

Varhaiskasvatusikäisten lasten määrä												
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2018-2028 muutos
Kivistön suuralue suuralue	1023	1154	1250	1401	1546	1707	1855	1996	2148	2285	2405	1382
Keimolan kaupunginosa	69	103	121	157	199	250	284	315	344	375	388	319

Kivistön suuralueen perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan Vantaan virallisen väestöennusteen 2018 - 2028 mukaan 807 perusopetusikäisellä, joista alakouluikäisiä on 651 lasta. Keimolan kaupunginosassa perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan 246 perusopetusikäisellä, joista alakouluikäisiä on 201. Keimolanmäen paviljonkikoulun oppilaspaikoilla voidaan alkuvuosina vuosina vastata myös Kivistön kaupunginosan oppilasmäärän kasvuun, kun Aurinkokiven ja Kanniston koulujen oppilaspaikat ovat täyttyneet. Hallinnollisesti Keimolanmäen paviljonkikoulutilat tulevat olemaan Aurinkokiven koulun opetuspiste.

Taulukko 2.
Vantaan kaupungin väestöennuste 2018 - 2028, Kivistön suuralueen ala- ja yläkouluikäiset.

Kivistön suuralue	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**
alakouluikäiset	998	1055	1080	1147	1187	1207	1267	1326	1424	1519	1649
yläkouluikäiset	460	486	497	522	553	580	573	571	557	601	616
yhteensä	**1458**	**1541**	**1577**	**1669**	**1740**	**1787**	**1840**	**1897**	**1981**	**2120**	**2265**

Taulukko 3.
Vantaan kaupungin väestöennuste 2018 - 2028, Keimolan kaupunginosan ala- ja yläkouluikäiset.

Keimolan kaupunginosa	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**
alakouluikäiset	35	52	61	76	91	113	131	149	174	206	236
yläkouluikäiset	15	19	19	23	29	38	40	44	48	58	60
yhteensä	**50**	**71**	**80**	**99**	**120**	**151**	**171**	**193**	**222**	**264**	**296**

2.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen

Päiväkoti- ja koulutilat yhteishankkeena mahdollistaa keittiö-, ruokailu-, ja liikuntatilojen yhteiskäytön, joten kyseisiä tiloja ei tarvitse rakentaa yksinomaan päiväkotia tai koulua varten ja tilojen käyttöaste paranee.

Kiinteistön tilat sekä piha ovat joustavasti sekä koulun että päiväkodin käytössä varsinkin silloin, jos tilatarve muuttuu.

2.4 Hankkeesta aiemmin tehdyt päätökset

Maanomistus. KA/4336/10.00.01.05/2006 ja VD/3204/10.00.01.05/2013
Yhteistoimintasopimus ja esisopimus kiinteistön luovutuksesta. Kaupunki ja Sanoma Oyj maanomistajana sopivat yhteistoiminnasta Keimolan kylässä sijaitsevan Vauhti -nimisen tilan RNo 8:0 Keimolanmäen kaava-alueen toteuttamisesta 11.1.2007 allekirjoitetulla Yhteistoimintasopimuksella.
Toteuttamissopimus. Toteuttamissopimuksessa 21.1.2009 Sanoma Oyj sitoutui luovuttamaan kaupungille vastikkeetta asemakaavan mukaiset yleiset alueet mm. yleisten rakennusten tontit.
Pikku-Keimolan tontti 92-22-13-1 on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Asemakaava. KA/5175/15.00.00/2006 Keimolanmäen asemakaava nro 220200
Kv 26.1.2009 § 47 Keimolanmäen asemakaavan 22022 ja tontinjakoehdotuksen hyväksyminen. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 17.1.2011 merkinnyt tiedoksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen hylätä Keimolanmäen assemakaavasta tehdyn valituksen koskien meluasioita.

Keimolanmäen lähiympäristösuunnitelma. KA/4608/15.00.00/2008 Kuntatekniikan ja joukkoliikenneasioiden jaosto on kokouksessaan 10.11.2009 hyväksynyt Keimolanmäen lähiympäristösuunnitelman (23.10.2009).

Rakentamis- ja taideohje. Rakennuslupajaosto on kokouksessaan 8.12.2009 § 231 hyväksynyt Keimolanmäen rakentamis- ja taideohjeen kaupunginosalle 22 Keimola, kortteleille 22001-22019 noudatettavaksi kokouksessaan 8.12.2009 antamin evästyksin. (Liite 2)

Tarveselvitys. TKE/2183/15.00.00/2010 Keimolanmäen koulun ja päiväkodin tarveselvityksen ja kustannusennuste on jäänyt tilakeskuksen lautakunnassa pöydälle 17.5.2010.
Opetuslautakunta hyväksyi 17.5.2010 § 19 Keimolanmäen koulu ja päiväkotihankkeen tarveselvityksen 4.5.2010 hankesuunnitelman pohjaksi.
Hankkeesta laaditussa Keimolanmäen alakoulu ja päiväkoti tarveselvityksessä 4.5.2010 alakoulu- ja päiväkotirakennuksen oli määrä valmistua vuonna 2013. Selvityksen mukaan koulu ja päiväkotihankkeen oli määrä olla 1½-luokkasarjainen alakoulu ja seitsemän ryhmäinen päiväkoti. Hankkeen bruttoala-arvio oli 5000 brm^2.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 12 §

3 TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILOJEN VAATIMUKSET JA TILAOHJELMA

3.1 Tilojen toiminnan kuvaus

3.1.1 Päiväkodin toiminnan kuvaus

Varhaiskasvatuslain (2016) mukaan yhtä hoito- ja kasvatushenkilöä kohden saa olla lapsia:

- alle 3-vuotiaita enintään 4 lasta / 1 hoito- ja kasvatustehtävässä oleva henkilö
- ja 3 vuotta täyttäneitä enintään 8 lasta / 1 hoito- ja kasvatustehtävässä oleva henkilö.

Vantaa ei ole nostanut 3-vuotta täyttäneiden lasten suhdelukua seitsemästä kahdeksaan lapseen / hoito- ja kasvatustehtävässä oleva henkilö. Uusissa päiväkodeissa tilat mitoitetaan kuitenkin suhdeluvun 8 lasta / hoito- ja kasvatustehtävässä oleva henkilö mukaan.

Keimolanmäen paviljonkipäiväkotiin tulee 192 tilapaikkaa. Lasten määrä vaihtelee sen mukaan, ovatko he alle vai yli 3-vuotiaita. Päiväkodissa järjestetään toimintaa 1-vuotiaista 6-vuotiaisiin saakka.

Päiväkodin lapsiryhmä koostuu kahden kasvattajan muodostamasta tiimistä, jolloin lapsimäärä on minimissään kahdeksan ja maksimissaan kuusitoista. Lasten toimintatilat muodostuvat kotialuepareista, joissa jokaisessa työskentelee kaksi kasvattajatiimiä (minimissään 16 lasta, maksimissaan 32 lasta). Tiimit tekevät toiminnallista yhteistyötä ja käyttävät yhteisesti osaa tiloista.

3.1.2 Alakoulutilojen toiminnallinen kuvaus

Keimolanmäen opetuspisteeseen tulee 200 oppilaspaikkaa.

Koulutilojen suunnittelua ohjaa syksyllä 2016 käyttöönotettu uusi opetussuunnitelma, joka asettaen opetustiloille uudenlaisia vaatimuksia. Opetussuunnitelmassa nähdään oppija aktiivisena toimija, ja opettajan rooli muuttuu oppimisen ohjaajaksi ja valmentajaksi. Ilmiöpohjainen oppiminen tai pari- ja tiimiopettajuus vaativat koulutiloilta joustavuutta ja suurempia tilakokonaisuuksia.

Vantaan kaupungin opetustilojen suunnitteluun on laadittu yhteistyössä sivistysviraston ja tilakeskuksen kanssa koulusuunnitteluohje vuonna 2017. Opettajien ja oppilasryhmien yhteistyö edellyttää tiloja, joissa mahdollistuvat vuorovaikutus, oppilaan aktiivinen rooli opiskelussa, TVT:n käyttö ja tarvittaessa mahdollisuus häiriöttömään opiskeluun opettajan välittömässä ohjauksessa. Koulutilojen ja kalusteiden tulisi olla helposti järjestettävissä uudelleen ryhmän ja tehtävän vaatimusten mukaan. Tilojen tulee olla turvalliset, terveelliset ja muunneltavat. Toimintaa ja muunneltavuutta tukee kenkien ja päällysvaatteiden keskitetty säilytys.

3.1.3 Tilahierarkia

Rakennuksen tulee olla tilaratkaisultaan toiminnallinen, tehokas ja tarkoituksenmukainen. Ratkaisun tulee ottaa huomioon toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 12 §

Tilojen linkittäminen, läpinäkyvyys, sujuvat kulkureitit ja riittävä valaistus lisäävät turvallisuutta. Akustiikkaan kiinnitetään erityistä huomiota.

Päiväkodin kotialueet (2 aikuista ja minimissään 16 lasta, maksimissaan 32 lasta), suunnitellaan pareiksi, joilla on yhteinen sisäänkäynti, kuraeteinen ja wc-pesutilat. Mikäli lepohuone sijaitsee toisessa kerroksessa, huoneesta on pelastusviranomaisen vaatimusten mukaan oltava suora yhteys varsinaiseen uloskäytävään tai oviyhteys säältä suojattuun varatieportaaseen.

Kaksikerroksiseen rakennukseen tehdään hissi.

Oppimis- ja työskentelytiloissa tulee olla pako-ovet. Päiväkodin toimintatilojen tulee mahdollistaa poistuminen kahteen suuntaan.

3.1.4 Varhaiskasvatuksen ryhmä- ja pienryhmätilat

Varhaiskasvatuksen käytössä olevat tilat tukevat erilaisia pedagogisia toimintatapoja ja ovat muunneltavia. Tilat auttavat erilaisten oppimis- ja leikkitilanteiden toteuttamisessa. Varhaiskasvatuksen tavoitteena on saada teknologia palvelemaan kasvatuksellisia ja opetuksellisia päämääriä. Lasten käyttöön tarkoitetut tietokoneet ja tablettilaitteet ovat osa lapsiryhmän oppimisympäristöä.

Tiloissa on mahdollista toteuttaa pienryhmätyöskentelyä 4-8 hengen ryhmissä ja ne ovat monikäyttöisiä. Perushoitoa varten tehdyt ratkaisut eivät haittaa toiminnallista oppimista ja kasvattaja pystyy muokkaamaan kaikkia käytössä olevia tiloja dynaamisesti käsiteltävän asian mukaisesti.

Lapsiryhmällä on hiljainen ja visuaaliselta ilmeeltään rauhallinen tila, joka mahdollistaa rauhoittumisen ja keskittymisen käsiteltävään asiaan. Lisäksi kotialueilla on tähän tarkoitukseen myös pienryhmätiloja. Päiväkodissa on tila, joka mahdollistaa ryhmäliikkumisen ja yhteisöllisen kokoontumisen. Päiväkodissa on mahdollista toteuttaa hallitusti monipuolista materiaalien käyttöä (vesi, hiekka, puu) vaativia leikkejä ja ohjelmaa.

Tilat tukevat eri-ikäisten lasten perushoidon sujuvaa järjestämistä. Pienten lasten hoidolle ja pesemiselle on toimivat ja miellyttävät tilat. Lasten liikkuminen päiväkodissa on selkeää ja helppoa ja tilat on suunniteltu lasten mittakaavan mukaisesti ja helposti lasten hahmotettaviksi. Vanhempien on sujuvaa tuoda ja hakea lapsensa päiväkodista.

Päiväkodin tiloja käytetään myös avoimen ja kerhotoiminnan tarpeisiin.

3.1.5 Alakoulun oppimisympäristöt

Uusi oppimisympäristö rakentuu moduuleista, joissa on yhteiskäytössä olevia tiloja eri ikäisiä oppilaita varten. Solutilat on suunniteltu laskennallisesti noin 100 oppilaan käyttöön. Ne muodostavat omat ääni- ja toimintamaailmansa, jossa aikuiset ja lapset työskentelevät opetuksellisena ja kasvatuksellisena tiiminä. Solun tilat muokkautuvat tar-

peen mukaan joustavasti pien- ja suurryhmäopetukseen sekä yksilötyöhön. Tiloja jaetaan esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienemmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi. Koulutilat voidaan jakaa eri oppimisen tiloiksi seuraavan jaottelun perusteella: kognitiivisen oppimisen, sosiaalisen oppimisen, tekemällä oppimisen ja vetäytymisen tilat.

Moduulien yhteydessä tarvitaan tiloja ja paikkoja pienryhmätyöskentelyyn ja vetäytymiseen. Pienryhmätiloja voidaan käyttää myös neuvottelu- ja työskentelytiloina. Lisäksi tarvitaan pajatila käsityö ja kuvataiteen opiskelua varten sekä liikuntatilat.

Teknologian hyödyntämisellä oppimisessa tuetaan vapautta valita oppimisen tiloja. Tavoitteena on, että digitaaliset oppimateriaalit, mobiilipalvelut ja pelillisyys oppimisessa ja opetuksessa tulevat luontevaksi osaksi koulupäivää. Langaton verkko toimii kaikissa koulun tiloissa ja koulun lähiympäristössä. Lisäksi sähköpistokkeita muun muassa tvt-laitteiden latausta ja käyttöä varten on riittävästi ja eripuolilla oppimistilaa.

Tilojen tulee olla hyvin valaistuja ja akustoituja. Sisätiloissa lähtökohtana päivänvalon mahdollisimman suuri hyödyntäminen. Tilojen valaistuksen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota ja tilojen ääniolosuhteet suunnitellaan toimiviksi akustikon toimesta. Lattiamateriaalien valinnassa huomioidaan akustiikan lisäksi kengättömyys ja materiaaleille asetetut tekniset vaatimukset.

Kenkien säilytys järjestetään sisäänkäynnin yhteyteen keskitetysti.

3.1.6 Varhaiskasvatuksen ja alakoulun yhteiskäyttöiset tilat

Ruokailutila, sali sekä henkilökuntatilat ovat päiväkodin ja koulun yhteisessä käytössä. Ruokasalin monikäyttöisyyttä voidaan lisätä sijoittamalla sen yhteyteen minikeittiövarustus, joka mahdollistaa alakoulun kotitalouden opetuksen ja voi toimia myös iltakäytössä. Lukitusratkaisuilla varmistetaan mahdollinen kuntalaisten vapaa-ajan käyttö tiloissa.

Koulun ja päiväkodin yhteisessä paja-/verstastilassa yhdistyvät koulun kovien materiaalien käsityön ja kuvataiteen sekä päiväkodin verstastoiminnan tarpeet. Osa kuvataiteen opetuksesta sekä pehmeiden materiaalien käsityön opetus järjestetään yleisopetuksen soluissa.

Koulun keittiö on tyypiltään valmistuskeittiö, joka mitoitetaan noin 400 hengelle. Laiteluettelot ja varustetasot löytyvät keittiösuunnitteluohjeistuksesta (liittyvä asiakirja 9).

3.1.7 Henkilökunnan tilat

Huonetilaohjelmassa on varattu henkilökunnalle työ-, neuvottelu- ja taukotiloja sekä sosiaalitilat. Kumpaankin kerrokseen sijoitetaan henkilökunnan wc. Henkilökunnan wc-tilat voivat olla päiväkodille ja koululle yhteiset mutta etäisyys etenkin päiväkodin tiloista ei saa olla pitkä.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 12 §

3.1.8 Siivous ja jätehuolto

Rakennuksen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettävä ja julkisen tilan kulutusta kestäviä. Puhtauspalvelujen tavoitteena on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaana, esim. yläpölyjen kerääntymistä on suunnitteluratkaisuissa vältettävä.

Tavoitteena on myös yhtenäistää materiaalivalintoja. Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävistä, tehokkaista ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista. Lattiamateriaalin on oltava kulutuksen kestävä eikä lattian vahaustarvetta saa olla.

Ikkunat ovat sisäänpäin avattavia. Materiaali- ja kalustevalinnoissa huomioidaan tilan käyttötarkoitus sekä siivottavuus, pintojen helppohoitoisuus sekä elinkaarikustannukset. Ikkunoiden edessä ei saa olla kalusteita tai pylväitä, joka hankaloittavat ikkunoiden avaamista ja pesua.

Siivoamalla ylläpidetään rakennuksen hygieenisyyttä, siellä työskentelevien henkilöiden työturvallisuutta, viihtyisyyttä ja rakennuksen edustavuutta. Rakennuksen siivottavuus on hyvä, jos tilat voidaan siivota taloudellisesti, tehokkaasti (koneet) ja turvallisesti. Siivouskohteiden työturvallisuus huomioidaan suunnitteluvaiheessa; mm. liikkumisen esteettömyys, siivoustilojen ja -pisteiden työergonomia, kohteiden saavutettavuus ja pistorasioiden määrä.

Siivoustilat
Kumpaankin kerrokseen sijoitetaan siivoustilat, siivouskeskus toteutetaan 1. kerrokseen.

Siivouskeskuksessa on tilat ja energiatehokas pyykinkäsittelykone siivouspyykin puhdistukselle, huollolle ja säilytykselle. Tilassa on käytävälle aukeava, kynnyksetön 900–1000 mm ovi, jolloin yhdistelmäkone voidaan siirtää tilasta ilman lisäluiskien tarvetta. Lattiamateriaali on kulutusta kestävä. Siivoushuoneessa tulee olla hiekanerotuskaivo ja suihku.

Jätehuollon tilat
Päiväkodin jätekeräykseen rakennetaan jätekatos, joka on mahdollisemman kevytrakenteinen ja purettavissa, kun koulun tilat jossain vaiheessa rakennetaan
Jätetilan lukitus tulee olla kaksoislukkopesällä, toinen kiinteistön käyttäjien sarjaan ja toinen lukko HSY:n Vantaan sarjaan. Jätetilassa varaudutaan jätejakeiden lisääntymiseen (esim. metallijäte).
Vaihtoehtoisesti jätteiden keruupisteeksi voidaan toteuttaa esimerkiksi Molok-keräyssäiliöt. Tällöin keräyssäiliöiden keräyspisteet tulee verhoilla muurirakenteella vähintään yhdeltä sivultaan.

Jäteastiat:
Sekajäte 2 x 660l jäteastiat l 1370 s 850 k 1250
Kartonkiastia 1 x 660l l 1370 s 850 k 1250

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 12 §

Biojäteastia 1 x 240l l600 s 720 k 1100

3.1.9 Väestönsuojatilat

Tilapäisille rakennuksille ei tarvita väestönsuojaa. Paviljonkipäiväkoti on tarkoitus vuokrata noin kymmeneksi vuodeksi. Keimolanmäen alueella ei kuitenkaan ole kaupungin tiloille osoitettavia väestönsuojatiloja. Rakennuslupahakemuksessa haetaan poikkeusta väestönsuojarakentamisvelvollisuuteen rakentamisen tilapäisyyden perusteella.

Vaihtoehtoisesti kaupungin toimitilahankkeissa voidaan hakea lykkäystä viideksi vuodeksi väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys/perustelut rakentamisvelvollisuuden lykkäämisestä. Rakennusvalvonta edellyttää, että rakennusluvan yhteydessä esitetään, miten väestönsuoja aiotaan jatkossa rakentaa, mikäli väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta vapauttamista koskeva laki ei toteudu.

Väestönsuojan suoja-ala-tarve on n. 57 m^2.

3.2 Tilojen mitoitusperusteet, tilaohjelma ja huonekortit

3.2.1 Tilojen henkilömitoitus

Keimolanmäen päiväkodin mitoitusperuste on kuusi kotialueparia.

Päiväkodin henkilömitoitus
Tilapaikkoja yhteensä 192.
- Yhden kotialueparin tilapaikat (8+8) + (8+8) lasta, 32 tilapaikkaa
- yhteensä 6 x 32 = 192 tilapaikkaa.

Päiväkodissa on hoito- ja kasvatushenkilökuntaa enimmillään 24 henkilöä. Lisäksi päiväkodissa työskentelee päiväkodin johtaja.

Alakoulun henkilömitoitus
Alakoulutilojen oppilaspaikkamäärä on noin 200 oppilaspaikkaa. Opetus- ja avustavaa henkilökuntaa on enimmillään 15 henkilöä.

Päiväkodille ja koululle tulee ateria- ja puhtauspalveluiden henkilökuntaa noin 3-4 sekä tilapäistä henkilökuntaa vuosittain vaihdellen 5-6.

Yhteensä henkilöstöä tulee olemaan 50 henkilöä.

3.2.2 Tilaohjelma

Päiväkodin ja alakoulun mitoitusperusteet ja tilaohjelma on esitetty erillisenä liitteenä 4.

3.2.3 Tilojen vaatimukset

Yleistä

Uuden oppimisympäristön suunnittelussa tulee huomioida riittävä akustiikka. Viihtyisät, akustisesti toimivat, virikkeiset ja toiminnan kannalta tarkoituksenmukaiset tilat luovat edellytyksiä suotuisalle turvallisuuskulttuurille. Rakennuksessa liikkumista ja hahmottamista tukevat merkinnät ja pintojen erilaiset väritykset tukevat myös turvallisuusajattelua. Hyvällä akustiikalla on positiivinen vaikutus oppimiseen ja koko yhteisön stressittömään hyvinvointiin. Akustiikkaan ja lattiamateriaalien valintaan liittyvä mahdollinen kengättömyys tukee koulun paloturvallisuutta vähentämällä palokuormaa koulun käytäviltä. Kengättömässä päiväkoti-koulutilassa lattiamateriaali voi monessa tilassa olla akustisesti vaimentava hypoallerginen tekstiilimatto, joka sitoo pölyä, on helposti imuroitavissa ja siten allergiaystävällinen ja akustisesti toimiva ratkaisu, joka luo osaltaan viihtyisyyttä.

Kalustus ja varustus

Tilat suunnitellaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeistuksen mukaan. Tilat varustetaan ja kalustetaan kaupungin päiväkoti- ja koulusuunnittelun huonekorttien mukaan. Päiväkodin huonekortit ovat liitteenä 8 ja koulutilojen huonekortit liitteenä 9. Keittiötilojen suunnitteluohjeistus ja huonekortit ovat liitteenä 10.

Opetustiloihin tulee käsienpesupisteet, kaappeja, ilmoitustaulut/kiinnityspintaa ja tussitaulut/heijastuspintaa sekä pimennysverhot. Käytävälle ja aulaan varataan keskitetyt tilat vaatesäilytykselle ja lokerot oppilaiden käyttöön.

Paja-/verstastilassa järjestettävä tekninen käsityö on pienimuotoista, eikä tarvitse raskasta koneistusta. Tilaan tarvitaan vesipiste riittävän suurella altaalla, lattiakaivo (ml. hiekanerotus) sekä lukittavaa kaappitilaa materiaalien säilytystä varten. Käsityön opetuksessa voidaan tarvittaessa käyttää myös Aurinkokiven toimipisteen tiloja. Tila tarvitsee satunnaisen huoltoyhteyden ja mielellään yhteyden pihalle, jotta opetusta voi järjestää myös ulkotiloissa.

Ikkunat varustetaan sälekaihtimilla.

3.2.4 Tilatehokkuuden tavoitteet

Teknologia on lisännyt henkilökunnan ja lasten valinnanvapautta ajasta ja paikasta riippumattomaan työskentelyyn. Liikkuvuuden lisääntyessä tilantarve kouluissa luonnollisesti vähenee. Teknologian tuoma liikkuvuus ja erilaiset oppimisen tilat avaavat lukujärjestystekniikkaan uusia mahdollisuuksia, kun koulun kaikkia tiloja voidaan käyttää oppimisen tiloina. Tilat tulee suunnitella 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 tilojen tulee olla muokattavissa esimerkiksi pyörällisillä kalusteilla tai seinäkkeillä useampaan toimintaympäristöön riippuen, millaista toimintaa tilassa on kulloinkin tarkoitus tehdä. Avoimessa tilassa voi lisäksi olla kevyillä seinillä erotettu tila rauhallisempaa työskentelyä varten.

Hankkeen tavoitepinta-ala perustuu liitteenä olevaan tilaohjelmaan. Tilaohjelma on laadittu perustuen Vantaan kaupungin varhaiskasvatuksen tilasuunnitteluohjeeseen (2017) sekä perusopetuksen uuden oppimisympäristön mukaiseen koulusuunnitteluohjeeseen (2017).

3.3 **Piha**

Päiväkodin ja koulun piha on osa oppimisympäristöä. Se suunnitellaan virikkeiseksi oppimisympäristöksi, joka tukee pedagogisten tavoitteiden toteutumista ja kannustaa liikkumaan. Pihassa korostuvat suojaisuus, turvallisuus ja toiminnallisuus. Päiväkodin piha aidataan.

Päiväkodin leikkipihan ohjeellinen mitoitus on 20 m2 / hoitopaikka. Välituntipihaa oppilasta kohden tulee olla tarvittava määrä (vähintään 5 m²). Piha suunnitellaan helposti valvottavaksi. Pihan suunnittelussa otetaan huomioon monipuolinen käyttö, toiminnallisuus, valvottavuus, ilkivaltaa ehkäisevät tekijät sekä kiinteistönhuollon tarpeet. Erityistä huomiota kiinnitetään ulkotilojen pienilmastoon. Pihalle suunnitellaan yhtenäisiä kasvillisuusalueita ja istutettaviksi kasveiksi valitaan lajikkeita, jotka viihtyvät tontin olosuhteissa. Pihalla tulee olla pelikenttä sekä riittävästi leikki- ja liikuntavälineitä.

Piha vaatii turvallisen pyöräily-, saatto- ja huoltoliikenteen huomioimisen sekä selkeästi merkityt alueet autoille ja polkupyörille. Piha jäsennetään leikki- ja välituntipihaksi sekä saatto-, pysäköinti- ja huoltoliikennealueeksi. Saatto- ja huoltoliikenne erotetaan toisistaan. Huoltopihan liikennealueet mitoitetaan 12-m:n jakeluauton mukaan. Teiden ja pihojen kunnossapito ja merkinnät otetaan huomioon, erityisesti lasten turvallisuutta vaarantamatta.

Pihalle sijoitetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen ”piha”-huonekortin mukaiset rakennukset, jotka voivat sijaita myös osana päiväkotirakennusta: pihavarastot (leikki- ja ulkoiluvälineet), vaunuvarastot, sadekatos/aurinkosuoja. Keittiön sisäänkäynnin yhteyteen sijoitetaan laatikko- ja rullakkovarasto. Pihan kylmät rakennelmat ja pihan kovat pinnat kootaan yhteen. Muu varustus Vantaan kaupungin tilakeskuksen ”piha”-huonekortin mukaan.

Tonttivedet imeytetään oman tontin alueella Vantaan kaupungin hulevesiohjeen mukaisesti.

4 RAKENNUS

4.1 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset

Rakennuksen tulee olla tilaratkaisuiltaan toiminnallinen, tehokas ja tarkoituksenmukainen. Suunnittelu- ja materiaalivalinnoilla vaikutetaan rakennuksen elinkaareen ja hiilijalanjälkeen. Tehdyt ratkaisut valitaan mahdollisimman ekologisin ja kustannustehokkain perustein.

Suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan voimassa olevia rakentamista koskevia säädöksiä ja viranomaismääräyksiä sekä Vantaan kaupungin valvovien viranomaisten antamia määräyksiä ja ohjeita. Lisäksi noudatetaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita sekä peruskoulun ja päivähoidon huonekortteja.
Tiloissa ja pintamateriaaleissa tulee ottaa huomioon ääneneristysvaatimukset, ekologisuus, terveys ja hygieenisyys, allergiat, ergonometria ja akustiset vaatimukset.

Tiloissa noudatetaan normaalia, laatutasoltaan hyvää rakentamista huomioiden tietoverkkopohjaisen oppimisympäristön tuoma lisätekniikka ja uuden OPS:n vaatimukset teknisiin järjestelmiin ja ratkaisuihin. Kalustus ja varustus ovat materiaaleiltaan ja rakenteiltaan viimeisteltyä. Tiloissa on käyttökelpoinen, kestävä, normaalitasoinen kalustus.

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

Talotekniikan nousukuilut minimoidaan ja keskitetään. Talotekniset linjat viedään ulkovaipan sisäpinnan sisäpuolella.

4.1.1 Elinkaaritavoitteet

Paviljonkirakennuksen kantavien rakenteiden tekninen tavoitekäyttöikä on 50 vuotta. Keveiden julkisivuelementtien tekninen tavoitekäyttöikä on 25 vuotta ja järjestelmien osalta 25 vuotta.

4.1.2 Laajuus- ja tilatehokkuustavoite

Rakennuksen tilaohjelman mukainen hyötypinta-ala ilman teknisiä tiloja noin 2355 hym^2.
Rakennuksen arvioitu bruttopinta-ala on noin 3300 brm^2
Tehokkuusluvun (bruttoala/hyötyala) tulee olla <= 1,40.

4.1.3 Esteettömyys- ja käyttöturvallisuusvaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (117 §) on määritelty rakentamiselle asetettavat vaatimukset. Maankäyttö- ja rakennuslain (117 e § Esteettömyys) mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen, käyttäjämäärän ja kerrosluvun edellyttämällä tavalla siten, että esteettömyys ja käytettävyys otetaan huomioon erityisesti lasten, vanhusten ja vammaisten henkilöiden kannalta. Valtioneuvoston asetus 241/2017 esteettömästä rakennuksesta ja asetus 1007/2017 rakennuksen käyttöturvallisuudesta tulivat voimaan tammikuussa 2018.

Esteettömyys- ja käyttöturvallisuuden osalta noudatetaan mm. seuraavia vaatimuksia:

Rakennukseen on oltava vähintään 1 200 millimetriä leveä, helposti havaittava, pinnaltaan tasainen, kova ja luistamaton kulkuväylä tontin tai rakennuspaikan rajalta sekä tilasta ja alueelta, joka palvelee rakennuksen käyttöä. Ulkotilassa sijaitsevan kulkuväylän kaltevuus saa olla enintään viisi prosenttia. Jos kulkuväylällä on porras, sen yhteydessä on oltava luiska tai kiinteästi asennettu pyörätuolin ja pyörillä varustetun kävelytelineen käyttäjälle soveltuva henkilöiden nostoon tarkoitettu laite.

Rakennuksen sisäänkäynnit suunnitellaan esteettömiksi. Sisäänkäyntien yhteyteen toteutetaan avautumispuolelle vähintään 1500*1500 mm levyinen tasanne. Kynnysten korkeudet toteutetaan korkeintaan 20 mm korkuisina. Esteettömien kulkureittien ovet toteutetaan vapaalta leveydeltään vähintään 850 mm levyisinä.

Portaan ja tasanteen sivureunat on varustettava korotuksella, joka estää luistamisen reunan yli, jos tason ja kaiteen tai seinän välisestä raosta mahtuu leveydeltään yli 50 millimetrin kokoinen kuutio. Portaan tasanteelle aukeavan oven etäisyyden luiskan tai porrassyöksyn yläreunasta on syöksyn sivuseinällä oltava vähintään 400 millimetriä ja päätyseinällä vähintään 1 500 millimetriä. Uloskäytävän kulkureitillä olevan oven eteen ja taakse on varattava vähintään 800 millimetrin pituinen tasanne.

Käsijohteet toteutetaan molemmille puolille portaita ja ne ulotetaan vähintään 300 millimetriä porrassyöksyn alkamis- ja loppumiskohdan ohi.

Kaksikerroksiseen rakennukseen toteutetaan hissi. Esteetön wc-tila toteutetaan molempiin kerroksiin. Esteettömien wc-tilojen tulee yhdessä muodostaa kokonaisuus, jossa rakennuksesta löytyy kummaltakin puolelta lähestyttävä wc-istuin.

4.1.4 Muuntojoustovaatimus

Päiväkodin ja alakoulutilojen ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin.

Lisäksi päiväkodin ja alakoulutilojen oppimisympäristön tiloja jaetaan esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienemmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi.

4.1.5 Sisäilmastotavoitteet

Tilojen sisäilman tulee täyttää Sisäilmastoluokituksen 2018 sisäilmaluokan S2-vaatimukset muutamin poikkeuksin (max +27 C).

4.1.6 Valaistustavoitteet

Valaistustavoitteet ovat standardin SFS-EN 12464-1 (Valo ja valaistus, Osa 1) mukaiset.

4.1.7 Lämmönhallinnan tavoitteet

Sisälämpötilan lämmönhallinnan yläraja sisäilmaluokka S3:sen mukaan.

4.1.8 Kosteudenhallinnan tavoitteet

Tilat toteutetaan julkaisun RIL 250-2011 kosteudenhallinta- ja homevaurioiden estäminen, kosteusriskiluokan R2 mukaisesti sääsuojan alla.

Noudatetaan Kuivaketju 10 -toimintatapaa tai vastaavaa toimintatapaa.

4.1.9 Äänitekniset tavoitteet

Noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä perusteluineen ja ohjeineen.

Ympäristöministeriön asetuksessa edellytetään muun muassa, että opetus-, kokous-, ruokailu-, hoito-, harrastus-, liikunta- ja toimistotilojen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava tilan käyttötarkoitus huomioon ottaen siten, että niissä saavutetaan toimintaa vastaava riittävän hyvä ääniympäristö. Rakennuksen opetus-, kokous-, ruokailu-, hoito-, harrastus-, liikunta- ja toimistotilojen melun- ja tärinäntorjunta on suunniteltava ja toteutettava tilan käyttötarkoitus huomioon ottaen siten, että niissä saavutetaan toimintaa vastaava riittävän hyvä ääniympäristö ja käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävä puheenerotettavuus. (Yma 796/2017)

Asetuksen perustelumuistiossa todetaan, että uuden rakennuksen taloteknisistä laitteista tai hissistä aiheutuva keskiäänitaso ei saisi ylittää 28 desibeliä. Puheenerottavuutta koskevan vaatimuksen täyttymiseksi käytettäviä arvoja perustelumuistion mukaan.

Taulukko 4. Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 vaatimukset erilaisten tilojen akustisista ominaisuuksista koskien jälkikaiunta-aikaa ja puheensiirtoindeksiä.

Huonetila	Jälkikaiunta-aika T (s)	Puheensiirtoindeksi STI
Opetus- tai kokoustila	0,5 - 0,7	≥ 0,7
Ruokailu- tai liikuntatila	≤ 1,2	≥ 0,6
Potilashuone, hoito- tai harrastustila	≤ 0,8	≥ 0,6
Toimistotila	≤ 0,6	≤ 0,5

Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä määrittelee mm. seuraavaa:

Päiväkodin varhaiskasvatuksen opetustiloissa kommunikoinnin tulee olla vaivatonta. Päiväkodin varhaiskasvatuksen opetushuoneen jälkikaiunta-ajan T ohjearvo on pienempi tai yhtä suuri kuin 0,6 sekuntia.

Opetustiloissa kommunikoinnin opettajan ja oppilaan, sekä oppilaiden välillä tulee olla vaivatonta. Opetustilan jälkikaiunta-ajan T ohjearvo on välillä 0,5 - 0,7 sekuntia ja puheensiirtoindeksin STI ohjearvo on suurempi tai yhtä suuri kuin 0,7. Avoimissa oppimisryhmissä puheenerotettavuuden lukuarvo koskee yksittäistä oppimisryhmää lyhyillä etäisyyksillä. Oppimisryhmien välillä pyritään siihen, että puheen erotettavuus on mahdollisimman pieni. Luentosaleissa puheenerotettavuutta koskeva vaatimus on tarkoituksen-

mukaista toteuttaa käyttämällä sähköistä äänentoistoa, jos lukuarvot eivät toteudu huoneakustisella suunnittelulla. Kokoustilan jälkikaiunta-ajan T ohjearvo on välillä 0,5 - 0,7 sekuntia ja puheensiirtoindeksin STI ohjearvo on suurempi tai yhtä suuri kuin 0,7.

4.1.10 Sisätilojen rakennusmateriaalien päästöluokkavaatimus

Rakennusmateriaalien tulee täyttää Sisäilmastoluokituksen 2018 päästöluokan M1 vaatimukset.

4.1.11 Tiiveysvaatimus

Noudatetaan ympäristöministeriön asetusta uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017). Ilmanpitävyys varmistetaan tiiveysmittauksilla.

4.1.12 Tieto/viestintätekniikkavaatimus

Rakennukseen tulee kattava langaton verkko.

4.1.13 Energiatehokkuustavoite

Energiatehokkuuden vertailuluku; 1010/2017 Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta; Opetusrakennus ja päiväkoti (luokka 6) saa olla enintään 100 $kWh_E/(m^2, a)$.

4.1.14 Palotekniset vaatimukset

Rakennuksen paloluokka on P2, kun rakennus on varustettu tarkoitukseen sopivalla automaattisella sammutuslaitteistolla.
Rakennukseen tulee paloilmoitinjärjestelmä. Palo-osastointi tehdään paloteknisen suunnitelman mukaan. Palo-osastojen läpivienneistä laaditaan toteutuskelpoinen palokatkosuunnitelma. Teräsrakenteiden palosuojaus toteutetaan palosuojamaalilla.

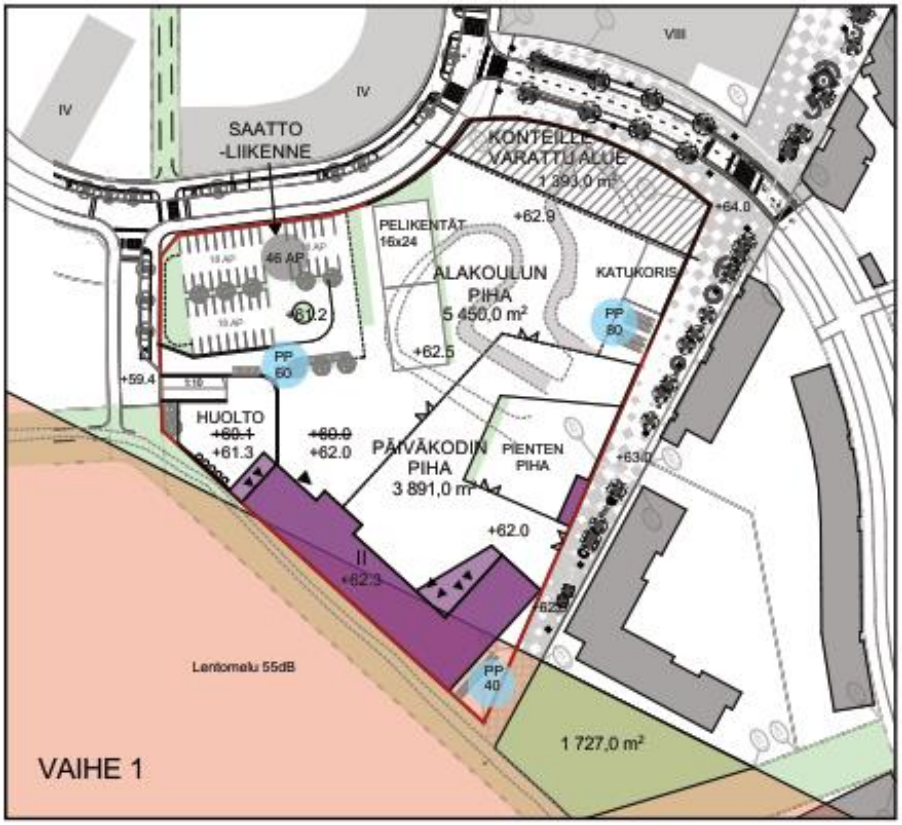
4.2 Rakennusratkaisun tavoitteet

4.2.1 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset

Tontille on tutkittu 6 kotialueparin (192 lasta) päiväkodin ja 200 oppilaan alakoulun sijoittaminen. Ensimmäisenä rakennettava paviljonkirakennus sijoitetaan tontin eteläreunaan. Se on L-mallinen, kaksikerroksinen ja sen tilat jakautuvat seuraavasti:

- 1-kerrokseen sijoittuvat palvelukeittiö ja ruokala, yhteiset tilat (liikunta ja työpaja), henkilökunnan sosiaalitilat sekä päiväkodin kolme kotialueparia, sekä siivouskeskus. 2-kerrokseen sijoittuvat alakoulu, henkilökunnan työtilat sekä päiväkodin kolme kotialueparia, joista yksi on esikoululaisille
- Alat tontinkäyttöselvityksessä: 2446 hym^2, bruttoala 3277 brm^2 (tavoite: 2354 hym^2, 3300 brm^2)

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 12 §



Kuva 2. Tontinkäyttöselvityksen mukainen paviljonki sijoittuminen tontille ottaa huomioon tontin jatkokäytön.

Huoltoajo on suunniteltu toteutettavan Ruutulipunkujan päästä luiskaa pitkin noin metrin rakennuksen lattiakorkoa alemmaksi jäävälle huoltopihalle. Päiväkotirakennuksen lattiakorko perustuu Lincolnin aukion korkoihin ja vaatii täyttöä lähes koko rakennuksen matkalta, erityisesti huoltopihan päädyssä.

Tontinkäyttöselvityksestä poiketen paviljonkirakennus on syytä sijoittaa irti tontin koillisrajasta rakennuksen huoltoa sekä maaston muotojen luiskaamista varten.

4.2.2 Arkkitehtoniset tavoitteet

Paviljonkipäiväkodit pihoineen suunnitellaan kokonaisuudeksi, jossa toteutuvat kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset vaatimukset. Rakennus on kaksikerroksinen.

Kattomuoto on harjakatto tai pulpettikatto. Rakennuksen kaikilla julkisivuilla on ikkunoita. Sisäänkäynnissä on katettu, esteettömyysmääräykset täyttävä kevytrakenteinen luiska sekä helppokulkuiset portaat.

Rakennusten julkisivujen arkkitehtonisen toteutuksen tulee asemakaavamääräysten mukaan olla yhtenäinen ja korkeatasoinen. Julkisivun elementtisaumat on häivytettävä arkkitehtuurin keinoin. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Erityistä huomiota on kiinnitettävä kaupunkikuvan ja viihtyisyyden arkkitehtonisiin vaatimuksiin. Varastojen ja katosten tulee liittyä ympäröivään arkkitehtuuriin. IV-konehuoneiden tulee muodostaa julkisivujen kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Paviljongin

suunnittelussa on otettava huomioon asemakaavamääräykset sekä poikkeavilla osilla kaupunkisuunnittelun ja rakennusvalvonnan vaatimukset. Määräykset ja niistä poikkeamiset on esitetty tarkemmin kohdassa 5.

Päiväkotitilojen laadulliset ja tekniset tavoitteet ovat soveltaen RT-ohjekortin RT 96-11003 Päiväkotien suunnittelu (julkaistu 2010) mukaisia. Hankkeessa noudatetaan soveltuvin osin RT-ohjekortin RT 96-11003 Päiväkotien suunnittelu (julkaistu 2010) päiväkotitilojen laadullisia ja teknisiä tavoitteita.

Koulutilojen osalta noudatetaan soveltaen RT-ohjekortin RT 96-10938 Koulurakennusten yleissuunnittelu (2008), RT 96-10939 Koulurakennus, tilasuunnittelu (2008) ja RT 47-10951 Koulurakennus, kalusteet (2009) laadullisia ja teknisiä tavoitteita.

Rakentamisessa noudatetaan ympäristöministeriön ja valtioneuvoston asetuksia sekä Rakennustöiden yleisiä laatuvaatimuksia. Lisäksi noudatetaan Vantaan kaupungin huonekortteja erityisesti tilojen kalustuksen ja varustuksen osalta.

4.3 Rakennetekniset tavoitteet

Paviljonkirakennuksen energiatehokkuudelta edellytetään määräysten mukaista tasoa. Lämmöneristeiden ja rakenteiden kastumisen estämiseksi hankkeessa edellytetään sääsuojan alla rakentamista ja kuivaketju 10-järjestelmän noudattamista. Rakentamisen puhtausluokka on P1. Rakenneratkaisuissa noudatetaan RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

4.4 Lvi-tekniset tavoitteet

4.4.1 Yleistiedot ja sisäilman laatutavoitteet

LVI-teknisten järjestelmien tavoitteena on tuottaa rakennukseen hyvät toimintaolosuhteet; lämmityksen, sisäilman laadun, sekä vesi- ja viemäritoimintojen osalta. Olosuhteet luodaan energiatehokkaalla tavalla. Tavoite huomioidaan suunnittelussa, sekä laite- ja järjestelmähankinnoissa ja -asennuksissa. Automaatiojärjestelmä mahdollistaa järjestelmien hyvän hallittavuuden, sekä energian ja veden käytön etäseurannan.

Järjestelmien tulee olla kohtuullisessa määrin ’muuntojoustavia’. Järjestelmät suunnitellaan ja toteutetaan siten, että tilojen osittaiset muutokset (ja alla mainittava ilmamäärien lisääminen) ovat mahdollisia, ilman laajamittaisia järjestelmämuutoksia. Tekniset tilat ja laitteet sijoitetaan järjestelmien kannalta optimoituihin paikkoihin.

Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka on P1 (Sisäilmastoluokitus 2018). IV-tuotteiden puhtausluokka ja rakennusmateriaalien päästöluokka M1.

Muuta

Vesi- ja lämpöputkiston sijoitukseen liittyen; vesi- ja kl-johdot asennetaan suoraan maasta tekniseen tilaan, ilman vaakasiirtoa mahdollisessa alustatilassa. Rakennuksen kaikki teknisestä tilasta lähtevät vesi- ja lämpöjohdot sijoitetaan rakennuksen sisään

lämmitettyihin tiloihin. Alustatilaan tai kylmiin tiloihin, ei saa sijoittaa rakennusosien vesi- ja lämpöjohtoja.

Kaikkien LVIA-järjestelmien osien, laitteiden ja komponenttien tulee olla yleisesti käytössä olevia, testattuja ja tyyppihyväksyttyjä, sekä järjestelmään yhteensopivia tuotteita. Laitteiden ja ohjelmien tulee olla yhteensopivia. Ohjelmien ja toimintojen tulee olla etäohjattavia ja -valvottavia Vantaan mallin mukaisesti.

Tilat varustetaan käyttötarpeen mukaisin LVIA-laittein ja -varustein, mikä takaa hyvän toiminnallisuuden.

LVI-tekniset tavoitteet on selostettu tarkemmin liitteessä 5.

4.5 Sähkötekniset tavoitteet

4.5.1 Yleistä

Noudatetaan RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita. Liittymätiedot kartta-aineistossa, liite 3 ja liite 7.

Sähköteknisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laitevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetoimittajia.

Suunnittelun tulee olla laadukasta ja pohjautua tilaajan ja käyttäjien kanssa neuvoteltuihin ratkaisuihin, laskelmiin ja kokemukseen. Suunnittelijan on voitava perustella suunnitteluratkaisut yllä mainittujen kriteerien perusteella.

Sähkötekniset tavoitteet on tarkemmin selostettu liitteessä 6.

4.6 Toteutukseen liittyvät tavoitteet

Paviljongin tulee olla käyttöönotettavissa 31.7.2019.

4.7 Rakennustyönaikaiset vaatimukset

4.7.1 Rakennustöiden aikainen puhtausvaatimus

Rakennustyössä on noudatettava valtioneuvoston asetusta rakennustyön turvallisuudesta Vna 205/2009.

Rakennustöiden puhtausluokka on P1, (sisäilmastoluokitus 2018).

Rakennusosien ja -tarvikkeiden kuivaketjun on oltava aukoton kuivaketju.10 ohjeistuksen mukaisesti. Rakennusosat ja -tarvikkeet eivät saa kostua tai kastua missään rakentamisen vaiheessa.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 12 §

4.7.2 Työturvallisuustavoitteet

Tilojen vuokraaja/ toimittaja vastaa hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta ja tästä syystä toimittaja vastaa myös rakentamisen työturvallisuusvelvoitteiden toteutumisesta sekä turvallisuuskoordinaattorin velvollisuuksista.

Rakentamisessa noudatetaan rakennuttajan turvallisuussääntöasiakirjaa ja yleisten turvallisuuskäytäntöjen toimintaohjeita, jotka täydentävät työturvallisuuslainsäädännön määräyksiä ja hyviä turvallisuuskäytäntöjä (VNa 205/2009).

5 TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA



Kuva 3. Pikku-Keimolan sijainti Keimolanmäessä.

5.1 Rakennuksen sijainti ja hallinta, kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Paviljonkipäiväkoti ja -alakoulu sijoittuu Keimolan suuralueelle osoitteeseen Ajolenkki 8, Keimolanmäen kaupunginosaan (kaupunginosa 22). Rakennuspaikka sijaitsee korttelissa 22013 (asemakaava 220200).

Rakennuspaikka on Vantaan kaupungin omistuksessa. Tontin asemakaava 220200 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.1.2009 ja tullut voimaan 9.2.2011. Tontti 22013 on osoitettu julkisten lähipalveluiden korttelialueeksi ja sillä on rakennusoikeutta 6500 k-m^2. Asemakaavassa on osoitettu pysäköinnille alue tontin luoteiskulmaan ja pysyvä koulurakennus kiinni tontin rajoihin pohjois- ja itäsivuilta, Lincolninaukion laidoilta. Tontin koilliskulmaan tulee jättää rakentamaton torialue. Tontti sijoittuu lentomelualueelle ja kaavassa on merkitty ulkokuoren äänieristävyydeksi vähintään 35 dBA.

Tontti sijaitsee keskellä rakentuvaa Keimolanmäen asuinaluetta ja se on tällä hetkellä rakentamaton. Tontin keskellä kulkee kuivunut avo-oja, joka jakaa sen tasaisempaan yläosaan ja sekametsäiseen alaosaan. Tontin yläosassa on jäänteitä aikaisemmin tontilla

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 12 §

sijainneesta Keimolan autoradasta, joka tulee asemakaavan mukaan säilyttää osana pihan toteutusta. Korkeuseroja tontilla on koillisnurkan +64 -lounaisnurkan +59.3 välillä. Tonttia rajaa koillispuolella Keimolankaarre, tontin kaakkoispuolella Lincolninaukio, lounaispuolella puistossa kulkeva Pikku-Keimolan raitti sekä uudet tiet Ajolenkki ja Ruutulipunkuja tontin pohjois- ja länsisivuilla. Tontin lounaispuolella Pikku-Keimolan puistokaistaleen takana sijaitsee metsäalue.

Tontin kaavaote ja kaavamääräykset (liite 1), rakentamis- ja taideohjeiden hyväksymisehdot (liite 2), tonttien rasitetiedot, melukartat ja maalajikartat sekä liittymätiedot ovat asiakirjan lopussa liitteenä (liite 3). Keimolanmäen lähiympäristösuunnitelma, rakentamisohje, taideohje löytyvät Vantaan kaupungin internet-sivuilta.

Pikku-Keimolan kortteli on yleiskaavassa merkitty A1-alueeksi, alueet varataan tehokasta asuinrakentamista varten. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.

Asemakaavassa rakennuspaikka on PL-merkinnällä osoitettu lähipalvelurakennusten korttelialueeksi. Korttelin rakennusoikeus on 6500 krs-m². Tontin suurin sallittu kerrosmäärä on III. Paviljongin rakentamisen jälkeen sitä jää käyttämättä noin 3675 krs-m². Tontin pinta-ala on 16 258 m². Paviljonki sijoittuu kaavan mukaiselle rakennusalueelle. Paviljongin huoltopiha ulottuu osittain pysäköinnille varatun alueen ulkopuolelle.

Asemakaavassa on määräyksiä tontin pysäköintialueiden jäsentelystä. Lisäksi määrätään rakennuksen julkisivujen toteutuksesta yhtenäisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoisesti. Varastojen ja katosten tulee liittyä ympäröivään arkkitehtuuriin ja IV-konehuoneiden tulee muodostaa julkisivujen kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Lisäksi määrätään tontin pihatilojen ja tontin eri osien rajaamisesta kiviaineisin 800 mm korkein muurein Ajolenkkiä ja Keimolankaarta vasten. Muuria tulee jäsentää pergoloin, istutuksin ja arkkitehtonisin aihein. Tontin eri osia rajaavat aidan tai muurit voivat olla korkeudeltaan keskimäärin 500 mm.

Tontista laaditussa tontinkäyttöselvityksen asemapiirustuksessa on esitetty paviljongille suunniteltu paikka, liittymät tontille ja tontinosien käyttötarkoitukset kolmessa eri vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa tontille toteutetaan paviljonkirakennus pihoineen. Tontille toteutettaneen myöhemmin liikuntahalli sekä pysyvä päiväkoti- ja koulurakennus.

Tontinkäyttöselvityksen laatimisen yhteydessä sovittiin kaavoituksen kanssa mahdollisuudesta poiketa asemakaavan osoittamasta paikasta pysäköinnille ja sijoittaa pysäköinnit toiminnallisesti edullisimpiin paikkoihin.

Väestönsuoja tulee rakentaa pysyvien rakennusten varsinaisiin tiloihin. Tässä suunnitelmassa väestönsuoja on ehdotettu rakennettavaksi myöhemmin toteutettavan liikuntahallin pukutiloihin ja se mitoitetaan palvelemaan koko tonttia.

5.2 Rakennuspaikan ominaisuudet, rakennettavuus ja kunnallistekniikka

Rakennuspaikasta on alustava arvio perustamisolosuhteista, jonka mukaan tontti on täytemaata ja kunnostettu. Perustamistapa voidaan määrittää tarkemmin rakennuspaikkakohtaisen pohjatutkimuksen jälkeen. Alustavan arvion mukaan paviljonki voidaan perustaa maavaraisin anturoin. Alueella tulee suorittaa lisäkairauksia, kun rakennuksen sijainti on tiedossa. Rakennus salaojitetaan ja perustusrakenteet routasuojataan.

Tiemelumallinnoksessa 2016 tontti sijoittuu päivisin (7-22) alla 50 dB liikennemelualueelle. Melun määrä kasvaa kohti tontin koillispuolella ja ylittää vähäiselllä alueella Keimolankaarteen varrella 50 dB rajan. Tontin eteläisin kärki sijaitsee lentomelualueella 55 dB ja koko tontti lentomelualueella 50 dB. Jatkosuunnittelussa on huomioitava lentomelun rakenteille ja pihan leikkialueille asettamat vaatimukset. Ulko- ja sisätilojen välisen tasoeron tulee olla vähintään 35 dB, johon kaikki ulkovaipan rakenteet vaikuttavat. Lupahakemukseen tarvitaan liitteeksi akustikon laatima ääneneristävyysselvitys. Leikkialueille tulee toteuttaa leikkikatoksia.

Tontin radonpitoisuus tulee selvittää.

5.3 Rakennuspaikan toiminnalliset vaatimukset

Piha-alueelle on oltava suora esteetön käynti päiväkodin ja alakoulun tiloista, alue aidattu ja turvallinen.

Huolto- ja saattoliikenne eivät saa mennä ristiin. Huoltoyhteys ohjataan Ruutulipunkujalta rakennuksen päätyyn. Saattoliikenneyhteys otetaan Ajolenkiltä. Päiväkodin pihalle rakennetaan jalankulku- ja polkupyöräyhteys myös Lincolninpolulta. Alakoulun ja päiväkodin pihat aidataan, Ajolenkin varteen sekä Lincolnin aukion puoleiselle tontinrajalle huomioidaan kaavan edellyttämää muurirakennetta siltä osin kuin muurirakenne voi jäädä pysyväksi myös tontin jatkokäyttöä huomioon ottaen.

Huoltopihat tulee suunnitella siten, että huoltoajoneuvo mahtuu kääntymään pihalla. Huoltoajoneuvon tulee siis ajaa pihalle ja pihalta nokka edellä. Huoltoajo on toteutettu Ruutulipunkujan päästä luiskaa pitkin n. metrin rakennuksen lattiakorkoa alemmaksi jäävälle huoltopihalle. Päiväkotirakennuksen lattiakorko perustuu Lincolnin aukion korkoihin ja vaatii täyttöä lähes koko rakennuksen matkalta, erityisesti huoltopihan päädyssä. Täytön edellyttämä luiskaus on otettava huomioon paviljongin sijoittamisessa tontin lounaisrajalle.

Suunnitelmissa esitetty pysäköintiratkaisu tontin lopullisessa käyttömuodossa vaatii kaavamuutoksen tai poikkeamispäätöksen. Tontinkäyttöselvityksen laatimisen yhteydessä haettiin alustava hyväksyntä katusuunnittelulta tontin liittymien toteuttamismahdollisuudet tontinkäyttöselvityksen mukaisesti.

Tontin pohjoisreunalta varataan tilaa ympäröivien työmaiden työmaakoppitarpeeseen.

Liikuntahallille jätetään tilavaraus. Liikuntahallivarauksen pohjoispuolelle sijoitetaan pelikentät ja polkupyöräpaikkaoja.

Päiväkodin piha rajataan kaupunkikuvallisesti asemakaavan mukaisesti korkeatasoisella suoja-aidalla. Tavoitepinta-ala on 20 m^2 / lapsi eli 3840 m^2. Koulun piha rajataan liikennealueista istutuksilla ja muureilla. Tavoitepinta-ala on 5 m^2 / oppilas eli 1000 m^2.

Asemakaavamääräysten mukaan pysäköinnin vähimmäismäärä lähipalveluiden korttelissa on 1 autopaikka/150 krs-m2, paviljonkirakennusta kohden (arvio noin 2825 krs-m^2) arviolta 19 autopaikkaa. Tontinkäyttöselvityksessä tontille on sijoitettu yhteensä 44 autopaikkaa ja 2 LE-paikkaa käyttäjän esittämien tarpeiden mukaan. Asemakaava edellyttää lähipalveluiden kortteliin sijoitettavan lisäksi 1 pp / 35 krs-m2, paviljonkirakennusta kohden arviolta yhteensä 81 helposti käytettävää polkupyöräpaikkaa.

Pelastusreitit tulee toteuttaa niin, että tontille ajo on mahdollista useammasta lähestymissuunnasta.

Hulevedet on viivytettävä tontilla. Tontti kuuluu Jelmusanojan pienvaluma-alueeseen. Lumenläjitykselle ja huoltoajolle varataan tarvittavat reitit ja tila.

Hulevesiviemäri kulkee Ajolenkkiä pitkin (kuva 7, karttaliite 3)). Jätevesiviemäri kulkee Ajolenkiltä Ruutulipunkujaa ja Pikku-Keimolan raittia pitkin (Kuva 8, karttaliite 3). Kaukolämpöjohdot sijaitsevat sekä Ajolenkillä että Lincolninaukiolla (kuva 9, karttaliite 3). Sähkökaapelit kulkevat Pikku-Keimolan raittia pitkin (kuva 10, karttaliite 3). Tietoliikennekaapelit on vedetty Lincolninaukion ja Keimolankaarteen risteykseen asti (kuva 11, karttaliite 3). Vesijohdot kulkevat Keimolankaarta ja Ajolenkkiä pitkin (kuva 12, karttaliite 3).

Rakentamisohje kortteli 22013

Keimolanmäen rakentamisohjeessa todetaan, että kortteliin 22013 sijoitetaan monitoimitalo, jossa on ala-asteen koulu, päiväkoti ja muita julkisia tiloja. Eri toiminnot ovat samaa rakennusta tai ne voidaan erillisinä kytkeä toisiinsa katoksin. Pysyvän rakennuksen muoto on ohjeellinen, mutta sen tulee erottua julkisena rakennuksena asuinrakennuksista. Rakentamisohjeen henkeä noudatetaan soveltaen tilapäisen paviljonkirakennuksen osalla.

Rakentamisohjeen mukaan rakennukset myötäilevät Keimolankaarretta ja Lincolnin aukiota. Pysäköintipaikat ja saattoliikenne ovat Ajolenkin puolella. Tontinkäyttöselvitystä laadittaessa sovittiin kaavoituksen kanssa, että pysäköintipaikat voidaan sijoittaa myös Ruutulipunkujan varteen ja ottaa myös paviljonkirakennuksen huoltoyhteys Ruutulipunkujalta lähiympäristön suunnitteluohjeen osoittaman Lincolninaukion sijaan.

Katolle sijoitettavat tekniset tilat ja laitteet tulee ryhmitellä siten, että katoista tulee yleisilmeeltään rauhallisia. Räystäiden ja katosten tulee olla yhteneviä ja siroja. Katolle tulevat iv-laitteet ja kattovarusteet tulee olla käsitelty seinän väriseksi.

Ajoväylät ja paikoitusalueet ovat asfalttia tai betonikiveä, sisäänkäyntien edustat kivetään tai laatoitetaan betonisidekivillä tai betonilaatoilla. Päiväkodin piha aidataan. Aita sovitetaan rakennuksen arkkitehtuuriin.

Pihat rakentamisohjeessa
Rakentamisohjeen mukaan suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakenteiden huolelliseen detaljointiin, kulutuksen kestävyyteen liikkumisen esteettömyyteen sekä kasvillisuuden helppohoitoisuuteen. Tilapäisen paviljongin piha-alueet toteutetaan korkeatasoisesti erityisesti niiltä osin, kuin piha on tontinkäyttöselvityksen mukaan jäämässä pysyvästi käyttöön myös paviljongin purkamisen jälkeen.

Ajolenkkiä ja Keimolankaarta rajaavan muurin korkeus tulee olla pääosin 800 mm. Muurin on oltava kiviaineinen ja se tulee jäsentää pergoloin, istutuksin ja arkkitehtonisin muuriaihein, jotka ovat esimerkiksi graafista betonia. Tonttialueet saa erottaa VL- ja VP-alueista matalalla aidalla tai muurilla, jonka korkeus on keskimäärin 500 mm. Aita tai muuri tulee jäsentää istutuksin ja arkkitehtuurin keinoin.

Keimolankaarretta ja Ajolenkkiä rajaavien muurien tulee ilmentää Keimolan moottoriradan historiaa ja omaleimaisuutta esim. autourheiluun liittyvin graafisin aihein. Muuria rytmitetään ja sitä jäsennöidään pergoloin tai katoksin. Muurien on kortteleittain annettava yhtenäinen ilme. Pelastustielle on varattava riittävän leveä (3,5 m) ja korkea (4,0 m) aukko pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan. Suunnittelussa on huomioitava myös kääntösäteiden vaikutus valaisinpylväiden sijoitteluun ja nostopaikan mitat (15 x 6,5 m). Tontilla kadun ja rakennuksen tai muurin välissä on n. 500 mm:n betoni- tai nurmikivikaista joka huomioi katusuunnitelmien materiaalivalinnat.

Piha- ja istutussuunnitelmissa on kiinnitettävä erityistä huomiota tontin tuuliolosuhteisiin ja melu-olosuhteisiin. Leikki- ja oleskelualueet suojataan esim. istutuksin tai katoksin. Leikkivälineet ja kalusteet valitaan valmismallistosta. Värien on oltava sopusoinnussa rakennusten värien kanssa.

Taide
Rakennuslupajaoksen kokouksessa 8.12.2009 Keimolanmäen taideohjeen hyväksymisen yhteydessä edellytettiin taideaiheiden painottumista Lincolninaukiolle ja siihen rajoittuviin kortteleihin (liite 2). Tavoitteena on mahdollisimman korkeatasoinen kokonaisilmeen aikaansaaminen aukiolle. Tilapäisen paviljongin ja tontin liittyminen ympäröiviin katu- ja aukioalueisiin suunnitellaan ja toteutetaan huolella ja laadukkain materiaalein erityisesti niiltä osin kuin ratkaisu jää tontinkäyttöselvityksen mukaan pysyväksi myös paviljongin purkamisen jälkeen.

Ajolenkkiä ja Keimolankaarta rajaavan muurin korkeus tulee olla pääosin 800 mm. Muurin on oltava kiviaineinen ja se tulee jäsentää pergoloin, istutuksin ja arkkitehtonisin muuriaihein, jotka ovat esimerkiksi graafista betonia. Ajolenkkiä ja Keimolankaarta rajaavissa muureissa tulee käyttää graafista betonia harkiten ja liiallista yksitoikkoisuutta rytmittäen. Erityisesti Ajolenkkiä rajaavissa muureissa tulee harkita mahdollisuutta käyttää autourheiluun liittyviä historiallisia kuva-aiheita. Kuvan ja värin käyttö muurissa tulee sopia värinsä ja materiaalinsa puolesta ympäröivien rakennusten materiaalimaailmaan. Loppuvaikutelma muurin ja ympäristön välillä ei saa olla sekava ja kirjava.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 12 §

Rakennusten julkisivujen pääasiallinen väriskaala tulee olla lämpimän sävyisiä. Rakennusten värisävyinä tulee käyttää viereisestä Isosuosta löytyvää väriskaalaa. Esimerkkejä väreistä löytyy Keimolanmäen taideohjeesta.

6 VAIHEISTUS JA VÄISTÖTILATARVE

Tontti rakentuu vaiheittain. Väliaikainen paviljonkirakennus on suunniteltu rakennettavaksi vuonna 2019 ja pysyvä koulurakennus 2020-luvun lopulla.

Lisäksi tontille on tutkittu liikuntahallin sijoittamista, mikä voitaisiin tehdä jo ennen pysyvän koulurakennuksen rakentamista.

Tontinkäyttösuunnitelmassa on tehty kaksi vaihtoehtoa kyseisten rakennusten ja muiden toimintojen sijoittamisesta ja vaiheistuksesta. Ensimmäisessä vaiheessa tontille toteutetaan paviljonkirakennus pihoineen. Liikuntahalli liittymineen ja pysyvä rakennus voidaan toteuttaa myöhemmin.

7 KUSTANNUKSET

7.1 Vuokra- ja ylläpitokustannusennuste

Tilakeskus pyytää vuokra- tai leasingtarjouksia tilaelementtitoimittajilta. Tilojen ulkoisten vuokrakustannusten arvioidaan olevan noin 71 000 eur/kk (alv 0 %) sisältäen piha- ja perustuskustannukset. Arvioidut vuokrakustannukset ovat siten noin 852 000 euroa/vuosi.

Arvioidut yläpitokustannukset ovat 5,40 euroa/ htm^2, yhteensä 197 700 euroa / vuosi.

7.2 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset

Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset ovat päiväkodin osalta 112 000 € ja alakoulun osalta 240 000 € (alv 0 %).

7.3 Käyttökustannukset

Päiväkodin henkilöstö- ja toimintakustannukset ovat 1 195 000 euroa vuodessa.

Alakoulun henkilöstö- ja toimintakustannukset ovat 665 200 euroa vuodessa.

Koko rakennuksen toimintakustannukset ovat 1 860 200 euroa vuodessa.

8 RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU

8.1 Rahoitus

Keimolanmäen tilapäisen päiväkodin ja alakoulun toteuttamiseen on varauduttu hyväksytyssä vuosien 2018 - 2027 investointisuunnitelmassa vuosina 2018 - 2021 yhteensä 1 300 000 € (hankkeen perustus-, piha- ja aluetyöt rakennuttamiskuluineen, ei sis. rakennusta). Lisäksi hankkeelle on vuodelle 2026 varattu 200 000 määräraha rakennuksen purkutöille.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 12 §

8.2 Toteutus

Hanke toteutetaan joko vuokra- tai leasing-pohjaisena ratkaisuna, jolloin toteutussuunnitteluvastuu hankkeesta on toimittajalla.

8.3 Aikataulu

Hankesuunnitelma valmistuu alkusyksystä 2018. Hankkeen toteutuskilpailu käydään syksyllä 2018.

Kohde on valmis ja käyttöönotettavissa 31.7.2019.

9 RISKIT

9.1 Normaalit riskit

Tarveselvitys-hankesuunnitelmavaiheessa ei hankkeeseen sisälly normaalirakentamisesta poikkeavia riskejä.

9.2 Kaavoitukseen liittyvät riskit

Asemakaava on lainvoimainen, tontti on varattu julkisten lähipalvelualueiden kortteliksi (YL).

Tontin eteläisin osa sisältyy lentomelualueeseen, mikä edellyttää paviljongilta ääneneristävyyttä lentomelua vastaan.

9.3 Aikataulu

Hankkeiden valmisteluaika ja rakentamisaika ovat napakat.
Koulun käyttäjämäärät saattavat kasvaa paviljongin käyttöajan kuluessa. Laskettu 200 oppilasta pitää sisällään pienen kasvuvaran.

9.4 Maaperä

Maaperän radon-pitoisuus selvitettävä. Tontin pilaantuneet maa-alueet on Vantaan kaupungin sähköisen kartta-aineistoportaali Vampatin mukaan kunnostettu.

9.5 Työturvallisuustehtävät

Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

10 VASTUUHENKILÖT / TYÖRYHMÄ

Sivistystoimen toimiala:
Talous- ja hallintopalveluiden tulosalue
Asematie 6A, 01300 Vantaa:
Päiväkodit:
Päivi Riehunkangas, suunnittelija, gsm 040 521 9722
Koulut:
Laura Malinen, strategia-asiantuntija, gsm 050 302 9750

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala:
Tilakeskus
Kielotie 13, 01300 Vantaa:
Ifa Kytösaho, hankesuunnittelupäällikkö, gsm 040 749 2595
Pekka Halonen, sähköinsinööri, gsm 040 593 9211
Ilkka Poikkimäki, LVI-insinööri, gsm 040 526 4355
Tuula Raulo, kustannusinsinööri, gsm 043 826 8086
Tarja Aaltola, keittiöasiantuntija, gsm 043 825 7348
Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija, gsm 040 588 6289

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 12 §

13 § Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma vuosille 2018-2027

VD/5106/00.01.02.06/2018

RV/MR/KVa/KVi/NJ

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.12.2017 kaupungin uuden valtuustokauden strategian vuosille 2018–2021. Vantaan selvästi kiihtyneen kasvun ja suurten liikenneinvestointien päättymisen myötä valtuustokauden strategiassa 2018-2021 investointikattoa on nostettu emokaupungin peruspalveluinvestointien osalta 500 milj. euroon valtuustokauden aikana. Investointikatossa pysyminen edellyttää tavoitteellista palveluverkkosuunnittelua sekä investointiohjelman priorisoimista ja investointien toteuttamisen optimointia. Lisäksi talouden tasapainon turvaamiseksi tuottavuutta parannetaan ja toimitilojen tilatehokkuutta kehitetään edelleen.

Kaupungin hallintosäännön (kv/2.1.2017) 3 luvun 7 § mukaan taloussuunnittelun tulosalueen tehtäväksi on määritelty kaupungin palveluverkon kehittäminen ja yhteensovittaminen osaksi kaupungin talousarviovalmistelua. Vuodesta 2013 lähtien toimitilainvestointiohjelma on laadittu kaupunkitasoisessa palveluverkkosuunnitteluprosessissa. Kaupunkikonsernin toimitilainvestoinnit perustuvat kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitteluun ja kaupunkitasolla tehtävään investointien priorisointiin.

Kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman valmistelu
Kaupunginvaltuuston 11.12.2017 hyväksymien strategian talouslinjausten mukaisesti taloussuunnittelu on valmistellut yhteistyössä toimialojen kanssa kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman vuosille 2018–2027.

Kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman alkuosassa on käyty läpi strategisia linjauksia ja toimintaympäristön muutostekijöitä sekä kuvattu kaupunkirakenteen nykytila ja todettu yleiskaavatyön valmistelun aikataulu. Lisäksi on esitetty viimeisimmät tiedot väestönkehityksestä ja arvioitu palvelukysynnän muutosta sekä sen vaikutusta kaupungin talouteen. Väestöennusteen mukaan seuraavan kymmenen vuoden jaksolla väestön määrän arvioidaan lisääntyvän noin 39 000 asukkaalla. Alkuosassa on kuvattu myös kaupungin kiinteistöomaisuuden määrää, arvoa ja korjausvelan määrää.

Toisessa osassa kuvataan toimialojen palveluverkkojen nykytilaa, palveluverkkojen kehittämistarpeita sekä suunniteltuja palveluverkkomuutoksia. Maakunta- ja sote-uudistuksen myötä maakunnalle siirtyviksi suunniteltujen palvelujen osalta palveluverkkojen kehittämistarpeita on tarkasteltu vantaalaisen asukkaan edunvalvontanäkökulmasta. Yhteenvetona näistä on määritelty keskeiset palveluverkkolinjaukset palveluittain.

Kaupunkitasoinen investointiryhmä (hankejohtoryhmä) on toiminut kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman laadinnan ohjausryhmänä. Palveluverkkosuunnitelman sisältö määriteltiin työryhmässä yhdessä toimialojen asiantuntijoiden kanssa. Taloussuunnittelun tulosalue on vastannut taustatietojen kokoamisesta sekä koordinoinut toimialojen palveluverkkosuunnitelma osioiden laatimista. Suunnitelmaa on työstetty toimialojen asiantuntijoiden kanssa kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnittelun workshopeissa.

Kaupunkitasoista palveluverkkosuunnitelmaa on käsitelty kevään 2018 aikana kaupungin johtoryhmässä, kaupungin yhteistoimintaryhmässä, vaikuttamistoimielimissä ja yleiskaavatoimikunnassa. Kevään 2018 valtuustoseminaarissa käsiteltiin kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018-2027 valmisteluun liittyvän asukaskyselyn tuloksia ja palveluverkkosuunnitelman sisältöä käsiteltiin valtuutettujen

ryhmätyössä. Kaupungin johtoryhmä käsitteli kaupunkitasoista palveluverkkosuunnitelmaa 2018-2027 toukokuussa 2018 ja päätti, että lautakunnilta pyydetään lausunnot palveluverkkosuunnitelmasta.

Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018-2027
Palveluverkkosuunnittelun tavoitteena on palvelutarpeiden mukaisen taloudellisesti ja toiminnallisesti tehokkaan sekä monikäyttöisen palveluverkon kehittäminen. Laadittuun kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan on koottu keskeiset palveluverkkolinjaukset, palvelutarpeet ja palveluverkon kehittämistoimenpiteet palveluittain vuosille 2018–2027.

Jatkotoimenpiteissä palveluverkkojen kehittämiseksi todetaan mm. että on kaupungin kokonaisedun mukaista varmistaa jatkossa, että rakentamisolosuhteiltaan hyviä Y-tontteja on riittävästi sekä kaupungin omiin uudis- ja täydennysrakentamistarpeisiin, että tulevan maakunnan tarpeisiin.

Jatkotoimenpiteissä kiinteistöjen kunnon seurannasta ja kunnossapidosta todetaan, että kiinteistöomaisuuden rahallisen arvon säilyttämisen ja korjausvelan vähentämisen lisäksi erityishuomio kiinnitetään edelleen toimitilojen terveellisyyden ja turvallisuuden edistämiseen. Sisäilmaolosuhteiden parantamiseksi tähtääviä korjauksia tehdään tilojen käytön mahdollistamissa rajoissa.

Palveluverkkojen investointikustannusten hallintaan liittyvät jatkotoimenpiteet ja keinot koskevat niin rakentamiseen liittyviä prosesseja, menettelytapoja ja suunnitteluratkaisuja kuin hankkeiden rahoitus-, hankinta- ja toteutustapoja. Säästömahdollisuuksia tunnistettiin useita ja niitä tulisi hyödyntää mahdollisimman monipuolisesti palveluverkkosuunnittelussa, investointisuunnittelussa, hankevalmistelussa ja rakennuttamisessa.

Suunnitelmassa todetaan, että maakuntauudistuksen ja sosiaali- ja terveydenhuollon valtakunnallisen ratkaisun toteutuessa kuntien sosiaali- ja terveydenhuollon tehtävät ja henkilöstö siirtyvät maakunnille 1.1.2021. Uudistukseen liittyy useita lakeja, jotka vaikuttavat palvelujen järjestämiseen ja tuottamiseen. Maakunta- ja sote-uudistus vaikuttaa toteutuessaan huomattavasti Vantaan kaupungin organisaatioon, toimintaan ja talouteen.

Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma ohjaa vuotuista toimitilainvestointisuunnitelman laatimista. Toimialojen toimitilainvestointiesitysten tulee olla kaupunkitasoisessa palveluverkkosuunnitelmassa vuosille 2018–2027 esitettyjen linjausten mukaisia sekä edistää palveluverkkojen tavoitetilan saavuttamista.

Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018-2027 tarkistetaan tarvittavilta osin seuraavalla vaalikaudella.

Lautakuntakäsittelyt
Lautakunnilta on pyydetty lausunnot Kaupunkitasoisesta palveluverkkosuunnitelmasta 2018-2027. Lausunnot on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 20.8.2018 § 6, opetuslautakunnassa 20.8.2018 § 6, sosiaali- ja terveyslautakunnassa 20.8.2018 § 7, teknisessä lautakunnassa 21.8.2018 § 7, vapaa-ajanlautakunnassa 21.8.2018 §7 ja ympäristölautakunnassa 22.8.2018 § 6.

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 13

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018-2027 liitteineen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Käsittely:

Merkittiin, että erityisasiantuntija Kirsi Vatén selosti asiakohtaa kokouksen alussa.

Merkittiin, että kaupunginjohtaja korjasi teknisenä korjauksena Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman sivulta 123 hyvinvointikeskusten määräksi neljä.

Merkittiin, että kaupunginhallitus teki yksimielisesti seuraavat muutokset Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelmaan:

- sivu 10, lisäys (kursivoituna) kappaleeseen neljä: ”--sisäilmaongelmien selvittämistä, *vähentää sisäilman aiheuttamia oireita*, parantaa--”
- sivu 49, lisätään toiseksi viimeiseen kappaleeseen uusi toiseksi viimeinen virke: ”Erityisen tärkeä lähikouluperiaate on pienimpien koululaisten kohdalla.”
- sivu 45 ja 121, kohta varhaiskasvatus, lisäys (kursivoituna) toisen kappaleen ensimmäisen lauseen loppuun:

” Varhaiskasvatuksen strategia on lisätä yksityisen varhaiskasvatuksen osuutta maltillisesti *silloin*, *kun se on toiminnallisesti ja taloudellisesti järkevää. Varhaiskasvatuksen yhteys perusopetukseen tulee säilyä*. ”

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Liitteet:

1. Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027, (7.9.2018)
2. Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027, liitteet
3. Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027, lausunnot ja vastineet

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 8.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
talousjohtaja vs. Matti Ruusula, puh. 043 824 9254, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
erityisasiantuntija Kirsi Vatén, puh. 040 703 0535, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



KAUPUNKITASOINEN PALVELU-VERKKOSUUNNITELMA 2018–2027

(7.9.2018)

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 13 §

Esipuhe *5*
1 Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnittelu *6*
1.1 Palveluverkkosuunnitelman laatiminen **6**
1.2 Palveluverkkosuunnittelun tavoitteet, kaupunkitasoinen koordinointi ja kehittäminen **7**
OSA 1: KAUPUNKI KASVAA *10*
2 Strategiset linjaukset ja toimintaympäristön muutostekijät *10*
2.1 Kaupungin strategian palveluverkkoa koskevat linjaukset **10**
2.2 Kaupunkitasoiset palveluverkkoja koskevat toimintaympäristön muutostekijät **11**
3 Kaupunkirakenne ja yleiskaavatyö *13*
3.1 Kaupunkirakenteen nykytila **13**
3.2 Yleiskaavatyön aikataulu ja arviointityön pääkohdat **17**
4 Väestönkehitys ja palvelukysynnän muutos *19*
4.1 Asuntorakentaminen **19**
4.2 Väestön määrän ja ikärakenteen kehitys alueilla **21**
4.3 Palvelukysynnän muutos **29**
4.4 Palvelurakentamisen tonttitarpeen muutokset **30**
4.5 Väestönkehityksen vaikutus kaupungin talouteen **30**
5 Kaupungin kiinteistöomaisuuden arvo ja kunto *32*
6 Kaupunki kasvaa – yhteenveto *33*
OSA 2: KAUPUNGIN PALVELUVERKOT KEHITTYVÄT *36*
7 Toimitilainvestointien säästömahdollisuudet *36*
7.1 Tilatarpeet ja tilojen järjestäminen **36**
7.2 Investointitason hallinta **38**
7.3 Rakentamiskustannusten hallinta ja säästökeinot **41**
8 Kaupungin palveluverkkojen nykytila ja kehittämistoimenpiteet *43*
8.1 Sivistystoimen palvelut **43**
8.1.1 Suomen ja ruotsinkielinen varhaiskasvatus **43**
8.1.1.1 Palveluverkon nykytila 43
8.1.1.2 Palveluverkon kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset 45
8.1.2 Suomen- ja ruotsinkielinen perusopetus **49**
8.1.2.1 Palveluverkon nykytila 49
8.1.2.2 Palveluverkon kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset 51
8.1.3 Nuoriso- ja aikuiskoulutus (suomen- ja ruotsinkielinen) **55**
8.1.3.1 Palveluverkon nykytila 55
8.1.3.2 Palveluverkon kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset 59

8.1.4 Nuorisopalvelut 62
8.1.4.1 Palveluverkon nykytila 62
8.1.4.2 Palveluverkon kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset 64
8.1.5 Kirjastopalvelut 66
8.1.5.1 Palveluverkon nykytila 66
8.1.5.2 Palveluverkon kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset 67
8.1.6 Kulttuuripalvelut 69
8.1.6.1 Palveluverkon nykytila 69
8.1.6.2 Palveluverkon kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset 71
8.1.7 Liikuntapalvelut 73
8.1.7.1 Palveluverkon nykytila 73
8.1.7.2 Palveluverkon kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset 74
8.1.8 Toimenpiteet toimialan palveluverkkojen investointikustannusten hallintaan 78
8.2 Sosiaali- ja terveyspalvelut 79
8.2.1 Sosiaaliasemat ja terveysasemat 79
8.2.1.1 Palveluverkon nykytila 79
8.2.2 Neuvolapalvelut 80
8.2.2.1 Palveluverkon nykytila 80
8.2.3 Muut terveyspalvelut 81
8.2.3.1 Palveluverkon nykytila 81
8.2.4 Terveyspalveluverkkojen kehittämistarpeet vantaalaisten näkökulmasta 83
8.2.5 Muut sosiaalipalvelut 88
8.2.5.1 Palveluverkon nykytila 88
8.2.5.2 Palveluverkon kehittämistarpeet vantaalaisten näkökulmasta 90
8.2.6 Vanhus- ja vammaispalvelut 93
8.2.6.1 Palveluverkon nykytila 93
8.2.6.2 Palveluverkon kehittämistarpeet vantaalaisten näkökulmasta 95
8.2.7 Suun terveydenhuolto 96
8.2.7.1 Palveluverkon nykytila 96
8.2.7.2 Palveluverkon kehittämistarpeet vantaalaisten näkökulmasta 98
8.2.8 Toimenpiteet toimialan palveluverkkojen investointikustannusten hallintaan 99
8.3 Konserni- ja asukaspalvelujen palvelut 100
8.3.1 Työllisyyspalvelut 100
8.3.1.1 Palveluverkon nykytila 100
8.3.1.2 Palveluverkon kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset 101
8.3.2 Kuntalaispalvelut 103
8.3.2.1 Palveluverkon nykytila 103
8.3.2.2 Palveluverkon kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset 106
8.3.3 Hankintakeskus 108
8.3.3.1 Palveluverkon nykytila 108
8.3.3.2 Palveluverkon kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset 109
8.3.4 Pelastustoimen palvelut 110
8.3.4.1 Palveluverkon nykytila 110
8.3.4.2 Palveluverkon kehittämistarpeet vantaalaisten näkökulmasta 114
8.3.5 Vantaan Työterveys liikelaitoksen palvelut 115
8.3.5.1 Palveluverkon nykytila 115
8.3.5.2 Palveluverkon kehittämistarpeet vantaalaisten näkökulmasta 115

8.3.6 Toimenpiteet toimialan palveluverkkojen investointikustannusten hallintaan 115

8.4 Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön palvelut 116

8.4.1 Toimialan asiakaspalvelut 116

8.4.1.1 Palveluverkon nykytila 116

8.4.1.2 Palveluverkon kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset 116

8.4.2 Julkinen kaupunkitila 117

8.4.2.1 Palveluverkon nykytila 117

8.4.2.2 Palveluverkon kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset 119

8.5 Kaupungin toimialojen keskeiset palveluverkkolinjaukset 121

8.6 Palvelujen saavutettavuuden vyöhykkeet 126

9 Kaupungin yhteiset palveluverkkoasiat 129

10 Jatkotoimenpiteet 131

10.1 Jatkotoimenpiteet palveluverkkojen kehittämiseksi 131

10.2 Jatkotoimenpiteet toimitilainvestointikustannusten hallitsemiseksi 133

LÄHTEET 135

ESIPUHE

Vantaan kaupungin kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma vuosille 2018–2027 on laadittu palveluverkkoon liittyvien muutos- ja kehittämistarpeiden luotaamiseksi pidemmälle tulevaisuuteen. Edellinen kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma valmisteltiin vuonna 2013 koskien vuosia 2014–2023. Tämän jälkeen kaupungin kasvu on kiihtynyt asuntorakentamisen ja väestönkasvun myötä selvästi 2010-luvun alkuun verrattuna, mistä johtuen myös kaupungin palveluverkkosuunnitelma on syytä päivittää kokonaisuutenaan.

Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma on pohja tulevien vuosien toimitilainvestointiohjelman päivittämiselle ja sen keskeiset linjaukset ohjaavat myös yksittäisiä palveluverkon kehittämishankkeita. Suunnitelmassa on käsitelty kaupungin rakentumista ja väestökehitystä, palveluverkon nykytilaa sekä palveluittain keskeisimpiä palveluverkon kehittämistarpeita. Yksittäisten palvelujen tai alueiden osalta on kartoitettu tarpeita tehdä perusteellisempia esiselvityksiä. Myös kaupunkirakenteen tiivistyminen sekä joukkoliikenteen kehittyminen tuovat uusia mahdollisuuksia ja näkökohtia palveluverkkojen kehittämiseen.

Julkisen sektorin rakenteita historiallisella tavalla uudistava maakunta- ja soteuudistus on toteutumassa hallituksen esittämän aikataulun mukaisesti vuoden 2021 alussa lähtien. Uudistus vaikuttaa olennaisesti kuntien ja myös Vantaan kaupungin palveluverkkoihin ja tuleviin suunnitelmiin. Lakiesitysten mukaisesti kuntien omistamat sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevat kiinteistöt vuokrataan siirtymäkauden ajaksi perustettavien maakuntien käyttöön. Siirtymäaikana kuntien ja kuntayhtymien toimitilainvestointeja on rajattu lainsäädännön kautta.

Viime vuosien aikana Vantaan talouden tasapaino on parantunut, ja kaupungin yli miljardiin kasvanutta lainakantaa on päästy lyhentämään vuosien 2016 ja 2017 aikana. Talouden tasapainottamista on edistetty laajasti kaupungin organisaatiossa. Merkittävässä roolissa on ollut myös tavoitteellinen palveluverkkojen kehittäminen sekä tilatehokkuuden kasvattaminen.

Maakunta- ja soteuudistuksen myötä kaupungin toiminnan ja rahoituksen volyymit laskevat merkittävästi, mutta kaupungin miljarditason lainakanta jää ennalleen, myöskään voimakkaasti kasvavan kaupungin investointitaso ei muutu olennaisesti rakenneuudistuksessa. Sen sijaan julkisen sektorin rahoituksen kestävyysvaje ja talouden sopeuttamistarpeet voivat heijastua jatkossakin myös kuntasektoriin.

Jatkossakin kaupungin talouden tasapainon turvaamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Osaksi kaupunkitason palveluverkkosuunnitelmaa onkin liitetty listaus keinoista tehostaa ja säästää kaupungin rakentamisinvestoinneissa. Luonnollisesti tärkeää on tavoitteellinen palveluverkkojen ja investointien suunnittelu yhteiskäyttöä edistäen, tilatehokkuus varmistaen ja investoinnit optimaalisesti ajoittaen.

Ritva Viljanen
Kaupunginjohtaja

1 KAUPUNKITASOINEN PALVELUVERKKOSUUNNITTELU

1.1 PALVELUVERKKOSUUNNITELMAN LAATIMINEN

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.12.2017 valtuustokauden strategian 2018–2021. Palveluverkkosuunnitelma on laadittu valtuustokauden strategian linjausten ja tavoitteiden pohjalta yhteistyössä toimialojen kanssa esityksen kaupunkitasoiseksi palveluverkkosuunnitelmaksi vuosille 2018–2027.

Palveluverkkosuunnitelmassa käsitellään kaupungin tarjoamia asukkaille suunnattuja palveluja ja niiden palveluverkkoa. Tavoitteena on palvelutarpeiden mukaisen taloudellisesti ja toiminnallisesti tehokkaan sekä monikäyttöisen palveluverkon kehittäminen, joka vastaa myös kaupungin väestömäärän voimakkaan kasvun aiheuttamaan palvelutarpeen lisääntymiseen. Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma ohjaa vuotuista talousarvioprosessiin kuuluvaa toimitilainvestointiohjelman päivittämistä.

Edellinen kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2014–2023 laadittiin vuonna 2014 ja se hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 16.6.2014. Kaupunkitasoisen investointiryhmän (hankejoto) toimeksiannosta palveluverkkosuunnitelman päivitystyö käynnistettiin syksyllä 2017. Hankejoto on toiminut työn ohjausryhmänä. Palveluverkkosuunnitelman laatimista varten koottu työryhmä on kokoontunut syksyn 2017 ja alkuvuoden 2018 aikana. Lisäksi palveluverkkosuunnitelmaa on käsitelty palveluverkkosuunnittelun workshopeissa 14.12.2017 ja 9.4.2018, vaikuttamistoimielimissä 21.3.–25.4.2018, yleiskaavatoimikunnassa 23.4.2018, kaupungin johtoryhmässä 7.5.2018, yhteistoimintaryhmässä 15.5.2018, valtuustoseminaarissa 24-25.5.2018 sekä lautakunnissa elokuussa 2018. Asukkailla on ollut mahdollisuus antaa palautetta ja kehittämisehdotuksia kaupungin palvelujen saavutettavuudesta. Palautetta on päässyt antamaan kaupungin internetsivuilla olleen kyselyn kautta huhtikuussa. Vantaa-infoissa ja osassa kirjastoja kysely on ollut vastattavissa myös paperilomakkeena (Liitteet, liite 2). Kyselyn vastauksia käsiteltiin kevään 2018 valtuustoseminaarissa (Liitteet, liite 3).

Palveluverkkosuunnitelmatyöryhmän jäseninä ovat olleet sivistystoimen toimialalta talous- ja hallintojohtaja Eila Tanninen, suunnittelija Päivi Riehunkangas ja strategia-asiantuntija Laura Malinen. Sosiaali- ja terveystoimesta työryhmässä ovat olleet talous- ja hallintojohtaja Ari Toiva ja erityisasiantuntija Asta Mellais. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan edustajina työryhmässä ovat olleet talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, kehittämisinsinööri Reijo Korhonen, kaupungininsinööri Henry Westlin, kuntatekniikan kehittämispäällikkö Tuula Markkanen, tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius, hankepäällikkö Eija Kivineva, hankekehityspäällikkö Ifa Kytösaho , hankeohjelmoija Risto Adler, asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson, asumisen erityisasiantuntija Elisa Ranta, yleiskaavasuunnittelija Jonna Kurittu, liikennesuunnittelupäällikkö Markus Holm sekä rakennuttaja-arkkitehdit Merja Ryytty, Tiina Riihimäki ja Mikko Juolahti. Konserni- ja asukaspalvelujen toimialalta työryhmässä ovat olleet talous- ja hallintojohtaja Vesa Urtti ja järjestökoordinaattori Harri Raita sekä pelastustoimesta palvelupäällikkö Mikko Ilmonen. Kaupunginjohtajan toimialalta työryhmän puheenjohtajana on toiminut talousjohtaja Patrik Marjamaa (16.2.2018 asti), sihteerinä erityisasiantuntija Kirsi Vatén ja työryhmän jäsenenä talousarviopäällikkö Matti Ruusula (puheenjohtaja 17.2.2018 alkaen) sekä tutkija Harri Sinkko. Työryhmän jäsenet ovat koordinoineet

palveluverkkosuunnitelman tietojen kokoamisen omalta toimialaltaan sekä osallistuneet suunnitelman laatimiseen. Tutkija Elina Parviainen on ollut laatimassa kyselyä ja tutkija Harri Sinkko analysoimassa kyselyaineistoa. Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018-2027 tarkistetaan tarvittavilta osin seuraavalla vaalikaudella.

1.2 PALVELUVERKKOSUUNNITTELUN TAVOITTEET, KAUPUNKITASOINEN KOORDINOINTI JA KEHITTÄMINEN

Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma ohjaa vuotuista talousarvioprosessiin kuuluvaa toimitilainvestointiohjelman päivittämistä. Palveluverkkosuunnittelun tavoitteena on palvelutarpeiden mukaisen taloudellisesti ja toiminnallisesti tehokkaan sekä monikäyttöisen palveluverkon kehittäminen.

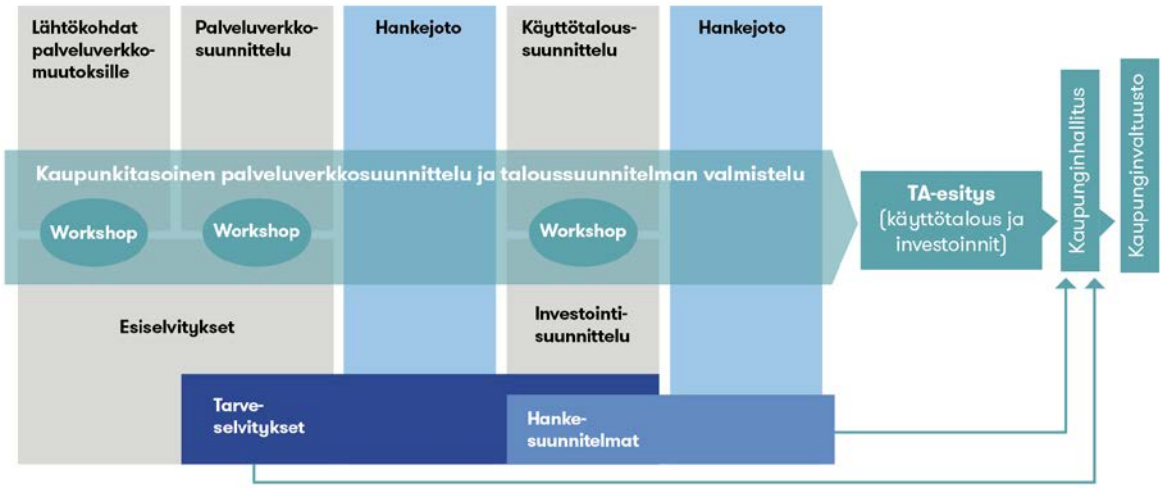
Palveluverkkosuunnitteluprosessissa arvioidaan ja ennakoidaan alueiden väestömuutoksista aiheutuvia palvelutarpeiden muutoksia sekä palvelujen kehittämistarpeita. Palveluverkkosuunnitteluprosessissa etsitään uusia keinoja vastata lisääntyvään tilatarpeeseen muun muassa lisäämällä tilojen yhteiskäyttöä, tilojen keskittämistä sekä lisäämällä moneen erilaiseen käyttötarkoitukseen soveltuvia kiinteistöjä (monikäyttökiinteistöjä). Palvelu- ja toimitilaverkon suunnittelu perustuu tilatehokkuuden kasvattamiseen, tilojen monikäyttöisyyden lisäämiseen sekä eri vaihtoehtojen kokonaistaloudellisten vaikutusten arviointiin.

Kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnittelun periaatteet:

- Palveluverkkoratkaisut perustuvat palvelutarpeen kehittymiseen ja kaupunkitason priorisointiin.
- Palvelut sijaitsevat pääsääntöisesti raideliikenteen ja joukkoliikenteen laatukäytävien varsilla
- Palvelut ovat helposti saavutettavissa (esteettömyys, sähköiset palvelut, matka-aika julkisilla liikennevälineillä)
- Palvelujen sijainnin suunnittelussa hyödynnetään täydennysrakentamisen tuomat keskittämismahdollisuudet
- Palveluverkon kehittämiseksi tehdään tarvittavia palveluverkkoja koskevia esiselvityksiä
- Rakentamisessa ja toimitilojen kehittämisessä painotetaan taloudellisuutta
- Tilojen yhteiskäyttöä lisätään ja tilatehokkuutta kasvatetaan
- Toimitiloista suunnitellaan monikäyttötiloja/monikäyttökiinteistöjä
- Palveluverkon investoinneilla tuetaan kaupunkirakenteen eheytymistä

Kaupunkitasoinen koordinointi ja kehittäminen. Vuonna 2012 talouden tasapainottamis- ja velkaohjelman (TVO) ja kaupungin johtosääntöjen uudistamisen yhteydessä sovittiin kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnittelun kehittämisestä. Tuolloin tavoitteeksi asetettiin palveluverkkosuunnittelun sovittaminen yhteen taloussuunnitelman valmistelun kanssa, palveluverkkosuunnittelun kaupunkitasoinen ohjaus sekä kaupunginhallituksen roolin vahvistaminen. Taloussuunnittelun tulosalueen tehtäväksi määriteltiin vastaaminen kaupungin palveluverkon kehittämisestä ja yhteensovittamisesta osana kaupungin talousarviovalmistelua. Nämä tehtävät sisältyvät myös uuteen 8.5.2017 voimaan tulleeseen hallintosääntöön (luku 3 §7).

Kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnittelun vaiheet kaupunkikonsernissa. Kaupunkitasoista palveluverkkosuunnittelua koordinoidaan workshopeissa ja kaupunkitasoisessa investointiryhmässä (hankejoto), jotka myös valmistelevat ja ylläpitävät kaupungin kymmenen vuoden toimitila- ja kunnallistekniikan investointiohjelmaa.



Kuva 1. Kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnittelun vaiheet kaupunkikonsernissa

Toimialojen kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitteluprosessiin liittyvät tehtävät:

- Palvelutarpeet tarkennetaan vuosittain päivitetyn asuntorakentamis- ja väestöennusteen sekä muiden havaittujen palvelu- ja toiminnallisten muutostarpeiden perusteella.
- Voimassa oleva palveluverkkosuunnitelma tarkistetaan palvelutarpeiden muutoksiin perustuen.
- Toimialan investointiesityksen perustana on aina hyväksytty talousarvio ja taloussuunnitelma. Voimassa oleva toimitilainvestointiohjelma päivitetään ja muutostarpeet ilmoitetaan tilakeskukseen toimitilainvestointiesityksessä investointiohjelman päivityksenä.
- Toimiala sovittaa toimitilainvestointiesityksensä toimialan tavoitteisiin ja talouden reunaehtoihin.

Toimialojen palvelu- ja toimitilatarpeen muutostarpeet käsitellään workshopeissa yhteistyössä tilakeskuksen ja taloussuunnittelun kanssa. Tilakeskus valmistelee muutostarve-esitykset kaupunkitasoisen investointiryhmän eli hankejohtoryhmän (hankejoton) käsiteltäväksi. Hankejotossa käsitellään tilakeskuksen valmistelemat toimitilainvestointiesitykset. Hankejoto priorisoi hankkeet, sovittaa ne talouden kehykseen ja päättää hankkeiden rahoitustavasta. Hankejohtoryhmässä valmistellaan kaupunginjohtajan esitys kaupunkitasoisesta talousarvion toimitilainvestointikokonaisuudesta. Kaupunginjohtajan esitys käsitellään kaupunginhallituksessa ja päätöksenteko tapahtuu kaupunginvaltuustossa osana talousarvio- ja taloussuunnitelman käsittelyä.

Hallintosäännössä on määritelty missä tapauksissa tarveselvitykset ja hankesuunnitelmat viedään kaupunginhallituksen käsiteltäviksi ja päätettäviksi: hallintosäännön 9 luvun, 1 §:n kohdan 29 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 M€:n (alv 0 %) suuruisten toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten ja kustannusarvioiden hyväksymisestä sekä kohdan 30 mukaan useampaa kuin yhtä toimialaa koskevien tai kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden ja kustannusarvioiden hyväksymisestä.

Toimitilahankkeiden valmisteluprosessi ja toimitiloista luopumisen periaatteet on kuvattu tarkemmin tilakeskuksen ohjeessa ”Menettelytapaohjeet uusia toimitiloja hankittaessa (2014)”.

Alueelliset esiselvitykset. Tilakeskus laatii yhdessä toimialojen kanssa alueellisia esiselvityksiä palveluverkosta sellaisilla alueilla, joilla se väestön voimakkaan kasvun tai toimitilaverkon kunnon vuoksi on tarpeen.

OSA 1: KAUPUNKI KASVAA

2 STRATEGISET LINJAUKSET JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN MUUTOSTEKIJÄT

2.1 KAUPUNGIN STRATEGIAN PALVELUVERKKOA KOSKEVAT LINJAUKSET

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.12.2017 kaupungin uuden valtuustokauden strategian vuosille 2018–2021. Strategiassa on määritelty kaupungin arvoiksi avoimuus, rohkeus, vastuullisuus ja yhteisöllisyys. Valtuustokauden strategian painopisteet ovat: *turvaamme talouden tasapainon, tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien, lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistämme asukkaiden hyvinvointia, olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä,* sekä *johdamme uudistuen ja osallistuen*.

Vantaan selvästi kiihtyneen kasvun ja suurten liikenneinvestointien päättymisen myötä valtuustokauden strategiassa investointikattoa on nostettu emokaupungin peruspalveluinvestointien osalta. Investointikatossa pysyminen edellyttää tavoitteellista palveluverkkosuunnittelua sekä investointiohjelman priorisoimista ja investointien toteuttamisen optimointia. Lisäksi talouden tasapainon turvaamiseksi tuottavuutta parannetaan ja toimitilojen tilatehokkuutta kehitetään edelleen.

Strategian mukaisesti Vantaan kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään tehokkaasti, erityisesti asemien läheisyydessä. Kaupunkirakenteen tiivistymisen vaikutukset ja mahdollisuudet tulee huomioida myös palveluverkkosuunnittelussa. Keskusta-alueilla puistot ja väljemmillä asuinalueilla lähimetsät ulkoilureitteineen tarjoavat paikkoja virkistymiseen ja rauhoittumiseen. Kaupunki turvaa kasvavan väestön liikuntamahdollisuudet rakentamalla uusia lähiliikuntapaikkoja ja ylläpitämällä jo olemassa olevia.

Strategiassa korostetaan terveiden toimitilojen olevan tärkeä osa kaupunkilaisten hyvinvointia. Valtuustokauden tavoitteena onkin nopeuttaa toimitilojen sisäilmaongelmien selvittämistä, parantaa sisäilmakorjausten jälkeistä käyttäjätyytyväisyyttä sekä tehostaa korjattujen tilojen sisäilmaolosuhteisiin vaikuttavien tekijöiden seurantaa.

Palvelujen kehittämisessä Vantaan kaupungin strategisena tavoitteena on kehittää sähköistä asiointia sekä automatisoida palveluprosesseja ajasta ja paikasta riippumattomaksi itsepalveluksi. Tavoitteena on tuottaa kuntalaisille ja organisaatioasiakkaille helppokäyttöisiä sähköisiä asiointikanavia. Sähköisten palvelujen kehittäminen ja muut toimitilojen käyttöön ja käyttötapoihin vaikuttavat muutostekijät tulee huomioida alusta lähtien toimitilahankkeiden suunnittelussa.

2.2 KAUPUNKITASOISET PALVELUVERKKOJA KOSKEVAT TOIMINTAYMPÄRISTÖN MUUTOSTEKIJÄT

Maakunta- ja soteuudistus. Hallitus on antanut esityksen laiksi maakuntalain, sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä annetun lain ja pelastustoimen järjestämisestä annetun lain voimaanpanosta. Sote-uudistukseen liittyy useita lakeja, jotka vaikuttavat palvelujen järjestämiseen ja tuottamiseen. Näitä ovat muun muassa sote-järjestämislaki, voimaanpanolaki, maakuntalaki, maakuntien toiminnan rahoitusta koskeva sääntely, kunnan peruspalvelujen valtionosuuslaki ja valinnanvapauslaki. Lakiehdotusten mukaan uusille maakunnille siirtyvät 1.1.2021 alkaen sosiaali- ja terveydenhuollon tehtävät, pelastustoimi sekä ympäristöterveydenhuolto. Näiden tehtävien mukainen henkilöstö siirtyy myös maakunnille 1.1.2021.

Maakuntien tilakeskus Oy on maakunta- ja soteuudistuksen osana perustettu valtakunnallinen palvelukeskus, jonka tehtävänä on huolehtia kaikista tulevien maakuntien tarvitsemista tiloista – erikoissairaanhoidon, terveyskeskusten ja sosiaalipalvelujen tiloista pelastusasemiin ja toimistoihin. Lakiesityksen mukaan kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen toimitilat siirtyisivät maakunnan hallintaan 1.1.2021 alkaen.

Esityksen mukaan maakunnan ja kunnan välillä solmitaan kunnan omistamien toimitilojen hallinnasta vuokrasopimus siten, että se on voimassa vähintään 31.12.2023 saakka (siirtymäkauden vuokrasopimus). Kaupungin ja maakunnan välisiin vuokrasopimuksiin liittyvän siirtymäkauden jälkeen on mahdollista, että palveluverkot muuttuvat siten, että osa kaupungin omistamista sote-tiloista jää tyhjilleen. Tällaisten kohteiden määrä on todennäköisesti pieni ja niiden osalta ratkaisut voidaan tehdä kohdekohtaisesti.

Lakiesityksessä todetaan myös, että maakunnalle siirtyisivät myös esimerkiksi sosiaalihuoltolain 21 §:n mukaisiin asumispalveluihin liittyvät vuokrasopimukset, joissa kunta on ensin vuokrannut tietyt asunnot kiinteistön omistajalta ja sen jälkeen vuokrannut ne edelleen varsinaisille asukkaille. Vastaavia asumiseen liittyviä säännöksiä on myös muissa laeissa, kuten lastensuojelulaissa, kehitysvammalaissa ja vammaislaissa. Näissä tapauksissa maakunnalle siirtyisi sekä kunnan ja kiinteistön omistajan välinen sopimus, että kunnan ja asukkaan välille solmittu huoneenvuokrasopimus. Vantaalla tällaisia sopimuksia on noin 300.

Maakunta- ja soteuudistuksen tuomia muutoksia on vaikea nykytiedolla täysin ennustaa. Käynnissä oleva uudistus vaikuttaa olennaisesti terveyspalvelujen lisäksi myös vanhus- ja vammaispalvelujen sekä muiden sosiaalihuollon palvelujen palveluverkon toteuttamiseen. Mikäli uudistukseen liittyvät lait toteutuvat luonnosten mukaisesti, sosiaalihuollon palvelujen tuottajia tulee olemaan maakunnassa huomattavasti nykyistä enemmän. Riskinä voi olla palvelujen pirstaloituminen. Oletettavaa kuitenkin on, että kuntalaisten palvelutarve on vastaava tai kasvaa ja tuottajien lisääntyminen voi myös laajentaa palveluverkkoa. Mahdollisuus asioida kuntarajan toisella puolella voi vastata esimerkiksi Vantaan raja-alueilla asuvien palvelutarpeeseen nykypalveluverkkoa paremmin. Myös lähipalvelujen järjestäminen tullee esille.

Maakunta- ja soteuudistuksessa maakunnille siirtyvien toimintojen osalta niihin liittyvät toimitilainvestoinnit toteutus- ja rahoitusratkaisuineen tulee jatkossa tekemään maakuntahallinto.

Digitaalisten palvelut osana palveluverkkoa. Sähköisten palvelujen kehittäminen on olennainen keino palvelujen toteuttamiseksi kustannustehokkaasti. Kuntalaisten odotukset julkisten ja kuntalaisille suunnattujen palvelujen saatavuuden ja käytettävyyden osalta tulee huomioida entistä vahvemmin. Näin ollen palvelujen tulee olla mobiileja ja niitä on voitava käyttää ajasta ja paikasta riippumatta. Jatkossa voidaankin kenties käyttää myös digitaalinen palveluverkko käsitettä joidenkin palvelujen kohdalla. Tarvittaessa tulee edelleen olla saatavissa myös henkilökohtaista asiointipalvelua.

Keskeisiä uusia digitalisaatiohankkeita. Vuonna 2018 kaupungissa käynnistyy mobiilipalvelujen digisuunnitelmien laatiminen. Suunnitelmassa selvitetään nykyisten sähköisten palvelujen lähtötilanne, rakennetaan tavoitetila sekä suunnitellaan konkreettinen ja toteuttamiskelpoinen etenemistapa. Aluksi suunnitelmat laaditaan kirjastolle, liikuntapalveluille, perusopetukselle ja työllisyyspalveluille. Digisuunnitelmia tehdään yhdessä asukkaiden, palvelujen käyttäjien ja henkilöstön kanssa.

Apotti eli pääkaupunkiseudun yhteinen sosiaali- ja terveydenhuollon tietojärjestelmä lisää digitaalisia palveluja. Apotti mahdollistaa yhtenäisen tiedonsiirron ja vaatii onnistuakseen yhtenäiset toimintamallit sekä yhtenäiset prosessit. Sen kautta on mahdollista tehdä sähköinen ajanvaraus ja tarkastella omia terveys- sekä sairaustietoja. Apotin myötä mahdollistuvat myös yhteydenottoa helpottavat monikanavaiset palvelut, sähköiset lomakkeet, sähköisen hoidon tai palvelun tarpeen arvioinnit, etävastaanotot, etätulkkipalvelut, erilaiset sairautta tai sairastumisen riskiä ilmaisevat testit sekä etäkuntoutus ja etäkotihoito. Apotti otetaan käyttöön Vantaalla 11/2018.

MATTI on maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan yhteinen toimintamalli ja tietojärjestelmä, jonka käyttöönotto on vaiheistettu kolmeen julkaisuun: ensimmäinen vuonna 2018 ja viimeinen vuoteen 2020 mennessä. MATTI sisältää maankäytön suunnittelun ja kuntateknisen infran elinkaaren hallinnan sekä kartta- ja paikkatiedon tuotannon ja hallinnan. Tulevaisuudessa maankäytön koko elinkaaren tiedot kaavoituksesta, suunnittelusta ja rakentamisesta ylläpitoon saakka muodostavat digitaalisesti hallittavan ja paikkatietoon perustuvan kokonaisuuden. MATTI on ensisijaisesti toimialan sisäisen toiminnan tehostamiseen keskittyvä hanke ja paikkatietokohteiden ylläpitojärjestelmä, jonka tietosisältöön on liitettävissä erilaisia kuntalaisia palvelevia ratkaisuja. Tavoitteena on, että tulevaisuudessa kansalaiset ja muut toimijat osallistuvat yhdessä kaupungin viranomaisten kanssa kaupungin suunnitteluun ja tiedon tuottamiseen virtuaalisen kaupunkimallin kautta. MATTI-järjestelmän avulla tulevaisuudessa pyritään myös hallitumpaan maankäytön toteuttamisen ohjelmointiin ja palveluverkon suunnitteluun.

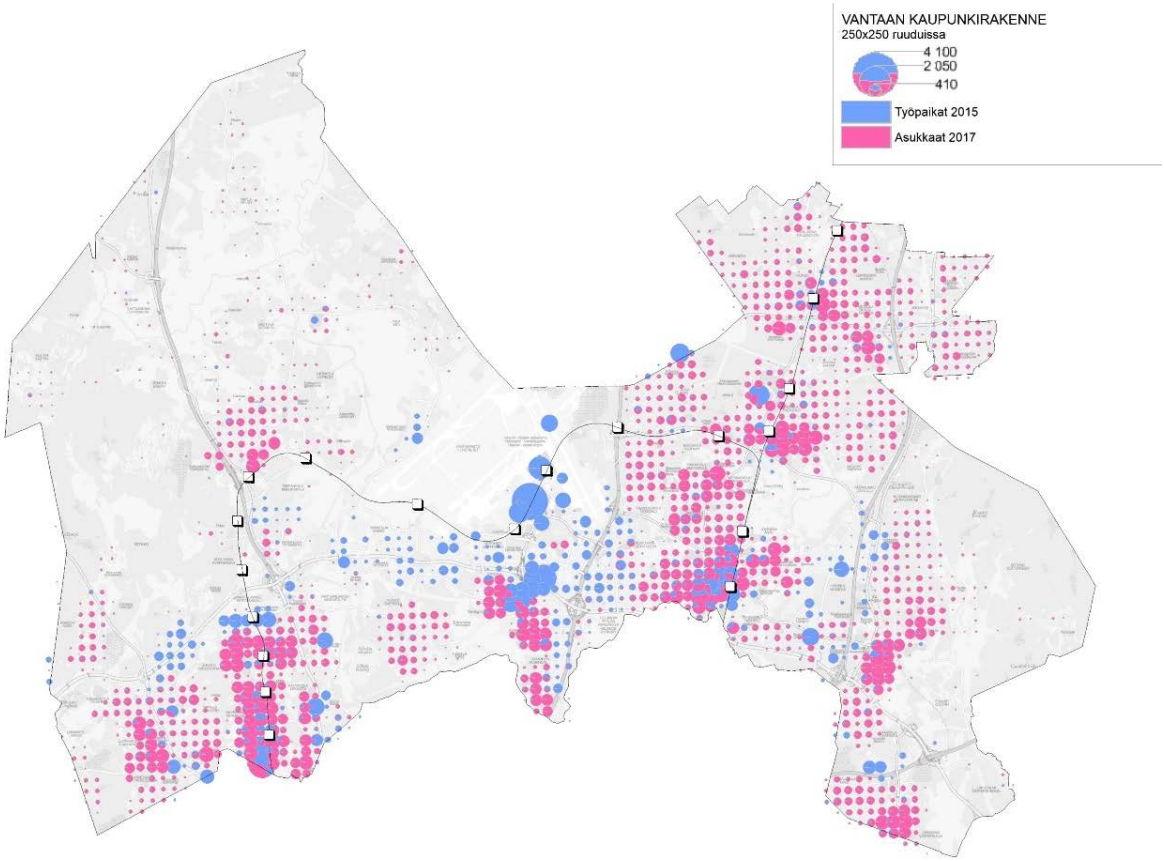
Resurssiviisauden tiekartta. Hupenevat luonnonvarat, etenevä ilmastonmuutos ja köyhtyvä luonnon monimuotoisuus pakottavat kaupungit ympäri maailman miettimään uusia tapoja toimia luonnonvaroja säästäen ja vähäpäästöisesti. Kaupunkien yhdyskuntarakenne vaikuttaa merkittävästi elämäntapoihin ja valintoihin, kuten liikkumistarpeisiin ja kulkutapavalintoihin sekä asumismuotoon ja sitä kautta energiankulutukseen. Resurssiviisauden tiekartan tavoitteena on hiilineutraali Vantaa vuonna 2030, jossa materiaalit kiertävät eikä jätettä toimiteta kaatopaikoille. Lisäksi luonnonvaroja kulutetaan resurssiviisaassa kaupungissa yhden maapallon verran. Vantaan resurssiviisauden tiekartta ohjaa kaupungin kehitystä kohti päästötöntä, jätteetöntä ja luonnonvaroja kestävästi käyttävää kaupunkia, jossa ei ylikuluteta. Kaupungin palveluverkkoja suunnitellaan ja kehitetään resurssiviisauden tiekartan periaatteiden mukaisesti.

3 KAUPUNKIRAKENNE JA YLEISKAAVATYÖ

3.1 KAUPUNKIRAKENTEEN NYKYTILA

Vantaan kaupunkirakenteen rungon muodostavat radat, asemanseudut, Helsinki-Vantaan lentoasema, kaupunkia halkovat moottoritiet sekä Kehä III. Väestö keskittyy vahvasti asemanseuduille ja vajaa puolet kaupunkilaisista asuukin alle kilometrin etäisyydellä rautatieasemasta. Radanvarren alueet ovat myös selkeästi tiiviimmin rakennettuja kuin asuinalueet keskimäärin. Korkeamman tehokkuuden alueita löytyy kerrostalovaltaisilta alueilta Hakunilasta, Länsimäestä, Pakkalasta sekä Pähkinärinteestä.

Merkittävimmät työpaikka-alueet sijaitsevat suurten väylien varsilla, lentoaseman läheisyydessä sekä Tikkurilan ja Myyrmäen kaupunkikeskustoissa. Teollisuuden ja kaupan työpaikat keskittyvät vahvasti Aviapoliksen sekä Myyrmäen suuralueille. Aviapoliksen alueella sijaitsee myös huomattava osa kuljetuksen ja varastoinnin työpaikoista, kun taas Tikkurilaan on keskittynyt erityisesti julkisen hallinnon työpaikkoja. Teollisuus on keskittynyt vahvasti Kehä III:n sekä säteittäisten moottoriteiden varsille, kun liike- ja julkiset rakennukset sijaitsevat tasaisemmin niin keskusta-alueilla kuin väylien varsillakin. Työpaikkamäärät Kivistön, Korson, Koivukylän sekä Hakunilan suuralueilla ovat pieniä kolmeen edellä mainittuun alueeseen verrattuna.

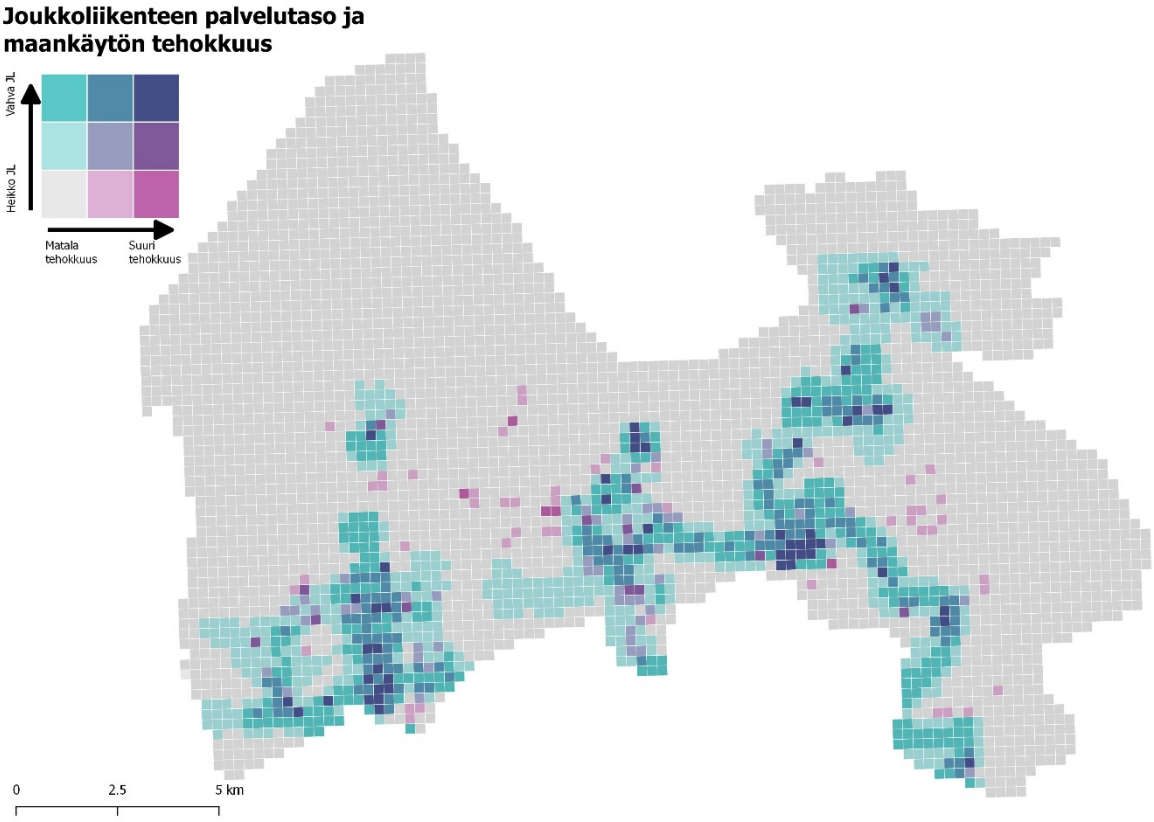


Kuva 2. Asukkaat ja työpaikat Vantaalla.

Luonteenomaista Vantaan asunto- ja työpaikkarakenteelle on niiden sijaitseminen hyvin vahvasti erillään toisistaan. Sekä työpaikkoja että asumista sisältäviä sekoittuneita alueita on hyvin vähän, joista selkeimpänä poikkeuksena esiin nousee Tikkurilan keskusta.

Vantaa on pientalovaltainen kaupunki, vaikka noin puolet kaupungin väestöstä asuu kerrostaloasunnoissa. Laajemmat kerrostalovaltaiset alueet sijaitsevat etenkin kehäradan varrella, Tikkurilan, Koivukylän, Korson ja Hakunilan keskusta-alueilla sekä Länsimäen, Pakkalan, Metsolan ja Pähkinärinteen alueilla. Muualla asuinalueet ovat pääosin pientalovaltaisia.

Päärata ja vuonna 2015 liikennöintinsä aloittanut kehärata tarjoavat asemanseutujen asukkaille sekä yrityksille erinomaisen joukkoliikenteen palvelutason, mahdollistaen kestävien kulkumuotojen kilpailukykyisyyden suhteessa henkilöautoon. Näiden intensiivisten joukkoliikenteen vyöhykkeiden ohella iso osa Vantaata kuuluu ns. joukkoliikennevyöhykkeeseen, jossa busseihin perustuva joukkoliikenne tarjoaa kattavat liikkumismahdollisuudet ruuhka-aikaan. Joukkoliikenteen palvelutaso on nykyisellään hyvä etenkin asemanseuduilla sekä vahvaan bussiliikenteeseen perustuvilla käytävillä. Maankäytön tehokkuus näillä alueilla on monin paikoin alhainen ja tiivistämisen potentiaalia löytyy runsaasti. Joukkoliikennekaupungin ohella Vantaalta löytyy kohtuullisesti myös henkilöautoiluun tukeutuvia väljemmin rakennettuja pientaloalueita eri puolilta kaupunkia.

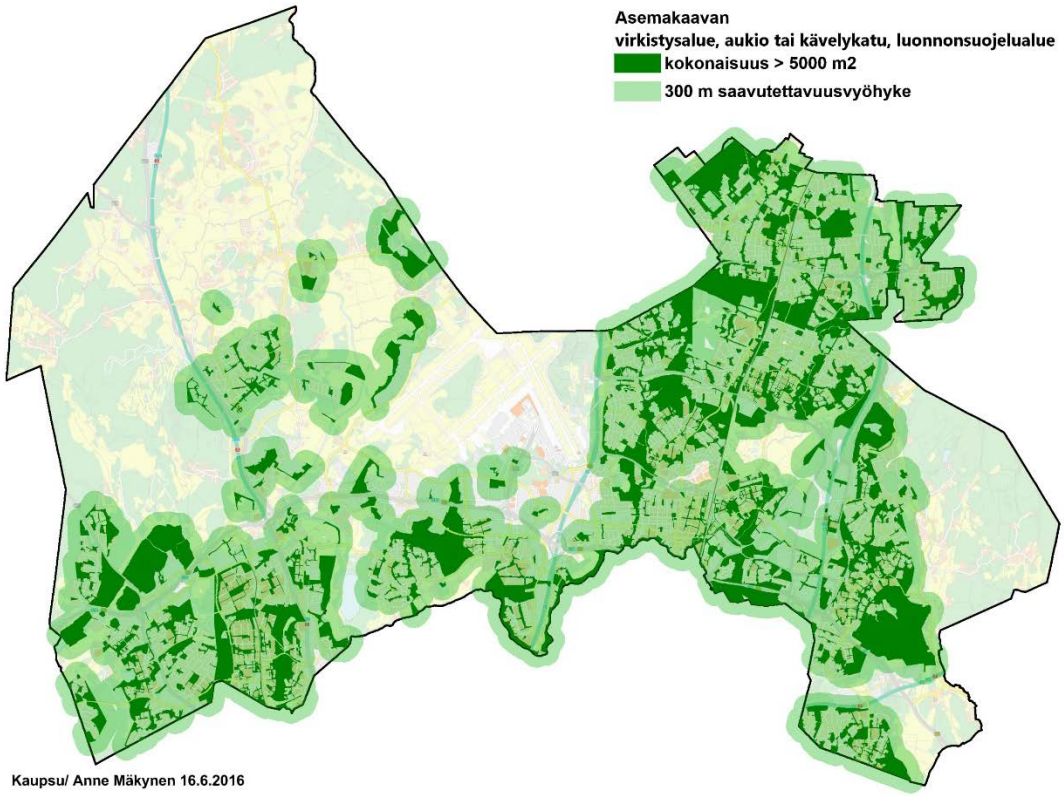


Kuva 3. Joukkoliikenteen palvelutaso ja maankäytön tehokkuus

Vantaan seudullisesti merkittäviin viheralueisiin kuuluvat Sotunginmetsä Itä-Vantaalla sekä Petikonmetsä Länsi-Vantaalla, jotka liittyvät osiksi Sipoonkorven ja Nuuksion kansallispuistoja seudulli-

sin viheryhteyksin. Myös Vantaanjoki ja Keravanjoki ranta-alueineen ovat osa tätä verkostoa. Vantaalla on myös runsaasti vihreää kaupunkirakenteen sisässä asuinalueilla. Tämä on merkittävä lisä alueen asukkaiden virkistysmahdollisuuksille.

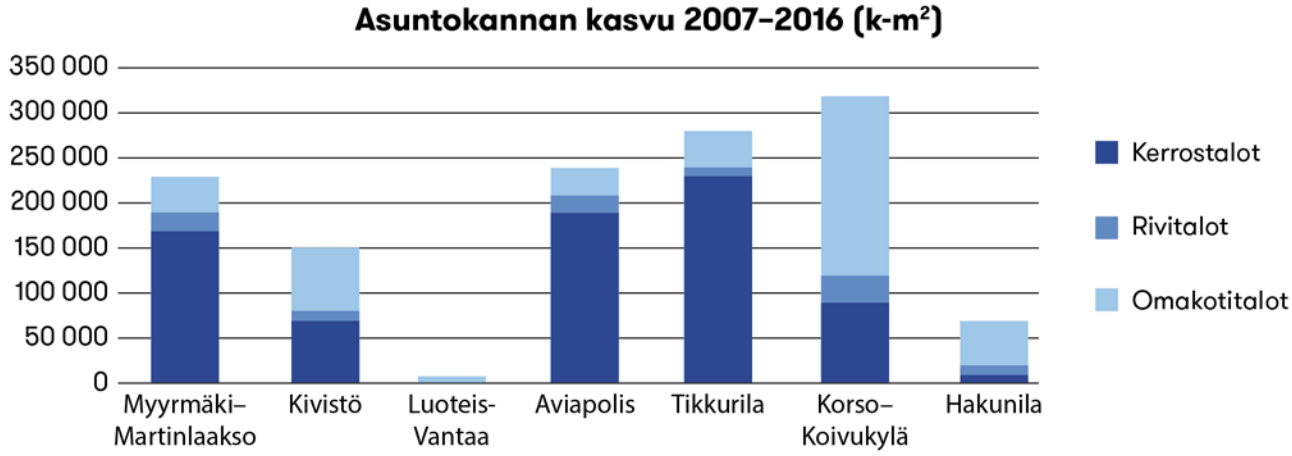
Vantaan viheralueverkosto on hyvin kattava, mutta eri puolilla kaupunkia viheralueiden määrä vaihtelee paljon kaupunkirakenteen muodostumisen historiasta ja eri aikojen kaupunkisuunnitteluperiaatteista johtuen. Siellä, missä viheralueita on vähän, tulee niiden esteettiseen ja toiminnalliseen laatuun panostaa. Erityisesti keskusta-alueille, joita perustellusti on tavoitteena tiivistää ja tehostaa, tarvitaan vastapainoksi hyviä kaupunkipuistoja. (Mäkynen 2017: 9).



Kuva 4. *Asemakaavoitetun virkistysalueiden, aukioiden ja kävelykatujen sekä luonnonsuojelualueiden verkoston saavutettavuus 300 metrin saavutettavuusvyöhykkeellä (Mäkynen 2017).*

Kaupunkirakenteen kehitys viimeisen 10 vuoden aikana. Viimeisen 10 vuoden ajan rakentaminen on keskittynyt etenkin Aviapoliksen suuralueelle, jonne on kyseisenä ajanjaksona rakennettu noin 33 % kaikesta uudisrakentamisesta. Tällä ajanjaksolla Aviapolikseen on rakennettu paljon erityisesti toimistorakennuksia. Viimeisen kymmenen vuoden aikana erityisesti Korson ja Koivukylän alueelle on suhteessa rakennettu enemmän asuinrakennuksia - pääasiassa pientaloja, mutta kerrosaloissa mitattuna Aviapoliksen, Tikkurilan ja Myyrmäen suuralueille on rakennettu eniten asumista. Asuinrakentamisen osuus Myyrmäen, Aviapoliksen ja Tikkurilan suuralueilla kaikesta uudisrakentamisesta näinä vuosina on ollut noin 50 % ja muilla suuralueilla noin 70 %.
Merkittävin väestönkasvu on keskittynyt Pakkalan, Tammiston ja Ylästön alueille, joiden väestömäärä on kasvanut yli 10 000 asukkaalla. Samanaikaisesti alueelle on syntynyt lähes 10 000 uutta

työpaikkaa, Aviapoliksen ollessa yksi nopeimmin kasvavista työpaikka-alueista pääkaupunkiseudulla.



Kuva 5. A*suntokannan kasvu vuosina 2007-2016.*

Kaupunkirakenteen kehitys palvelujen näkökulmasta. Vantaan yleiskaavassa on osoitettu runsaasti alueita palvelurakentamiselle. Palvelujen alueet on luokiteltu kolmeen luokkaan *palvelujen alue* P1 ja P2 sekä *julkisten palvelujen ja hallinnon alue* PY. PY on varattu vain julkisille palveluille ja alueelle voi sijoittaa myös palveluasuntoja. P1 ja P2 -merkintöjen keskeinen ero on se, että ensimmäisen alueelle voi sijoittua urheilulaitoksia ja jälkimmäiselle asuintiloja. Käytännössä PY-alueilla sijaitsee kouluja, sairaaloita ja vankila, P1-alueilla urheilu- ja kulttuurikeskittymiä ja P2-alueilla kartanoita ja muita toimintoja. Lisäksi keskustatoimintojen alueille (C) ja keskustatoimintojen alakeskuksiiin (c) pyritään ohjaamaan palveluja.

Uusilla, vielä voimakkaasti kasvavilla alueilla yleiskaavan aluevarauksilla on haluttu varata riittävästi tilaa palveluille. Vanhemmilla alueilla varaukset ovat luonteeltaan toteavia. Yleiskaavan valmistumisen jälkeen useilla alueilla on ilmennyt toiveita asuntorakentamiseen ja useammalle alueelle asumisen mahdollistava kaava on jo vahvistunut tai tekeillä.

Vantaalle on asemakaavoitettu vuoden 2007 jälkeen kaikkiaan 220 000 k-m^2. Eniten kerrosalaa, reilut 85 000 kerrosneliömetriä on kaavoitettu asumiseen. Myös urheilu-, liike- ja toimitilaa on kaavoitettu selkeästi enemmän kuin perinteistä palvelutilaa (asemakaavan käyttötarkoitukset Y ja P), jota on asemakaavoitettu vajaat 40 000 k-m^2. Vaikka rakennusoikeutta on asemakaavoitettu yleiskaavan palvelutoimintojen alueille yli 200 000 k-m^2, on alueille rakennettu vuoden 2008 jälkeen vain vajaat 30 000 k-m^2. Puolet rakentamisesta on ollut tavallista asuinrakentamista. Yleiskaavan P1- ja P2-varaukset eivät siis ole juurikaan onnistuneet synnyttämään yleiskaavassa niille kaavailtua rakentamista.

Palvelurakennuksista selvästi eniten on rakennettu päiväkoteja, joita rakennettiin yhteensä 19 kappaletta. Näistä 15 sijoittuu yleiskaavan A-merkinnälle ja loput C-, PY-, tai c-merkinnälle. Päiväkodit tarvitsevat suhteellisen pienen tontin ja hyvän sijainnin suhteessa asuinrakenteeseen, joten on perusteltua, että ne sijoittuvat yleiskaavan A-alueille.

Koulut ovat puolestaan isompia ja laajemman vaikutusalueen omaavia yksiköitä, joiden sijainninohjaaminen on nähty Vantaalla yleiskaavalliseksi asiaksi. Tarkasteluajanjaksolla on rakennettu viisi koulurakennusta, joista kaksi on sijoittunut yleiskaavan PY-alueille ja kolme A-alueille. Tavoitteen

julkisten palvelujen keskittämisestä keskustatoimintojen alakeskuksiin yhdessä yksityisten palvelujen kanssa voidaan katsoa toteutuneen vain osittain. Alakeskuksiin on sijoittunut vain yksi uusi hotelli ja yksi päiväkoti.

Keskustat ovat kehittyneet viimeisen kahdeksan vuoden aikana Tikkurilaa ja Koivukylää lukuun ottamatta pääosin yleiskaavan keskustatoiminnoille varattujen alueiden ulkopuolella. Keskusta-alueille on rakennettu ja kaavoitettu tarkastelujaksolla suurimmaksi osaksi asumista. Kivistöä ja Pakkalaa lukuun ottamatta uutta toimitilaa on kaavoitettu varsin niukasti. Toiminnallisen rakenteen monipuolistamisessa ei kaikkialla ole onnistuttu. Esimerkiksi Tikkurilassa uudet rakennukset rakentuvat paljolti vanhojen toimitilakiinteistöjen paikalle yksipuolistaen ja keskittäen toiminnallista rakennetta.

Kaupunkiympäristön laadun voidaan katsoa parantuneen keskusta-alueilla, joissa uusi rakentaminen ja uudet kehityssuunnitelmat ovat ulottuneet ydinkeskustan alueelle. Uuden rakentamisen vähäisyydestä sekä muiden toimenpiteiden puutteesta johtuen kaupunkiympäristön laatu on parantunut ehkä vain noin puolessa keskusta-alueista. Toisaalta esimerkiksi Myyrmäessä aktiivinen kansanliike on monin paikoin onnistunut parantamaan keskusta-alueen viihtyisyyttä.

Palvelurakentamisen tonttivarannot. Kaupungin asemakaavojen Y-tonttitilannetta on tarkasteltu 2014 valmistuneessa selvityksessä. Nykytilanne ei merkittävästi eroa selvityksen tilanteesta. Selvityksen mukaan laskennallisesti tarkasteltuna asemakaavoitettuja Y-tontteja ja niillä sijaitsevaa rakennusoikeutta on vielä kohtuullisesti jäljellä Aviapoliksen suuraluetta lukuun ottamatta. Toisaalta useammallakin suuralueella tyhjien Y-tonttien ja laskennallisen varannon määrä hyvillä sijainneilla on vähäinen. Rakennusoikeudesta huolimatta tontin hyödyntäminen on paikoin haasteellista johtuen esimerkiksi rakennettavuudesta, tontin koosta, maastonmuodoista tai erilaisista rakentamisrajoitteista.

Kaupunkikeskusten ja kaupunkirakenteen tiivistymisen ja tehokkuuksien nousemisen myötä etsitään nykyistä enemmän monikäyttöisiä ratkaisuja. Todennäköisesti tästä seuraa myös monikäyttöisten tonttien vaihtoehdot oman tontin sijaan. Samalla oleellista on kaavoituksen keinoin varmistaa myös laajennusmahdollisuudet hyvillä paikoilla sijaitseville tonteilla, vaikka tulevaisuuden tarpeet eivät olisikaan vielä tiedossa.

Täydennysrakentamisen yhteydessä tulee arvioida kriittisesti olemassa olevien tonttien sijaintia ja ominaisuuksia sekä mahdollisesti löytää palveluvarauksille uudet, paremmat paikat. Tällä on merkitystä arjen sujuvuuden ohella myös kaupungin talouden kannalta, sillä joukkoliikenteen järjestäminen yksittäisen palvelun tarpeisiin on kustannustehotonta. Kaupunkirakenteen eri toimintojen kaavoituksessa oleellista on myös hankkeiden toteutuksen aikataulutus ja rahoituksen oikea-aikaisuus palvelutarpeen kasvaessa.

3.2 YLEISKAAVATYÖN AIKATAULU JA ARVIOINTITYÖN PÄÄKOHDAT

Vantaan seuraava koko kaupungin yleiskaava laaditaan valtuustokauden 2017–2020 aikana. Suunnittelualueena tulee olemaan koko kaupunki. Työ käynnistyi kaupunginhallituksen 22.5.2017 § 59 päätöksellä.



Kuva 6. Yleiskaavaprosessin aikataulu

Vuonna 2016 laadittiin ”Vantaan yleiskaavojen ajantasaisuuden arviointi” – selvitys, missä tarkasteltiin yleiskaavojen toteutumista, suunnitteluympäristössä tapahtuneita muutoksia sekä alustavasti myös syitä yleiskaavaprosessin käynnistämiselle. Tämä selvitys sekä voimassa olevan yleiskaavan aineistot toimivat vahvana lähtökohtana uudelle yleiskaavatyölle.

Helsingin seutu kasvaa voimakkaasti ja kaupunkien tulee varautua kasvuun. Osin tästä syystä seudullisen suunnittelun painoarvo on jatkuvasti noussut. Uudenmaanliitto on käynnistänyt 2016 seuraavan kokonaismaakuntakaavan Uusimaa 2050 -kaavan laadinnan. Se laaditaan kaksitasoisena siten, että kokonaiskaavan rinnalle tulee kolme alueellista vaihekaavaa. Yksi alueista on Helsingin seutu, jolle laaditaan parhaillaan myös uutta MAL2019 -suunnitelmaa aiempien liikennejärjestelmä- ja maankäyttösuunnitelmien jatkoksi.

Lisäksi yleiskaavan laadinnan lähtökohtina huomioidaan seudullisia ohjelmia ja sopimuksia, joista muun muassa Pääkaupunkiseudun ilmastostrategia 2030 ja Pääkaupunkiseudun ilmastonmuutokseen sopeutumisen strategia sisältävät tärkeitä yhteisiä linjauksia.



Yleiskaavan tavoitteet. Tavoitetilan hahmottamisessa ensimmäinen askel on yleiskaavan tavoitteet, jotka on määritelty kolmeen mittakaavaltaan erilaiseen ryhmään, jotka kaikki kuvaavat tulevaisuuden kaupunkia. Vantaa on vuonna 2050 kansainvälinen lentokenttäkaupunki, seudullinen joukkoliikennekaupunki sekä paikallinen elinympäristö ja näkyvä kotikaupunki. Tavoitteiden reunaehtona on kasvun kestävyys niin ekologisesti, kulttuurisesti, sosiaalisesti kuin taloudellisestikin.
Paikallisen elinympäristön ja näkyvän kaupungin tavoitteilla halutaan kehittää asukkaille, työntekijöille ja vierailijoille houkuttelevampaa ja sujuvasti toimivaa elinympäristöä. Seudullisen joukkoliikennekaupungin tavoitteilla halutaan ylläpitää ja parantaa liikenne-, joukkoliikenne- ja viherverkostojen toimivuutta kasvavassa kaupungissa. Kansainvälisen lentokenttäkaupungin tavoitteilla keskitytään elinkeinokehittämiseen sekä lentokentän toimintaedellytyksiin.

Yleiskaavan päivittämistyössä jatketaan nyt voimassa olevan yleiskaavan tavoitetta kaupunkirakenteen tiivistämisestä ja täydentämisestä. Voimakkaasta kasvuskenaarioista huolimatta uusia

kaupunkirakenteen avauksia ei olla tekemässä ja kasvu halutaan sijoittaa olemassa olevaan rakenteeseen. Olemassa olevia keskustoja kehitetään nykyistä monipuolisemmiksi asumisen, työnteon ja palvelujen alueiksi. Kaupunkirakenteen tiivistäminen asettaa haasteita myös palvelurakentamiselle. Kaupungin kehityksen ohjaaminen nykyisen rakenteeseen, keskustoihin sekä joukkoliikennevyöhykkeille kasvattaa luonnollisesti myös palvelutarpeita näillä alueilla. Tämä tukee nykyisten palvelujen toimintaedellytyksiä sekä mahdollistaa sen, että palvelut ovat hyvin saavutettavissa kestävin liikkumismuodoin. Toisaalta kaupungin tiivistyminen tuottaa haasteita palvelujen sijoittamiselle, koska uuden Y-tonttivarannon löytäminen on entistä vaikeampaa. Esimerkiksi palvelujen toteuttaminen pienemmille tonteille sekä erilaiset hybridiratkaisut, jotka yhdistävät erilaisia toimintoja samaan rakennukseen, voisivat olla yksi tapa vastata tiivistyvän kaupungin palvelujen toteuttamiseen.

Kaupunkirakenteen sosiaaliseen eheyteen kiinnitetään erityistä huomiota ohjaamalla kasvua tasapainoisesti eri alueille, jotta alueellisen eriarvoistumisen kehitys saadaan pysähtymään. Kehäradan ja keskustojen kerrostalovaltaisen kehityksen lisäksi kaupunkirakenteen monipuolisuudesta huolehditaan turvaamalla pientalotuotantoon sopivien tonttien riittävyys.

Elinympäristötavoite. Yhä useamman vantaalaisen asuessa tiivisti rakennetuilla alueilla, tulee kaupungin vastavuoroisesti taata näillä alueilla tiiviin asumisen edut. Samalla pientalovaltaisilla alueilla tulee pitää huolta näiden alueiden arvoista, ja toisaalta tunnistaa, että siellä ei välttämättä löydy tiiviiseen elinympäristöön liittyviä etuja. Kaupungin työkaluksi tähän on kehitteillä elinympäristötavoitteeksi nimetty mittaristo.

Elinympäristötavoite on kaupungin eri alueille määriteltävä kokonaisvaltainen tavoite eri toimintojen saavutettavuudesta, käytettävyydestä sekä ympäristön laadusta ja ylläpidon tasosta. Elinympäristötavoitteella voidaan käytännössä tuoda tiedoksi asukkaille kaupungin mahdollisuudet erilaisten aluetyyppien palvelutason toteutuksesta. Elinympäristötavoitteen alle on mahdollista kytkeä kaupungin eri prosessit ja palvelut yhteen yhteisen päämäärän tavoittelussa sekä kohdentaa toimenpiteitä alueittain. Elinympäristötavoite muodostuu keskeisesti palvelujen saavutettavuudesta, liikkumismahdollisuuksista, erilaisista virkistysmahdollisuuksista sekä kaupunkiympäristön ilmeestä.

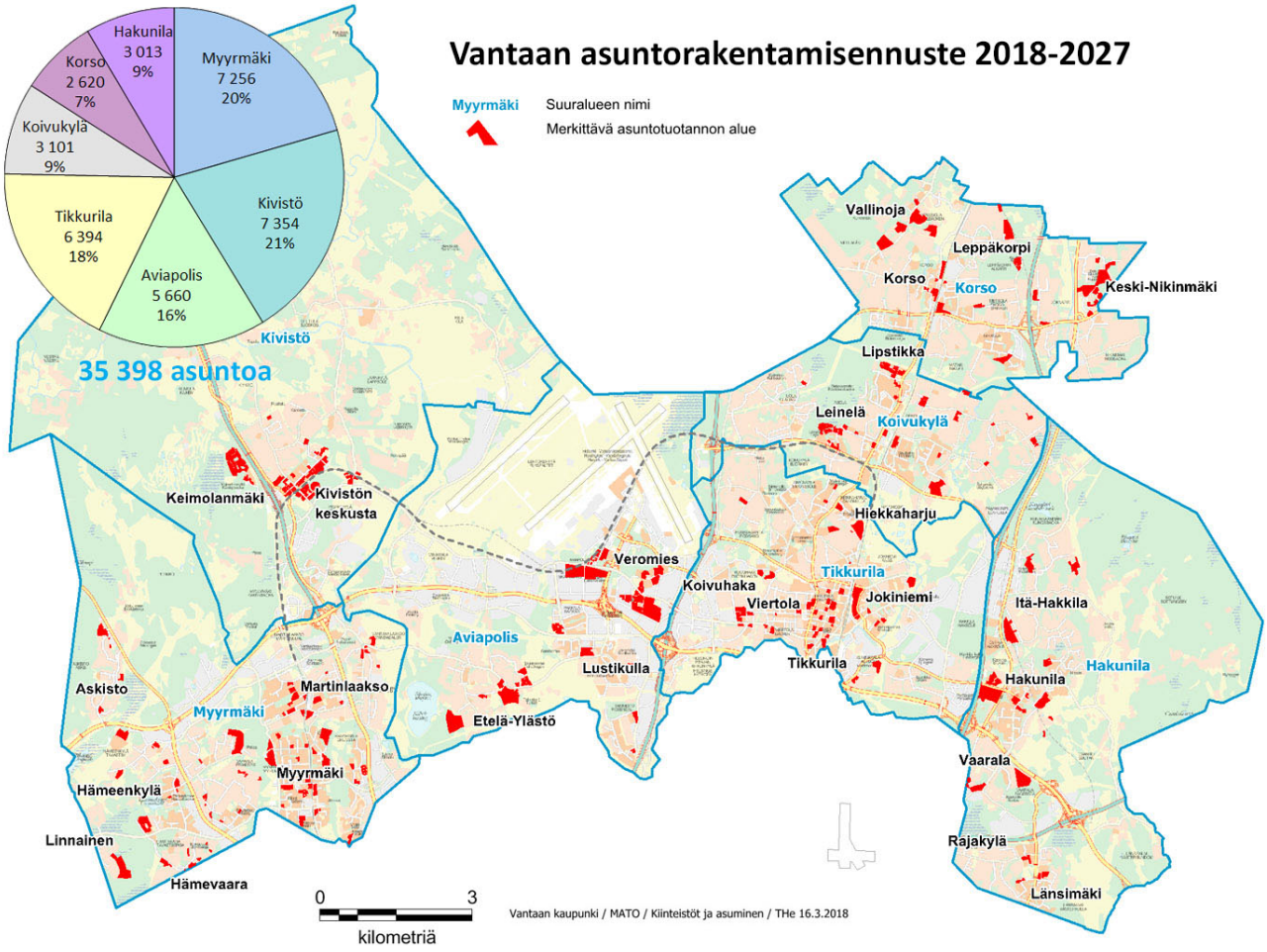
4 VÄESTÖNKEHITYS JA PALVELUKYSYNNÄN MUUTOS

4.1 ASUNTORAKENTAMINEN

Vantaan viime vuosina toteuttama maa- ja asuntopolitiikka yhdessä joustavasti toimivan kaavoituksen ja rakennusvalvonnan kanssa on siivittänyt kaupungin ennätysmäiseen asuntojen rakentamisvauhtiin. Vantaalle laaditaan parhaillaan uusia maa- ja asuntopoliittisia linjauksia, jotka löytävät monia yhtymäkohtia Vantaan strategiassa päätettyihin painopistealueisiin ja niiden tavoitteisiin, kuten kaupungin tiivistämiseen lähiluontoa vaalien, asukkaiden hyvinvoinnin edistämiseen, palvelujen kehittämiseen, kaupungin elinvoiman ja vetovoiman lisäämiseen sekä talouden tasapainon turvaamiseen.

Vantaalla tehdään maa- ja asuntopoliittisten toimenpiteiden toteuttamista ja seurantaa varten vuosittain asuntorakentamisennuste, jossa arvioidaan kaavavarannon ja käynnissä olevien asuntorakentamisen hankkeiden pohjalta mahdollisimman realistinen arvio valmistuvien asuntojen kerrosalasta ja määristä kaupunginosittain seuraavalle kymmenelle vuodelle. Asuntorakentamisennuste on tärkeä aineisto myös kaupungin ikäryhmittäiselle väestöennusteelle, joka puolestaan on palveluverkon tulevien investointien suunnittelussa keskeinen lähtökohta.

Vuosituhannen alusta lähtien asuntorakentaminen on keskittynyt Vantaalla yhä vahvemmin Kehäradan varren keskuksiin ja suuntaus jatkuu vahvana myös tulevaisuudessa. Kehäradan liikenteen käynnistymisellä 2015 on ollut rakentamista kiihdyttävä vaikutus ja asuntorakentaminen sijoittuu Vantaalla pääsääntöisesti ratojen ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Suurimpia uusia kokonaisuuksia kehäradan varrella ovat Kivistö ja Leinelä. Kokonaan uusien asuntoalueiden sijaan Vantaan asuntorakentaminen perustuu seuraavien 10 vuoden ajan vahvasti täydennysrakentamiseen, jotta jo tehdyt kuntatekniikan ja palveluverkon investoinnit voidaan hyödyntää mahdollisimman hyvin. Samalla tuetaan asuinalueiden väestöpohjan kasvua, jotta myös uusien palvelujen synnylle luodaan mahdollisuuksia.



Kuva 7. Vantaan asuntorakentamisennuste 2018–2027

Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) -sopimuksessa 2016–2019 Vantaan vuosittaiseksi asuntotuotantotavoitteeksi on asetettu 2 400 asuntoa. Vuonna 2016 kaupunkiin val-

mistui lähes 3 000 ja vuonna 2017 lähes 3 300 asuntoa. Tulevina vuosina asuntorakentamisennusteen arvioiden mukaan voimakas kasvu jatkuu ja seuraavan viiden vuoden aikana Vantaalle valmistuu noin 4 000 asuntoa vuosittain. Ennusteen mukaisesti Vantaalle on mahdollista rakentaa yhteensä noin 35 400 asuntoa vuoden 2027 loppuun mennessä eli asuntoja rakentuu tällä hetkellä kaupunkiin enemmän kuin vuosikymmeniin. Asuntojen suurta määrää kasvattaa osaltaan asuntorakentamisen keskittyminen pääasiassa kerrostaloihin ja ainakin lähivuosina pieniin asuntoihin, erityisesti yksiöihin ja kaksioihin.

Uutta asuntorakentamista kohdentuu runsaasti kaikille Vantaan suuralueille seuraavien kymmenen vuoden aikana täydentämään ja osin laajentamaan nykyistä kaupunkirakennetta. Voimakkainta asuntorakentaminen on tulevana vuosikymmenenä radanvarren keskuksissa eli Myyrmäessä, Tikkurilassa, Kivistössä ja Aviapoliksessa. Kivistön (21 %), Myyrmäen (20 %), Tikkurilan (18 %) ja Aviapoliksen (16 %) suuralueille sijoittuu ennusteen mukaan yhteensä noin 75 % uudesta asuntotuotannosta. Loput noin 25 % uudesta asuntotuotannosta sijoittuu Koivukylän (9 %), Hakunilan (9 %) ja Korson (7 %) suuralueille. Myyrmäen ja Tikkurilan suuralueilla rakentaminen painottuu vahvasti täydennysrakentamiseen, kun taas Kivistön suuralueella kaupunkirakenne laajenee kehäradan varrella Lapinkylään ja Aviapoliksessa Veromieheen.

Länsi-Vantaalla suurimpia asuntorakentamiskohteita ovat Myyrmäen ja Martinlaakson keskusta-alueiden täydennysrakentaminen, Kivistön keskusta, Lapinkylän asemanseutu sekä Keimolanmäen pohjoisosa. Keski-Vantaalla uutena asuntorakentamisen voimakkaan kasvun alueena on Veromies Aviapolis-aseman ympärillä, jossa teollisuus- ja logistiikka-alueet väistyvät uuden tehokkaamman asunto- ja työpaikkarakentamisen tieltä. Tikkurilassa asuntorakentaminen painottuu keskusta-alueen täydennysrakentamiseen ja asuinalueiden laajentamiseen Koivuhaassa, Hiekkaharjussa ja Jokiniemessä. Itä-Vantaalla Korson, Koivukylän ja Hakunilan keskustat uudistuvat ja Leinelän, Lipstikan ja Kaskelanrinteen asuinalueet täydentyvät. Myös Vaaralassa ja Länsimäessä on merkittäviä asuntorakentamiskohteita lähivuosina.

Suurimpien asuntorakentamiskohteiden lisäksi kaikkialla Vantaalla jatketaan pientaloalueiden täydennysrakentamista. Keskuksissa ja kerrostaloalueilla yleistyy tulevina vuosina myös purkava uudistaminen. Se tarjoaa mahdollisuuksia täydennysrakentamiseen ja rakennustehokkuuden nostamiseen nykyisessä kaupunkirakenteessa. Purkavassa uudistamisessa kiinnitetään erityistä huomiota asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakauman sekä asuntokannan monipuolistamiseen asuinalueiden sosiaalisen eheyden varmistamiseksi.

4.2 VÄESTÖN MÄÄRÄN JA IKÄRAKENTEEN KEHITYS ALUEILLA

Vuoden 2017 väestöennuste koostuu koko kaupungin ennusteesta vuosille 2017–2045 ja osa-alueennusteesta vuosille 2017–2027. Molemmat ennusteet sisältävät tiedot sukupuolittain ja ikäryhmittäin. Ennusteessa käytetään sekä Tilastokeskuksen väestörakenne- ja muutostietoja, että kuntarekisterin tietoja väestömuutoksista ja rakentamisesta. Väestö- ja rakentamisennusteiden tarkempi kuvaus löytyy liitteestä 1.

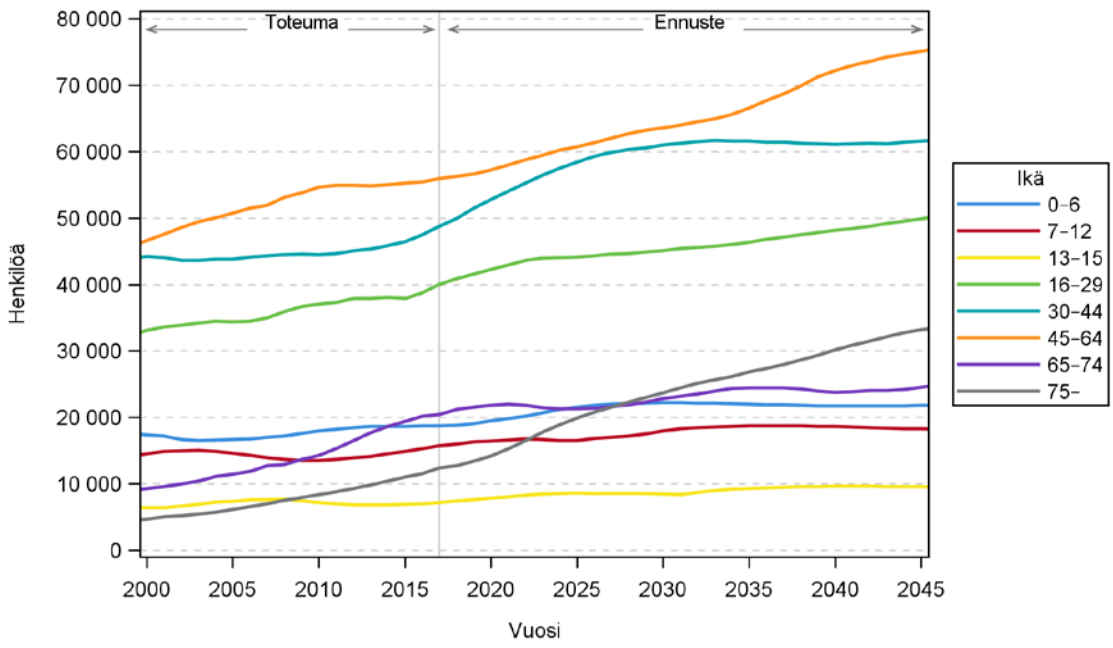
Koko kaupungin väestökehitys vuosina 2017–2045. Vuoden 2017 alussa Vantaalla asukkaita oli 219 341 henkeä. Vantaan väestön määrän ennustetaan lisääntyvän lähivuosina lähes 2 prosenttia vuodessa, mutta myöhemmin kasvun ennustetaan laskevan alle prosenttiin vuodessa. Vuoteen 2025 mennessä väestön määrä kasvaa reiluun 251 000 asukkaaseen, ja vuonna 2045 asukkaita olisi ennusteen mukaan jo 294 000.

Alle kouluikäisten, 0–6-vuotiaiden määrän odotetaan kasvavan noin 3 000 lapsella vuoteen 2045 mennessä. Vuoden 2017 alussa lapsia oli 18 800, ja vuonna 2045 heitä olisi 21 800. Ikäryhmän osuus koko väestöstä laskee nykyisestä 8,6 prosentista 7,4 prosenttiin.

Alakouluikäisiä, 7–12-vuotiaita lapsia oli vuoden 2017 alussa noin 15 700, ja ennustekauden lopulla heitä on 18 300, joten kasvua ennustekauden aikana on 2 600 lasta. Alakouluikäisten osuus väestöstä laskee yhdellä prosenttiyksiköllä nykyisestä 7,2 prosentista 6,2 prosenttiin. Yläkouluikäisten, 13–15-vuotiaiden, määrä lisääntyy ennustekauden aikana noin 2 300 lapsella nykyisestä 7 200 lapsesta, mutta ikäryhmän osuus koko väestöstä pysyy lähes vakiona, noin 3,3 prosentissa.

Työikäisten, 16–64-vuotiaiden määrä kasvaa muuttoliikkeen seurauksena noin 42 000 asukkaalla vuoteen 2045 mennessä. Huomattavasta ikäryhmän koon lisäyksestä huolimatta sen osuus väestöstä laskee 66,0 prosentista 63,5 prosenttiin. Vuonna 2017 työikäisiä oli 144 800 asukasta, ja ennustekauden lopulla ikäryhmään kuuluu 186 600 henkeä.

Suhteellisesti eniten kasvava ikäryhmä ennustekauden aikana ovat 65 vuotta täyttäneet, joiden osuus väestöstä kasvaa nykyisestä vajaasta 15 prosentista vajaaseen 20 prosenttiin. Vuonna 2017 ryhmään kuului 32 800 asukasta, ja ennusteen mukaan 65 vuotta täyttäneitä on 57 800 asukasta vuonna 2045. Vanhimman ikäryhmän kasvusta 4 100 henkeä tulee 65–74-vuotiaiden määrän lisäyksestä, 11 200 henkeä 75–84-vuotiaiden määrän lisäyksestä ja 9 600 henkeä 85 vuotta täyttäneiden määrän lisäyksestä.



Kuva 7.Ikäryhmien koon kehitys vuosina 2000–2017 ja ennuste vuosille 2018–2045.

Väestömäärän kehitys osa-alueilla. Myyrmäen suuralueen väestön määrä kasvaa vuosina 2017–2026 noin 6 800 asukkaalla. Vuoden 2027 alussa alueella asuu vajaat 61 900 asukasta, joten alueen osuus Vantaan väestöstä on noin neljäsosa. Kaupunginosista eniten kasvavat Myyrmäki, Martinlaakso, Kaivoksela ja Hämeenkylä. Muissa kaupunginosissa muutokset ovat pienempiä.

Kivistön suuralueen kasvu kohdistuu Kivistön ja Keimolan kaupunginosiin runsaan uudisrakentamisen myötä. Koko suuralueen väestön määrä lisääntyy nykyisestä 11 700 asukkaasta 20 500 asukkaaseen, eli kasvua tulee noin 8 800 henkeä.

Aviapoliksen suuralueella asukkaiden määrä lisääntyy noin 5 500 hengellä vuoteen 2027 mennessä, joten väestön määrä kasvaa 24 600 asukkaaseen. Kaupunginosista eniten kasvaa Veromies. Myös Ylästöön ja Pakkalaan tulee jonkin verran lisää asukkaita.

Tikkurilan suuralueen väestön määrä lisääntyy nykyisestä 42 000 asukkaasta 49 200 asukkaaseen. Voimakkainta kasvu on Tikkurilan kaupunginosassa, mutta kasvua tulee myös Viertolan, Jokiniemen, Koivuhaan ja Hiekkaharjun kaupunginosiin.

Koivukylän suuralue kasvaa vuosina 2017–2026 noin 3 900 asukkaalla, joten vuonna 2027 alueella asuu 31 900 asukasta. Eniten väestön määrä lisääntyy Koivukylän, Asolan ja Havukosken kaupunginosissa.

Korson suuralueen väestön määrä kasvaa ennustekauden aikana noin 2 800 asukkaalla nykyisestä 29 700 asukkaasta. Selkeimmät kasvukohteet ovat Nikinmäen, Korson ja Vallinojan kaupunginosat.

Hakunilan suuralueen kasvu kohdistuu selkeimmin Hakunilan kaupunginosaan, mutta myös Vaaralaan tulee hieman lisää asukkaita. Kaikkiaan suuralueen väestön määrä lisääntyy 2 500 hengellä vuosina 2017–2026, joten vuoden 2027 alussa alueella on 32 000 asukasta.

Alle kouluikäisten (0–6-vuotiaiden) määrän kehitys osa-alueittain. Myyrmäen suuralueella alle kouluikäisten määrä kasvaa 400 lapsella vuoteen 2027 mennessä. Eniten kasvua on Myyrmäen, Kaivokselan ja Martinlaakson kaupunginosissa. Askiston ja Vantaanlaakson kaupunginosissa 0–6-vuotiaiden määrä laskee hieman.

Kivistön suuralueella suurin kasvu kohdistuu Kivistön ja Keimolan kaupunginosiin. Kivistön kaupunginosassa alle kouluikäisten määrä kasvaa yli 1 000 lapsella ja Keimolassa 400 lapsella. Kasvun myötä suuralueen lasten määrä yli kaksinkertaistuu 1 100 lapsesta 2 500 lapseen.

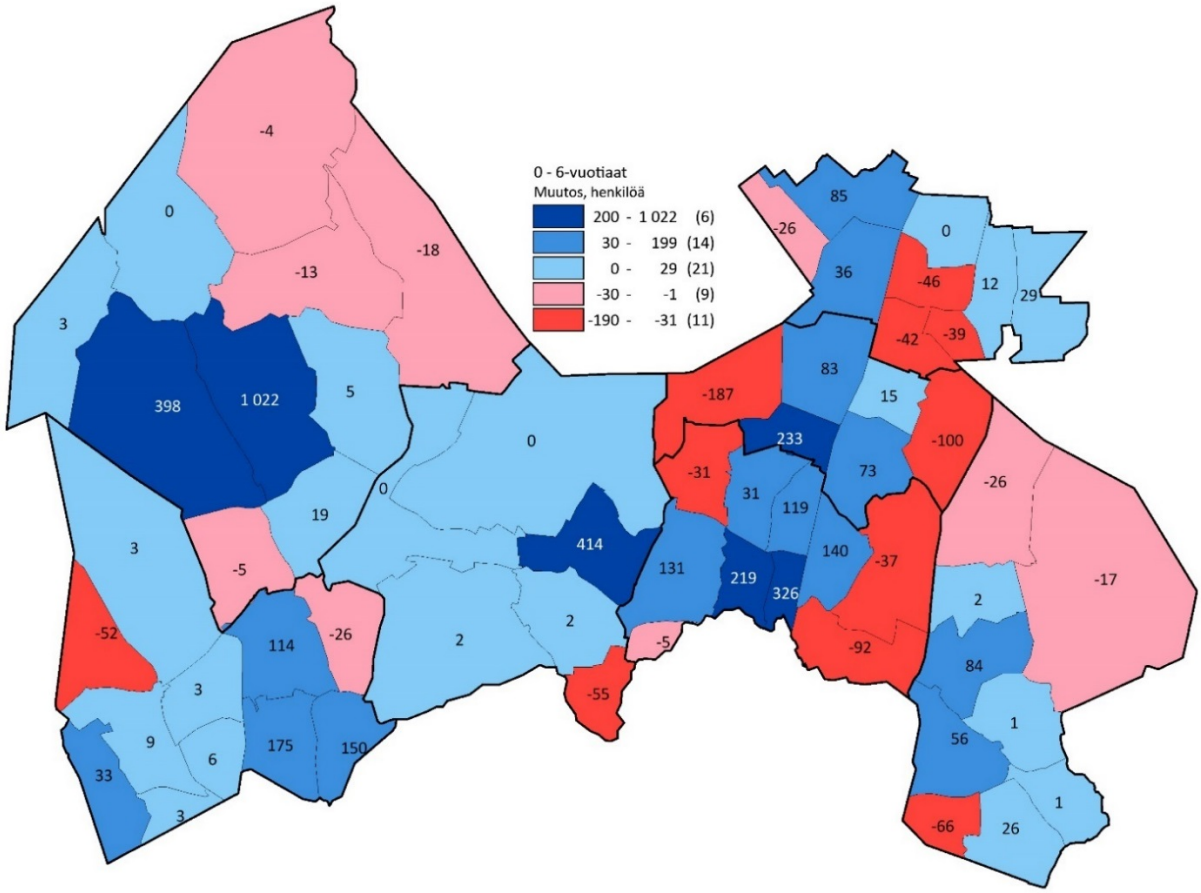
Aviapoliksen suuralueelle 0–6-vuotiaiden määrä lisääntyy 350 lapsella. Vuonna 2027 alueella on 2 600 alle kouluikäistä lasta. Runsaan uudisrakentamisen myötä Veromiehen kaupunginosaan ennustetaan yli 400 lapsen lisäystä, kun taas Tammiston kaupunginosassa lasten määrä pienenee 50 lapsella.

Tikkurilan suuralueella lasten määrä kohoaa nykyisestä 3 200 lapsesta 4 000 lapseen. Tikkurilan kaupunginosassa kasvu on yli 300 lasta, Viertolan kaupunginosassa yli 200 lasta ja Jokiniemen, Koivuhaan ja Hiekkaharjun kaupunginosissa yli 100 lasta. Kuninkaalan kaupunginosassa määrä laskee lähes 100 lapsella.

Koivukylän suuralueella alle kouluikäisten määrä kasvaa 100 lapsella nykyisestä 2 500 lapsesta. Koivukylän kaupunginosassa kasvu on yli 200 lasta, mutta Ilolassa määrä laskee lähes 200 lapsella ja Päiväkummussakin 100 lapsella.

Korson suuralueella 0–6-vuotiaiden lasten määrän muutokset ovat pieniä, ja koko suuralueen lasten määrä pysyy nykyisellä 2 600 lapsen tasolla. Huomattavin muutos tapahtuu Vallinojan kaupunginosassa, jossa lasten määrä kasvaa vajaalla 100 hengellä.

Hakunilan suuralueella alle kouluikäisten määrä kasvaa reilulla 50 lapsella. Eniten kasvaa Hakunilan kaupunginosan lasten määrä, vajaalla 100 lapsella. Rajakylän kaupunginosassa lasten määrä laskee reilulla 50 hengellä.



Kuva 8. 0–6-vuotiaiden määrän muutos vuosina 2017–2027.

Oppivelvollisuusikäisten (7–15-vuotiaiden) määrän kehitys osa-alueittain. Myyrmäen suuralueella alakouluikäisten (7–12-vuotiaiden) määrä kasvaa lähes 500 lapsella ja yläkouluikäisten (13–15-vuotiaiden) reilulla 400 lapsella. Alakouluikäisten määrän kasvu painottuu Kaivokselan ja Myyrmäen kaupunginosiin ja yläkouluikäisten Myyrmäen ja Martinlaakson kaupunginosiin.

Kivistön suuralueella kouluikäisten määrän kasvu painottuu alakouluikäisiin, joiden määrä lisääntyy yli 400 lapsella, kun taas yläkouluikäisten määrä kasvaa vain reilulla 100 lapsella. Alakouluikäisissä kasvu on suurinta Kivistön ja Keimolan kaupunginosissa, kun taas yläkouluikäisten kasvu tulee Kivistön kaupunginosasta.

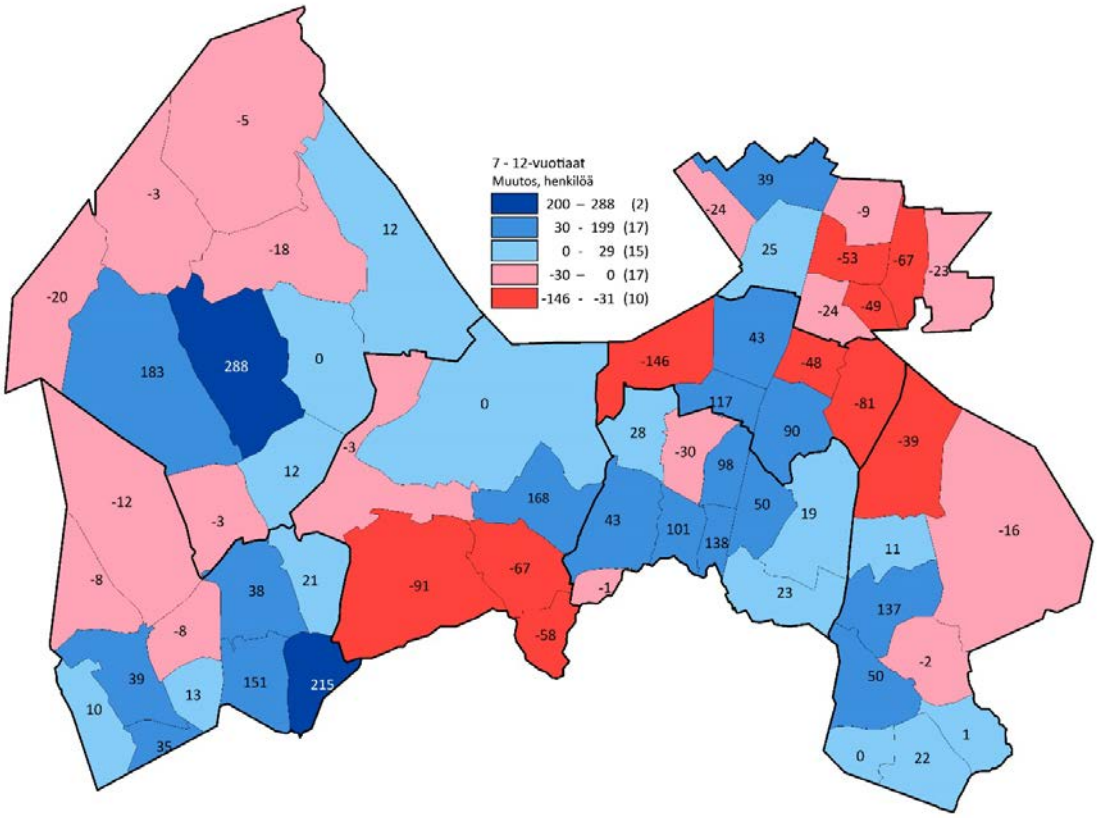
Aviapoliksen suuralueella alakouluikäisten määrä laskee noin 50 lapsella vuosina 2017–2027 ja yläkouluikäisten määrä kasvaa 100 lapsella. Alakouluikäisten määrä kasvaa Veromiehen kaupunginosassa, mutta laskee Ylästön, Pakkalan ja Tammiston kaupunginosissa. Yläkouluikäisissä suurin muutos tapahtuu Veromiehen kaupunginosassa, jossa ikäryhmän koko kasvaa reilulla 50 lapsella.

Tikkurilan suuralueella alakouluikäisten määrä kohoaa eniten Tikkurilan, Viertolan ja Hiekkaharjun kaupunginosissa. Yhteensä suuralueella 7–12-vuotiaiden määrä lisääntyy vajaalla 500 lapsella. Yläkouluikäisten määrä kasvaa maltillisemmin, noin 200 lapsella, eikä kasvu kohdistu selkeäesti mihinkään yksittäiseen kaupunginosaan.

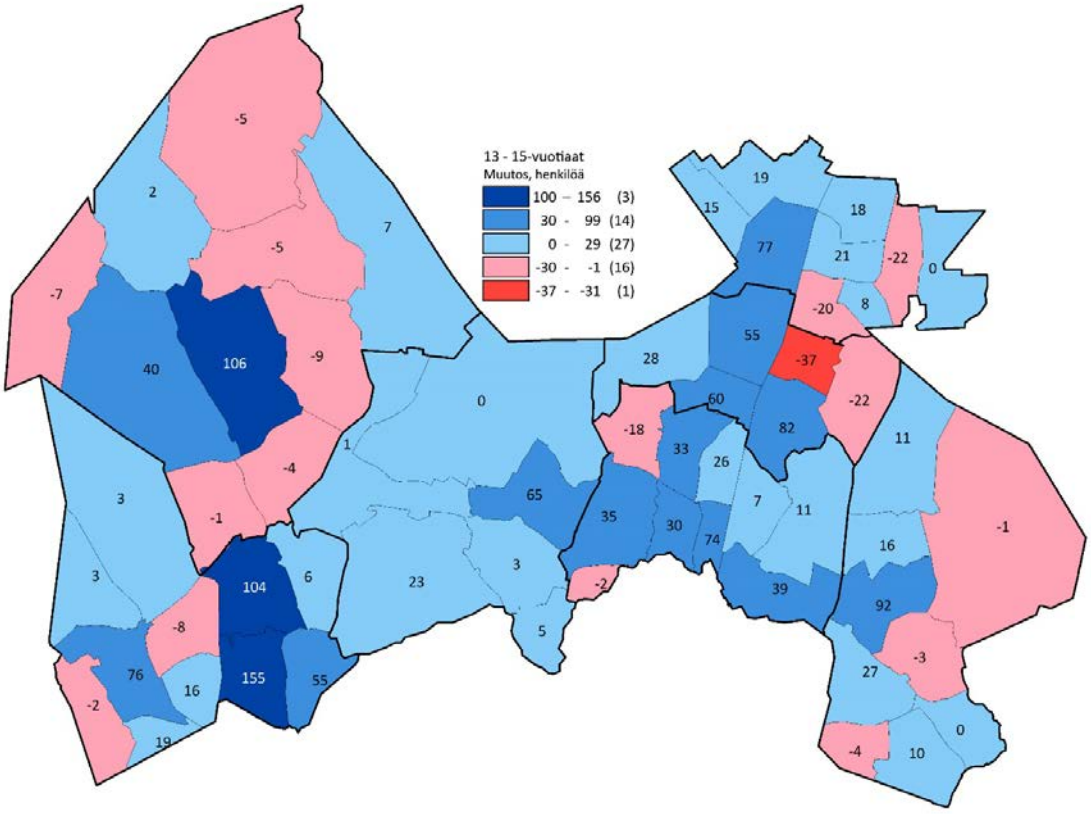
Koivukylän suuralueella alakouluikäisten määrä on ennustekauden lopulla nykyisellä tasolla. Kaupunginosista eniten kasvavat Koivukylän ja Havukosken kaupunginosat, kun taas Ilolan ja Päiväkummun kaupunginosissa alakouluikäisten lasten määrä vähenee. Yläkouluikäisten määrä kasvaa suuralueella 150 lapsella. Eniten kasvua on Havukosken kaupunginosassa.

Korson suuralueella alakouluikäisten määrä laskee lähes 200 lapsella ja yläkouluikäisten määrä kasvaa 100 lapsella. 7–12-vuotiaiden määrä pienenee Korson ja Vallinojan kaupunginosia lukuun ottamatta kaikissa kaupunginosissa. Yläkouluikäisten määrässä suurin lisäys tapahtuu Korson kaupunginosassa.

Hakunilan suuralueella sekä ala- että yläkouluikäisten määrät kasvavat 150 lapsella. Suurin lisäys molemmissa ryhmissä kohdistuu Hakunilan kaupunginosaan.



Kuva 9. 7–12-vuotiaiden määrän muutos vuosina 2017–2027.



Kuva 10. 13–15-vuotiaiden määrän muutos vuosina 2017–2027.

Työikäisten (16–64-vuotiaiden) määrän kehitys osa-alueittain. Myyrmäen suuralueella 16–64-vuotiaiden määrä kasvaa yli tuhannella asukkaalla Myyrmäen ja Martinlaakson kaupunginosissa. Kaikkiaan alueen työikäisten määrä kasvaa 3 400 asukkaalla, ja vuonna 2027 heitä on 38 400 henkeä.

Kivistön suuralueen työikäisten määrä kasvaa suuralueista eniten, 5 800 asukkaalla. Kivistön kaupunginosassa 16–64-vuotiaiden asukkaiden määrä kasvaa 4 600 hengellä, ja Keimolan 1 100 hengellä.

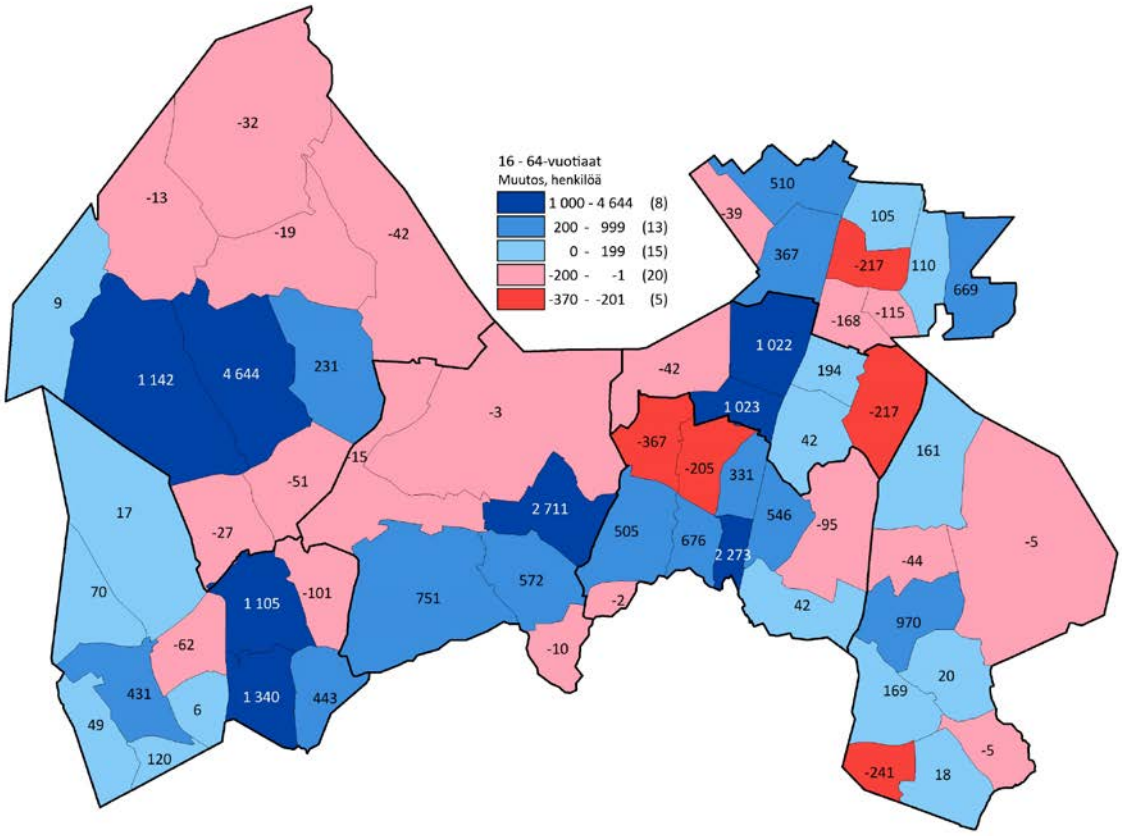
Aviapoliksen suuralueella kasvua on työikäisissä 4 000 henkeä. Veromiehen kaupunginosassa kasvua on 2 700 henkeä, ja Ylästön kaupunginosassa reilu 700 henkeä.

Tikkurilan suuralueen työikäisten määrä kohoaa hieman Aviapolista vähemmän, 3 700 asukkaalla. Suurinta kasvu on Tikkurilan kaupunginosassa, lähes 2 300 asukasta. Ruskeasannan ja Simonkylän kaupunginosissa työikäisten määrä laskee hieman.

Koivukylän suuralueella sekä Koivukylän että Asolan työikäisen väestön määrä lisääntyy 1 000 asukkaalla. Päiväkummun kaupunginosassa työikäisten määrä laskee 200 asukkaalla. Yhteensä Koivukylän suuralueen kasvu on 2 000 henkeä.

Korson suuralueella 16–64-vuotiaiden ikäryhmä lisääntyy 1 200 hengellä. Eniten kasvavat Nikinmäen ja Vallinojan kaupunginosat.

Hakunilan suuralueen työikäisen väestön määrän kasvu keskittyy Hakunilan kaupunginosaan. Rajakylän kaupunginosassa ikäryhmän koko pienenee hieman. Kaikkiaan suuralueella työikäisten määrä kasvaa 1 000 hengellä, mikä on suuralueista vähiten.



Kuva 11. 16–64-vuotiaiden määrän muutos vuosina 2017–2027.

Ikääntyneiden (65 vuotta täyttäneiden) määrän kehitys osa-alueittain. Myyrmäen suuralueella 65 vuotta täyttäneiden määrä lisääntyy 2 100 asukkaalla vuoteen 2027 mennessä. Ikäryhmän koon kasvu kohdistuu erityisesti 75 vuotta täyttäneiden määrään, joka kasvaa 3 000 asukkaalla. Tästä yli 85-vuotiaiden osuus on 1 000 asukasta. 65–75-vuotiaiden määrä sen sijaan laskee. Kaupunginosista eniten 65 vuotta täyttäneiden ryhmä kasvaa Hämeenkylässä, 650 asukkaalla.

Kivistön suuralueen 65 vuotta täyttäneiden määrä lisääntyy 950 asukkaalla, josta 400 on yli 75-vuotiaita. Eniten yli 65-vuotiaiden määrä kasvaa Kivistön kaupunginosassa, 500 hengellä.

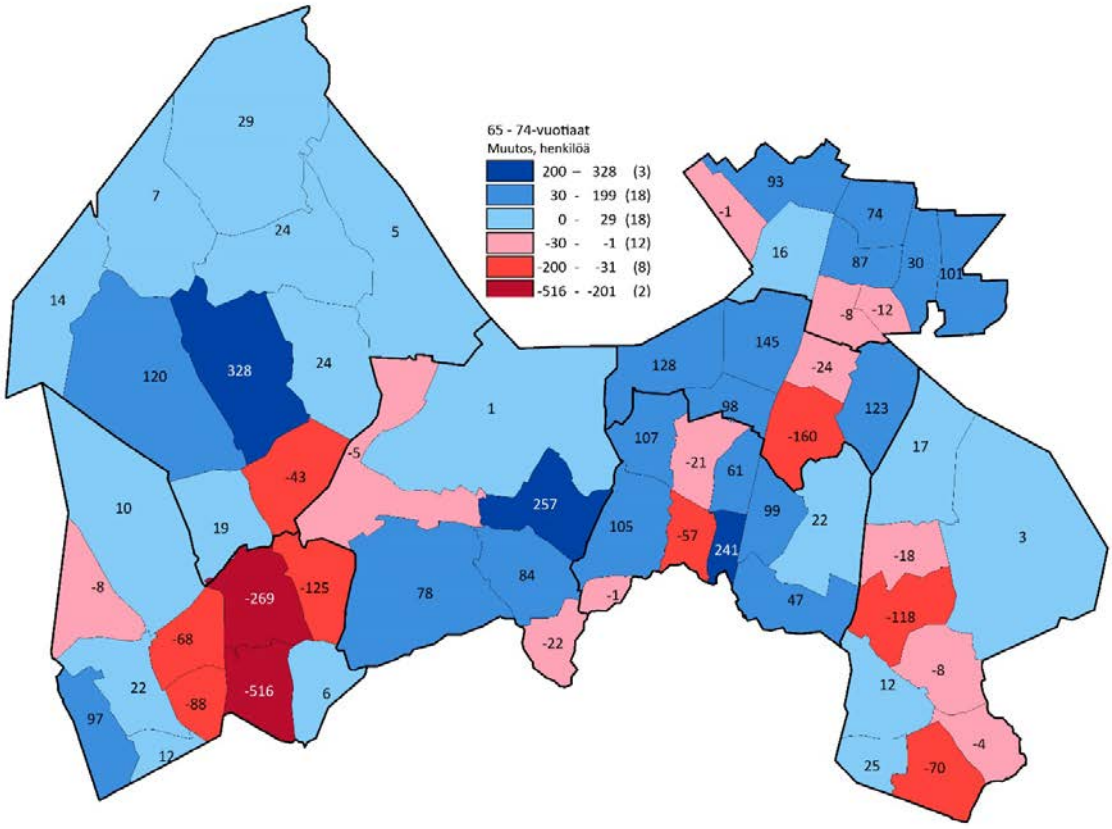
Aviapoliksen suuralueella 65–74-vuotiaiden määrä lisääntyy 400 asukkaalla ja 75 vuotta täyttäneiden määrä 700 asukkaalla. Eniten kasvua 65 vuotta täyttäneiden ikäryhmässä on Pakkalan ja Veromiehen kaupunginosissa, molemmissa noin 400 asukasta.

Tikkurilan suuralueella 65 vuotta täyttäneiden määrä kasvaa vuoteen 2027 mennessä 2 000 asukkaalla, josta 1 400 kuuluu 75 vuotta täyttäneiden ikäryhmään. Yli 85-vuotiaiden osuus kasvusta on 450 asukasta. Kaupunginosista eniten kasvaa Tikkurila, jossa 65 vuotta täyttäneiden määrä lisääntyy 500 asukkaalla.

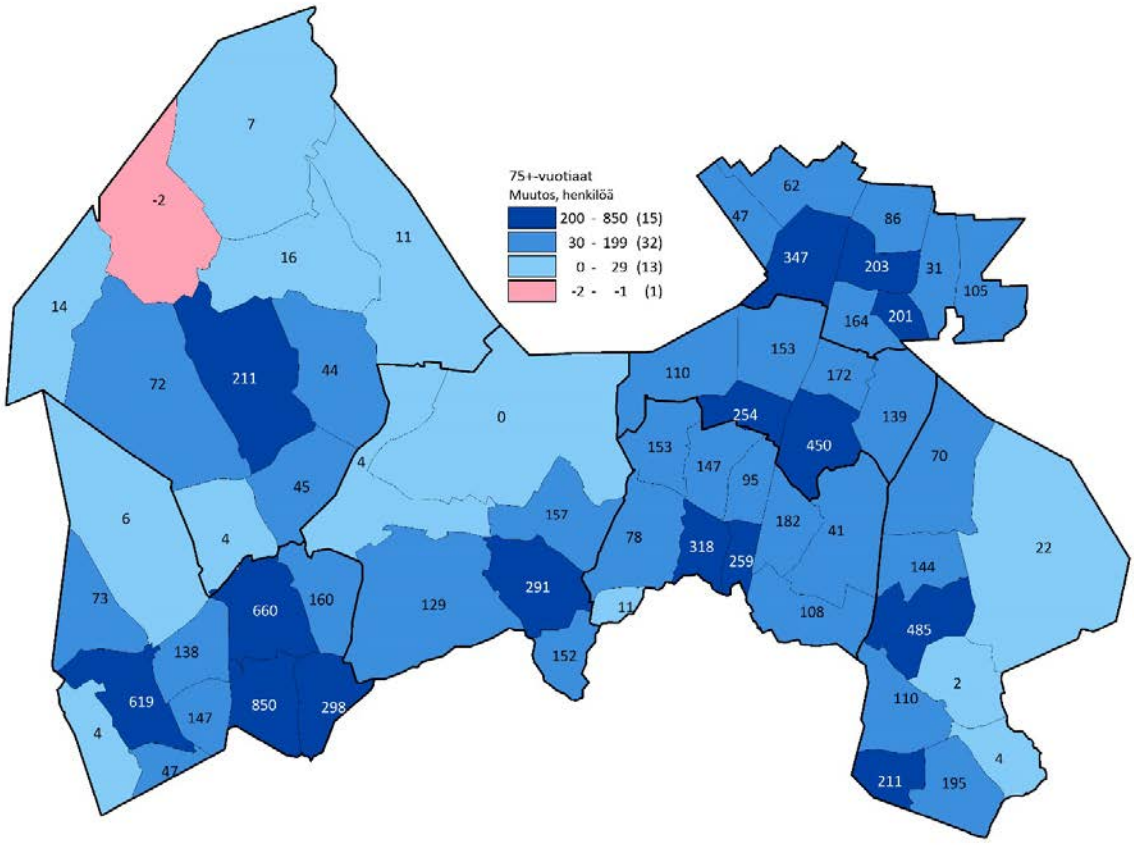
Koivukylän suuralueella 65–74-vuotiaiden määrä kohoaa 300 asukkaalla, 75–84-vuotiaiden määrä 1 000 asukkaalla ja yli 85-vuotiaiden määrä 300 asukkaalla. Kasvua tulee tasaisesti kaikkiin kaupunginosiin.

Korson suuralueella 65 vuotta täyttäneiden määrä kasvaa 1 600 asukkaalla, josta 950 on 75–84-vuotiaita ja 300 henkeä yli 85-vuotiaita. Eniten kasvua on Korson ja Metsolan kaupunginosissa.

Hakunilan suuralueen 65–74-vuotiaiden määrä laskee noin 150 asukkaalla, mutta vastaavasti 75–84-vuotiaiden määrä nousee 1 000 asukkaalla ja 85 vuotta täyttäneiden määrä 250 asukkaalla. Voimakkainta ikääntyneiden määrän kasvu on Hakunilan ja Rajakylän kaupunginosissa.



Kuva 12. 65–74-vuotiaiden määrän muutos vuosina 2017–2027.



Kuva 13. 75 vuotta täyttäneiden määrän muutos vuosina 2017–2027.

4.3 PALVELUKYSYNNÄN MUUTOS

Kaupungin kasvaessa voimakkaasti tulee ottaa huomioon sivistystoimen palvelutarpeen kasvu ja kasvun vaatimat investointitarpeet. Varhaiskasvatuspalvelujen kysyntään vaikuttaa pääsääntöisesti lasten määrän kasvu. Lisäksi palvelukysyntään vaikuttavat mahdolliset lainsäädännön muutokset sekä asiakaskäyttäytyminen. Julkista palvelua täydentää yksityinen palvelu.

Perusopetusikäisten lasten ja nuorten määrän kasvaessa myös perusopetuksen palvelujen tarve kasvaa samassa suhteessa. Nuoriso- ja aikuiskoulutuksen osalta palvelukysynnän oletetaan kasvavan väestönkasvun lisäksi myös työelämän muutoksen ja aikuisväestön uudelleen kouluttautumistarpeen vuoksi. Kirjasto- ja vapaa-ajan palvelujen kysyntä kasvaa niin ikään väestönkasvun myötä.

Väestömäärän lisääntyminen tulee ottaa huomioon myös sosiaali- ja terveydenhuollon palveluverkon suunnittelussa. Tikkurilan alueella väestömäärä kasvaa voimakkaimmin ja väestömäärän kasvu Kivistössä vaatii myös palvelujen lisäämistä alueelle. Lasten ja lapsiperheiden määrän kasvu lisää neuvolapalvelujen, koulu- ja opiskeluterveydenhuollon palvelujen sekä sosiaalipalvelujen tarvetta ja kysyntää.

Väestön nopea ikääntyminen lisää vanhuspalvelujen tarvetta. Ikääntyvän ja monikulttuurisen väestön lisääntyessä myös palveluohjauksen tarve tulee kasvamaan. Kotiin vietävät palvelut ovat lisäänty-

neet viime vuosina laitosmuotoisen palvelutarjonnan vähentyessä. Kotiympäristössä tuotettujen palvelujen kysyntä ja tarjonta kasvavat edelleen. Sairaalapaikkojen tarpeen arvioidaan sen sijaan kasvavan hitaammin kuin vanhusväestön määrä ja sairaansijojen määrän säilyvän siksi ennallaan.

Digitaalisten palvelujen kysyntä kasvaa ja siihen vastataan palveluja kehittämällä. Kaupungin palvelutuotanto tehostuu, kun palveluja tuotetaan digitaalisesti. Tulevaisuudessa yhä useampia palveluja tarjotaan niitä tarvitseville asiakkaille ajasta ja paikasta riippumatta. Myös työntekijöiden resursointi helpottuu ja palvelujen kysynnän ennustaminen mahdollistaa tasalaatuisen palvelujen tuottamisen.

4.4 PALVELURAKENTAMISEN TONTTITARPEEN MUUTOKSET

Vantaa on viime vuosien ajan kasvanut voimakkaasti. Kaupunginosakeskuksissa, erityisesti Myyrmäessä ja Tikkurilassa, on rakennettu runsaasti asumista ja kaupunkirakenne on tiivistynyt. Rakentaminen keskittyy jatkossakin kaupunginosakeskuksiin ja liikenteen solmukohtiin. Nopea kasvu ja kaupunkirakenteen tiivistyminen ovat tuoneet mukanaan haasteen löytää nykyaikaiselle julkiselle rakentamiselle sopivia asemakaavoitettuja palvelurakentamiseen osoitettuja Y-tontteja maantieteellisesti keskeisiltä paikoilta ja hyvien liikenneyhteyksien varrelta.

Toimialat ovat strategioissaan linjanneet uusien palvelurakennusten koon aiempaa suuremmaksi. Palvelujen toimitilojen tuottamisessa tavoitteena on toteuttaa tilat yhteishankkeina joko toimialojen sisällä tai useamman toimialan välisenä. Useimmat vanhemmissa kaavoissa esitetyt Y-tontit ovat nykyiselle palvelutoiminnalle liian pieniä ja sijaitsevat palveluntarpeeseen nähden epäsuotuisasti. Lisäksi niitä on tarpeeseen nähden liian vähän erityisesti tiivistyvillä keskusta-alueilla. Uudishankkeiden taloussuunnitelman mukaisen toteuttamisen edellytyksenä on, että hankkeille löytyy sopivan kokoinen ja rakentamiseen soveltuva tontti niin uusilla kaavoitettavilla alueilla kuin täydennysrakentamisalueillakin.

4.5 VÄESTÖNKEHITYKSEN VAIKUTUS KAUPUNGIN TALOUTEEN

Kaupungin väkiluvun ja asuntomäärän kasvu tuo kaupungille lisää tuloja. Viime vuosina Vantaan saamasta muuttovoitosta valtaosa on muodostunut työikäisestä väestöstä. Uudet työssä käyvät asukkaat lisäävät kaupungin saamia kunnallisveroja vantaalaisten verotettavien tulojen kokonaismäärän kasvaessa. Uusien asukkaiden myötä rakennettavat ja laajennettavat kiinteistöt puolestaan lisäävät kaupungin saamia kiinteistöverotuloja. Lisäksi kasvulla on myönteistä vaikutusta kaupungin saamaan osuuteen yhteisöveroista yritystoiminnan vilkastumisen myötä. Kaupunki saa tuloja myös asuntotontteja myymällä tai vuokraamalla sekä omien palvelujensa osalta lisääntyvistä palvelumaksuista.

Viime vuosina noin 85 prosenttia kaupungin kokonaisverotuloista on muodostunut kunnallisverotuloista, mistä johtuen vantaalaisten työllisyyden ja ansiotulojen kehitys ovat keskeisessä roolissa kaupungin tulopohjan ja talouden tasapainon kehittymisen kannalta. Yhteisöverotuloihin vaikuttavat vantaalaisten yritysten menestyminen ja tuloksentekokyky. Useammalla paikkakunnalla toimivien yritysten maksamat yhteisöverot kuntien osalta jaetaan työpaikkojen sijaintien suhteessa. Kaupungin elinkeinorakenne vaikuttaa olennaisesti kaupungin yhteisöverotulojen tasoon suhteessa muihin kuntiin.

Tulopohjan vahvistamisen ohella kaupungin kasvu lisää kuitenkin myös kaupungin menoja. Uudet asuinalueet tarvitsevat toimivat liikenneyhteydet, kunnallistekniikan ja joukkoliikenteen järjestelyt. Lisäksi uudet asukkaat tarvitsevat kaupungin palveluja, jolloin joudutaan rakentamaan tai laajentamaan esimerkiksi päiväkoteja, kouluja ja vapaa-ajan palveluja. Näillä tarpeilla on vaikutusta kaupungin investointi- ja käyttötalousmenoihin. Koska kaupunki kaavoittaa ensisijaisesti omistamiaan maita, syntyy kaupungille tarve kasvua ylläpitääkseen hankkia lisää maa-alueita kaavoitettavaksi.

Kaupungille kasvusta aiheutuvien investointimenojen määrä riippuu kunnallistekniikan investointien osalta muun muassa siitä, miten pitkälti rakentaminen tukeutuu kaupungin olemassa olevaan infrastruktuuriin. Toimitilainvestointeihin vaikuttavat puolestaan olemassa olevaan palveluverkkoon tukeutumisen lisäksi myös asuntorakentamisen myötä tapahtuvan muuttoliikkeen vaikutukset alueen väestöön: nuorimpien ikäluokkien palvelutarpeet tulevat vastaan nopeimmin lisääntyneenä päivähoidon kysyntänä ja viiveellä koulupaikkojen tarpeena. Palvelutarvetta tulee kuitenkin arvioida kokonaisuutena, sillä pääsääntöisesti uudisrakentamisen muuttoliikevaikutuksia voimakkaammin palvelutarpeeseen vaikuttavat muutokset olemassa olevassa asuntokannassa ja väestössä. Luonnollisesti myös olemassa olevan palveluverkon ja toimitilojen kunto, saavutettavuus ja kehittämistarpeet on otettava huomioon suunnittelussa.

Vantaan kaupungin asuntotuotantotavoite noudattaa valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen 2016–2019 (MAL-sopimus) mukaista asuntotuotantotavoitetta. Kaupunki voi kaavoituksen ja maanmyynnin toimenpitein vaikuttaa asuntotuotantoon. Lisäksi rakentamattomien tonttien kiinteistöveroprosenttia säätämällä voidaan vaikuttaa muun muassa tonttimaan hankintaan. Asuntotuotantoa pyritään voimakkaasti suuntaamaan alueille, joissa liikenne- ja joukkoliikenneverkko, kaupungin palveluverkko ja kunnallistekniikka ovat jo olemassa. Erityisesti keskustojen täydennysrakentaminen ja joukkoliikennereittien varrella sijaitsevien väljien pientaloalueiden tiivistäminen mahdollistavat asuntotuotannon, jonka kaupungin kuluja lisäävät vaikutukset jäävät selvästi uusien asuinalueiden kuluja pienemmiksi. Uusien asuinalueiden avaamisen ajoituksella voidaan säädellä kaupungin kasvua ja sen hallittavuutta.

Kaupungin tulee kasvaa hallitusti. Kaupungin toimintaympäristöä, tulopohjan kehittymistä ja investointien rahoituskykyä pitää arvioida jatkuvasti, sillä verotulojen ja valtionosuuksien kasvu seuraavat muuttoliikettä viiveellä ja toisaalta kaupungin kasvuun liittyvät kustannukset muodostuvat selvästi etupainotteisesti tuloihin nähden. Valmisteilla oleva maakunta- ja soteuudistus korostaa talouden tasapainon turvaamisen merkitystä entisestään kaupungin toiminnan ja rahoituksen volyymien laskiessa olennaisesti samalla, kun kaupungin riippuvuus valtionrahoituksesta kasvaa merkittävästi, ja kun kaupungin lainakanta ja investointitasot pysyvät ennallaan.

Kaavoituksen valmistelun ja päätöksenteon yhteydessä on oltava käytettävissä riittävät vaikutusarvioinnit myös kaupungin talouden ja palveluverkon osalta. Oleellista on, että päätöksenteko perustuu ajantasaiseen ja laadukkaaseen tietopohjaan ja se, että hahmotetaan kaupungin kehittämistä ja rakentumista koskevien päätösten kokonaisvaltaiset vaikutukset. Hallittavuuden ja rahoituksen näkökulmasta kasvun kohtuullisuus ja tasaisuus ovat tavoiteltavia asioita. Kaupungin kehittämisessä ja suunnittelussa on huolehdittava siitä, että Vantaan asuinalueet ovat seudullisesti vetovoimaisia ja kilpailukykyisiä.

5 KAUPUNGIN KIINTEISTÖOMAISUUDEN ARVO JA KUNTO

Vantaan kaupunki on muiden suurempien kuntien tavoin seurannut kiinteistövarallisuuden arvon kehitystä sekä sen laskennallista korjausvelkaa ja perusparannustarvetta Trellumin kiinteistöjen arvonmäärityksen ja korjausvelkaindeksilaskennan avulla. Korjausvelan laskenta pohjautuu rakennusten teknisten ja jälleenhankinta-arvojen kautta saataviin nyky- ja tavoitekuntoa kuvaaviin tunnuslukuihin (kla), jolloin se mahdollistaa omaisuuden liittyvien korjausvelan sekä muiden investointitarpeiden karkean tason tarkastelun ja laskennan suurista omaisuuseristä.

Rakennusten teknisten ja jälleenhankinta-arvojen vuosittaisen päivittämisen kautta voidaan myös laskea, miten korjausvelka sekä perusparannustarve ovat muuttuneet omaisuuteen kohdistuvien toimenpiteiden eli investointien, kulumisen sekä mahdollisten myyntien ja purkujen seurauksena. Korjausvelkaindeksistä on vuosien saatossa kehittynyt kokonaisvaltainen omaisuudenhallinnan työkalu, joka tuottaa tietoa kiinteistöomaisuudesta ja sen kehityksestä omaisuuteen tehtyjen toimenpiteiden tuloksena.

Vantaan kaupungin käytössä olevien tilojen kokonaismäärä on noin 800 rakennusta, joiden kokonaispinta-ala on yli 800 000 m^2. Seurannassa on vuonna 2016 ollut mukana kaikkiaan 530 rakennusta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 560 000 m^2. Tämän kiinteistöomaisuuden jälleenhankinta-arvoksi on arvioitu noin 1,2 mrd euroa ja tekniseksi arvoksi noin 0,96 mrd euroa. Rakennusten keskimääräinen kuntoluokka on ollut noin 78 %. Seurannassa olevista rakennuksista reilu kolmannes (36 %) ja pinta-alaosuudeltaan 9 % on kunnoltaan heikkoja (kla< 50 %).

Korjausvelan absoluuttinen rahamäärä vuoden 2016 lopussa oli reilut 69 miljoonaa euroa keskimääräisen neliöhinnan ollessa 123 €/m^2 ja perusparannustarpeen puolestaan noin 125,5 miljoonaa euroa ja sen neliöhinnan ollessa 237 €/m^2.

Rakennuskannan pinta-ala on painottunut 1960–1980 luvulla rakennettuihin rakennuksiin, jolloin valmistui noin 36 % koko kaupungin omistamien rakennusten pinta-alasta. Määrällisesti eniten rakennuksia on valmistunut 1980–2000 välisenä aikana. Rakennusten lukumäärästä vuosien 1980–2000 aikana on valmistunut reilu viidennes koko Vantaan kaupungin rakennuksista ja pinta-alalla mitattuna vajaa kolmannes.

Vantaan kaupungin korjausvelasta 37 % ja perusparannustarpeesta 35 % on vuosien 1960–1980 välillä valmistuneissa rakennuksissa. Näinä vuosina valmistuneiden rakennusten pinta-alasta lähes 20 % on kunnoltaan alle 60 %, tyydyttäväkuntoisia noin 20 % (kla 60–75 %) ja hyväkuntoisia noin 60 % (kla > 75 %).

Vantaan kaupungilla on siis suurehko määrä pieniä heikkokuntoisia rakennuksia, mikä näkyy myös omaisuuden kuntoprofiilissa, jossa kuntoluokaltaan alle 50 % rakennusten keskimääräinen pinta-ala on 265 m^2, kun seuraavaksi keskimääräiseltä pinta-alaltaan seuraavaksi pienimmässä (kla 50–60 %) samainen pinta-ala on 1 190 m^2.

Korjausvelan korkein reaalihinta oli vuonna 2005 lähes 86 miljoonaa euroa, josta laskua vuoteen 2016 asti on tullut reilut 17 miljoonaa euroa. Vastaavasti perusparannustarpeen koko seurantajakson korkein reaalihinta oli vuonna 2007 lähes 171 miljoonaa euroa, josta vuoteen 2017 mennessä laskua on tullut noin 46 miljoonaa euroa.

Korjausvelkaa vähentävät alle 75 % ja perusparannustarvetta alle 60 % kuntoluokan rakennuksiin kohdistuvat investoinnit sekä myynnit ja purut. Vuonna 2016 toteutettu perusparannusinvestointitaso (20,8 milj.€) oli likimain kulumista vastaava (20,7 milj.€) ja edelleen rakennusten myyntien ja purkujen kautta korjausvelka pysy lähes ennallaan ja perusparannustarve aleni yli viisi miljoonaa euroa.

Vantaan kaupungin omistaman rakennuskannan voidaan todeta olevan kansallisessa vertailussa melko hyväkuntoista ja korjausvelka on kohtuullisella tasolla. Rakennuskanta on suhteellisen nuorta ja vuosituhannen alussa toteutetut määrällisesti ja sisällöltään laajat perusparannukset kantavat vertailuissa vielä lähivuosinakin.

6 KAUPUNKI KASVAA – YHTEENVETO

Valtuustokauden strategia 2018–2021. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.12.2017 kaupungin uuden valtuustokauden strategian vuosille 2018−2021. Strategian talousohjelma perustuu talouden tasapainottamisen jatkamiseen. Vantaan selvästi kiihtyneen kasvun ja suurten liikenneinvestointien päättymisen myötä valtuustokauden strategiassa investointikattoa on nostettu emokaupungin peruspalveluinvestointien osalta. Investointikatossa pysyminen edellyttää tavoitteellista palveluverkkosuunnittelua sekä investointiohjelman priorisoimista ja investointien toteuttamisen optimointia. Lisäksi talouden tasapainon turvaamiseksi tuottavuutta parannetaan ja toimitilojen tilatehokkuutta kehitetään edelleen.

Maakunta- ja sote-uudistus muutostekijänä. Maakuntauudistuksen ja sosiaali- ja terveydenhuollon valtakunnallisen ratkaisun mukaisesti kuntien sosiaali- ja terveydenhuollon tehtävät ja henkilöstö siirtyvät maakunnille 1.1.2021. Uudistukseen liittyy useita lakeja, jotka vaikuttavat palvelujen järjestämiseen ja tuottamiseen. Maakunta- ja soteuudistus vaikuttaa toteutuessaan huomattavasti Vantaan kaupungin organisaatioon, toimintaan ja talouteen. Uudistuksen myötä kaupungin toiminnan ja rahoituksen volyymit laskevat merkittävästi, mutta kaupungin miljarditason lainakanta jää ennalleen, myöskään voimakkaasti kasvavan kaupungin investointitaso ei muutu olennaisesti rakenneuudistuksessa.

Digitaaliset palvelut muutostekijänä. Sähköisten palvelujen kehittäminen on olennainen osa palvelujen tuottamisessa. Palvelujen tulee olla mobiileja ja niitä on voitava käyttää ajasta ja paikasta riippumatta. Kuntalaisten odotukset julkisten ja kuntalaisille suunnattujen palvelujen käytettävyyden osalta tulee huomioida entistä vahvemmin osana palvelujen kehittämistä. Tarvittaessa tulee edelleen olla saatavissa myös henkilökohtaista asiointipalvelua.

Resurssiviisauden tiekartta. Resurssiviisauden tiekartan tavoitteena on hiilineutraali Vantaa vuonna 2030, jossa materiaalit kiertävät eikä jätettä toimiteta kaatopaikoille. Vantaan resurssiviisauden tiekartta ohjaa kaupungin kehitystä kohti päästötöntä, jätteetöntä ja luonnonvaroja kestävästi käyttävää kaupunkia, jossa ei ylikuluteta.

Kaupunkirakenne. Vantaan kaupunkirakenteen rungon muodostavat radat, asemanseudut, Helsinki-Vantaan lentoasema, kaupunkia halkovat moottoritiet sekä Kehä III. Väestö keskittyy vahvasti asemanseuduille ja vajaa puolet kaupunkilaisista asuukin alle kilometrin etäisyydellä rautatieasemasta.

Yleiskaavatyö. Vantaan seuraava koko kaupungin yleiskaava laaditaan valtuustokauden 2017–2020 aikana. Suunnittelualueena on koko kaupunki. Yleiskaavan päivittämistyössä jatketaan nyt voimassa olevan yleiskaavan tavoitetta kaupunkirakenteen tiivistämisestä ja täydentämisestä. Voimakkaasta kasvuskenaarioista huolimatta uusia kaupunkirakenteen avauksia ei olla tekemässä ja kasvu halutaan sijoittaa olemassa olevaan rakenteeseen. Olemassa olevia keskustoja kehitetään nykyistä monipuolisemmiksi asumisen, työnteon ja palvelujen alueiksi. Kaupunkirakenteen tiivistäminen asettaa haasteita myös palvelurakentamiselle.

Koko Helsingin seutu kasvaa voimakkaasti ja kaupunkien tulee varautua kasvuun. Osin tästä syystä on seudullisen suunnittelun painoarvo jatkuvasti noussut. Uudenmaanliitto on käynnistänyt 2016 seuraavan kokonaismaakuntakaavan Uusimaa 2050 -kaavan laadinnan. Kaavaa laaditaan kaksitasoisena siten, että koko Uudenmaan alueelle tulee yksi strateginen rakennekaava sekä kolme seuduttaista vaihekaavaa. Vantaa kuuluu Helsingin seudun vaihekaavan alueeseen, mikä on sama 14 kunnan alue kuin MAL2019 -suunnitelmassa. Uusimaa-kaavan on tarkoitus valmistuessaan korvata kaikki voimassa olevat Uudenmaan maakuntakaavat.

Asuntorakentamisennuste. Tulevina vuosina asuntorakentamisennusteen arvioiden mukaan voimakas kasvu jatkuu ja seuraavan viiden vuoden aikana Vantaalle valmistuu noin 4 000 asuntoa vuosittain. Ennusteen mukaisesti Vantaalle on mahdollista rakentaa yhteensä noin 35 400 asuntoa vuoden 2027 loppuun mennessä eli asuntoja rakentuu tällä hetkellä kaupunkiin enemmän kuin vuosikymmeniin. Uutta asuntorakentamista kohdentuu runsaasti kaikille Vantaan suuralueille seuraavien kymmenen vuoden aikana täydentämään ja osin laajentamaan nykyistä kaupunkirakennetta. Voimakkainta asuntorakentaminen on tulevana vuosikymmenenä radanvarren keskuksissa eli Myyrmäessä, Tikkurilassa, Kivistössä ja Aviapoliksessa. Näille suuralueille sijoittuu ennusteen mukaan yhteensä noin 75 % uudesta asuntotuotannosta.

Väestönkasvu ja palvelutarpeen muutos. Väestön kasvu on voimakasta. Väestöennusteen mukaan Vantaan väestön määrä tulee lisääntymään noin kahden prosentin vuosivauhdilla lähivuosina ja sen jälkeen kasvuvauhti on noin prosentin verran vuosittain vuoteen 2045 mennessä. Palveluverkkoja kehitetään vastaamaan eri ikä- ja asiakasryhmien palvelutarpeita kaupungin talouden reunaehtojen puitteissa.

Väestönkasvu ja kaupungin talous. Kaupungin väkiluvun ja asuntomäärän kasvu tuo kaupungille lisää tuloja. Viime vuosina Vantaan saamasta muuttovoitosta valtaosa on muodostunut työikäisestä väestöstä. Uudet työssä käyvät asukkaat lisäävät kaupungin saamia kunnallisveroja vantaalaisten verotettavien tulojen kokonaismäärän kasvaessa. Tulopohjan vahvistamisen ohella kaupungin kasvu lisää kuitenkin myös kaupungin menoja. Uudet asuinalueet tarvitsevat toimivat liikenneyhteydet, kunnallistekniikan ja joukkoliikenteen järjestelyt. Lisäksi uudet asukkaat tarvitsevat kaupungin palveluja, jolloin joudutaan rakentamaan tai laajentamaan esimerkiksi päiväkoteja, kouluja ja vapaa-ajan palveluja. Näillä tarpeilla on vaikutusta kaupungin investointi- ja käyttötalousmenoihin.

Kaavoitus ja kaupungin talous. Kaavoituksen valmistelun ja päätöksenteon yhteydessä on oltava käytettävissä riittävät vaikutusarvioinnit myös kaupungin talouden ja palveluverkon osalta. Päätöksenteon on perustuttava ajantasaiseen ja laadukkaaseen tietopohjaan ja on hahmotettava kaupungin kehittämistä ja rakentumista koskevien päätösten kokonaisvaltaiset vaikutukset. Kasvun kohtuullisuus ja tasaisuus ovat tavoiteltavia asioita hallittavuuden ja rahoituksen näkökulmasta.

Kiinteistöomaisuuden kunto ja arvo. Vantaan kaupungin omistama rakennuskanta on kansallisessa vertailussa melko hyväkuntoista ja korjausvelka on kohtuullisella tasolla. Rakennuskanta on suhteellisen nuorta ja vuosituhannen alussa toteutetut määrällisesti ja sisällöltään laajat peruspa-rannukset kantavat vertailuissa vielä lähivuosinakin.

OSA 2: KAUPUNGIN PALVELUVERKOT KEHITTYVÄT

7 TOIMITILAINVESTOINTIEN SÄÄSTÖMAHDOLLISUUDET

Kaupungin hankejohtoryhmä antoi tilakeskukselle tehtäväksi 30.8.2016 selvittää, millä keinoin on mahdollista saada aikaan säästöjä tulevissa toimitilainvestoinneissa. Työryhmä nimettiin kaupunginjohtajan päätöksellä 9.1.2017 ja tehtäväksi annettiin selvittää rakennushankkeiden/ -investointien säästömahdollisuuksia ja antaa ehdotuksia toimenpiteistä, joilla rakennusinvestointien kustannuspainetta kaupungin talouteen kevennetään. Tilakeskus on laatinut yhdessä toimialojen edustajien kanssa raportin, jonka keskeiset toimenpiteet on käyty läpi tässä luvussa. Kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman keskeisenä teemana on, että toimialalla näiden säästökeinojen soveltamismahdollisuuksia arvioidaan toimialatasoisesti ja niihin sitoudutaan tulevissa toimitilahankkeissa.

Palveluverkkosuunnitteluun kuuluvana keskeisenä tehtävänä on ratkaista palvelujen vaatimien tilojen järjestämistapa. Yhtäältä uudet palvelunavaukset kuin muutokset palvelutarjonnassa edellyttävät lähes poikkeuksetta muutoksia toimitilaverkossa tai vähintään yksittäisissä toimitiloissa. Palvelujen kehittäminen tai uudelleen järjestelyt tulisi aina nähdä mahdollisuutena toimitilaverkon tiivistämiseen ja tilankäytön tehostamiseen.

Kasvava kaupunki ja lisääntyvät palvelut tarvitsevat yhä enemmän tiloja. Toimitilojen investointiohjelma perustuu toimialojen vuosittain tarkentamiin investointiesityksiin. Esitysten taustalla on palvelukohtainen palveluverkkotarkastelu, jossa tilatarpeet syntyvät palvelu- ja väestörakenteiden muuttuessa. Investointitason nousu on seurausta kaupungin poikkeuksellisen voimakkaasta kasvusta, joka edellyttää uusien palvelurakennusten rakentamisesta uusille ja tiivistyville asuinalueille. Lisäksi vanhempia rakennuksia joudutaan korvaamaan uusilla tai korjaamaan laajemmin muun muassa sisäilmaongelmien takia.

Koska hankkeiden määrä on voimakkaassa kasvussa, on rahoitusvaihtoehtoja ja hankekustannuksia arvioitava entistä tarkemmin. Rahoitustavasta riippumatta kaikki hanke- ja tilakustannukset kasvattavat toimialojen käyttötalousmenoja.

7.1 TILATARPEET JA TILOJEN JÄRJESTÄMINEN

Palvelustrategisilla valinnoilla vaikutetaan oleellisesti tilatarpeisiin, rakentamisen investointitasoon ja käyttötalousmenoihin. Kasvavan kaupungin on pohdittava, miten palvelut olisi kustannustehokkaimmin järjestettävissä laadusta tinkimättä. Kaupungin tulee hyödyntää mahdollisuutensa kasvun ohjaamiseen. Keskustojen tiivistyessä, kaupungin kasvaessa ja investointitason pysyessä niukkana on pohdittava, minkälaisen lupauksen elinympäristöstä Vantaa pystyy tarjoamaan asukkailleen eri

alueilla. Valinnat tulisi tehdä kaupunkistrategiaan, palveluverkkosuunnitteluun ja uuteen yleiskaavatyöhön liittyvänä. Asettamalla erityyppisille alueille erilaiset tavoitteet, voidaan investoinnit kohdentaa eri asioihin kokonaisuuden kannalta kustannustehokkaasti.

Palvelujen yksityistäminen. Toimialat voivat edistää yksityisten palvelujen toteuttamista. Kaupungin omia investointeja voidaan vähentää yksityistämällä palveluja tiloineen. Yksityisiä toimijoita löytyy erityisesti liikuntapaikkahankkeisiin, päivähoidon palveluihin ja erityisasumiseen. Yksityisen palvelutuotannon varaan rakennettuihin peruspalveluihin liittyy omat riskinsä muun muassa palvelujen hinnoitteluun ja katkeamattomuuteen, minkä vuoksi kunnan omaa palvelua ei ole syytä korvata kokonaan yksityisellä. Toimialat määrittelevät yksityisen palvelun enimmäisosuuden palveluistaan.

Palvelujen ja tilojen uudelleenjärjestelyt. Uusien palveluavausten lisäksi olemassa olevia palveluja on mahdollista järjestää uudella tavalla. Esimerkiksi kaupungin ateriatuotanto ja aterioiden jakelu kannattaa ratkaista laajempana kokonaisuutena, sillä nykyinen palveluverkko on syntynyt nykymuotoonsa yksittäisten hankkeiden ja paikallisten tarpeiden myötä. Keittiöverkko ja palvelutuotantotapa on tarpeen uudistaa kapasiteetin loppuessa ja keittiöihin liittyvän akuutin korjaustarpeen vuoksi.

Palveluverkkosuunnittelulla ja alueellisilla toimitilaverkkotarkasteluilla voidaan selvittää mahdollisuuksia toimitilaverkon harventamiseen. Erityisesti huonokuntoisia ja merkittäviä korjausinvestointeja vaativia kiinteistöjä tulisi tarkastella kriittisesti ja selvittää omien tilojen myynti tai purkumahdollisuudet ja vuokratiloista luopuminen palveluja uudelleen järjestämällä. Korvaamalla vanhoja kiinteistöjä uusien tilatehokkuusvaatimusten mukaisilla tiloilla vastataan paremmin nykytarpeisiin ja vähennetään pitkällä tähtäimellä kiinteistömenoja palveluvolyymin pysyessä samana.

Tilatehokkuuden parantaminen ja yhteiskäytön edistäminen. Tilatehokkuuden parantamiseen tähtääviä toimenpiteitä tulee jatkaa toimialojen välisenä yhteistyönä. Uudet digitaaliset tilankäytön hallintajärjestelmät tarjoavat tehokkaan työkalun tilankäytön seuraamiseen ja mittaamiseen. Tehostamistoimet ovat tunnistettavissa tulosten perusteella ja niiden täytäntöönpano edellyttää sekä tilojenkäyttäjien että tilahallinnan aktiivista otetta.

Hankkeiden määrää voidaan vähentää suosimalla yhteishankkeita toimialojen sisällä ja toimialojen välillä. Osa uusista tilatarpeista pyritään ratkaisemaan sijoittamalla uusia toimintoja olemassa oleviin tiloihin nykyisten toimintojen lomaan. Tilojen yhteiskäytön edistäminen edellyttää varausjärjestelmän tehokasta käyttöä ja järjestelmän kehittämistä.

Täydennysrakentaminen on useimmiten edullinen vaihtoehto, jos olemassa olevia tiloja saadaan hyödynnettyä uudella tavalla. Täydennysrakentamista edistetään kartoittamalla vanhoilla asuinalueille rakennettujen Y-tonttien lisärakentamismahdollisuudet. Hybridihankkeiden mahdollisuudet kannattaa tutkia kaavoituksen yhteydessä tavoiteltaessa erityisen tiivistä kaupunkirakennetta lähinnä asemien läheisyydessä. Kaupunki voi velvoittaa sijoittamaan julkisiin palveluihin soveltuvaa vuokratilaa yksityisten hankkeiden yhteyteen, jolloin kaupungin omat investointipaineet helpottavat. Vastaavasti olemassa olevia liikunta- ja harrastetiloja voitaisiin vuokrata yksityisiltä koulu- ja päiväkotikäyttöön päivän ajaksi, kun yksityinen käyttö on vähäisempää.

7.2 INVESTOINTITASON HALLINTA

Toimitilahankkeiden rahoittamiseen on olemassa vaihtoehtoja, jotka vaikuttavat kaupungin oman investointiohjelman tasoon. Kohteet voidaan toteuttaa omaan, konserniyhtiön tai ulkopuolisen rahoitus-, vakuutus- tai rakennusyhtiön taseeseen.

Omaan taseeseen rakentaminen merkitsee kaupungin lainamäärän kasvua, mutta toisaalta selkeästi edullisinta rahoituskustannusta. Kaupunki saa aina pitkäaikaista lainarahoitusta merkittävästi halvemmalla kuin rakennusyhtiöt tai investorit, eikä kaupunki aseta itselleen pääoman tuottovaatimusta. Omistajuuden myötä omistajariski ja ylläpitovastuu jäävät kaupungille, mutta toisaalta kaupungille jää myös mahdollisuus tehdä muutoksia kiinteistöön ja sen käyttötarpeisiin joustavammin ja edullisemmin sen elinkaaren aikana.

Konserniyhtiön taseeseen rakennettaessa kaupunki on yleensä lainan takaajana ja tämä vaihtoehto lisää konsernin lainamäärää. Huomioitavaa on, että kaupungin yhtiöllä on mahdollisuus vähentää korkomenoja verotuksessa, jolloin efektiivinen korko voi jopa alittaa kaupungin korkokustannuksen. Tässäkään vaihtoehdossa ei ole varsinaista oman pääoman tuottovaatimusta tai se on huomattavasti alhaisempi kuin muilla investoreilla. Omistajariskit säilyvät kaupunkikonsernilla ja ylläpitovastuu kuten omissa kiinteistöissä, mutta koska omistajuus säilyy kaupunkikonsernilla ja yhtiö on omistajaohjauksen piirissä, kaupunki säilyttää itsellään kiinteistön omistajuuteen liittyvän potentiaalin kuten omaan taseeseen rakennettaessa.

Hankkeet voidaan toteuttaa rahoitus-, vakuutus- tai rakennusyhtiön rahoittamina, jolloin pääomakustannukset peritään kaupungilta vuokrana. Selkeästi korkeampi lainan marginaali ja oman pääoman tuottovaatimus näkyvät vuokrassa ja vuokra-aika on yleensä erittäin pitkä. Omistajariskit ovat sovittavissa tapauskohtaisesti ja ylläpitovastuu pääomavuokrakohteissa on kaupungilla. Vaikka tämä vaihtoehto ei suoraan lisää kaupungin tai konsernin lainakantaa, mutta pitkäaikaisina vastuina kaupungin velkaisuutta arvioidessa se rinnastetaan taseessa olevaan pitkäaikaiseen velkapääomaan.

Yksityisen rahoituksen hyödyntäminen. Kaupungin palvelujen tarvitsemien tilojen toteuttaminen kokonaan yksityisrahoitteisena on haasteellista. Malli on sovellettavissa lähinnä suuremmissa liikuntapaikkahankkeissa, joissa tilakustannuksia vastaavia käyttömaksuja on mahdollisuus kerätä tilojen käyttäjiltä. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että myös palvelujen järjestäminen annetaan yksityisten yritysten vastuulle.

Toisaalta kaupungin hankkeisiin on suhteellisen helppoa saada pääomasijoittajia vuokrasopimusajan ollessa riittävän pitkä. Koska investorit ovat erityisesti kiinnostuneita suurimmista hankkeista, voidaan tällä keventää investointiohjelmaa tuntuvasti. Vastaavasti korkea rahoituksen hinta sekä oman pääoman tuottovaatimus tekevät tästä vaihtoehdosta käyttötalouspuolen tarkastelussa kalliimman.

Tilojen vuokraaminen. Vuokraus/leasing on kelvollinen ratkaisu ainakin uusien alueiden ensikertaiseen rakentamiseen, mikäli pidetään kiinni lähipalveluperiaatteesta, mutta on epävarmuutta syntyvien asiakastarpeiden ajoittumisesta. Ratkaisulla voidaan ostaa aikaa lopullisen investoinnin oikealle kohdentamiselle. Vuokrakohde on periaatteessa laajennettavissa/supistettavissa tarpeessa syntyvien piikkien mukaan. Toisaalta vahvan väestökasvun kaupungissa tilatarve on jatkuva, joten tarve edellä mainituille joustolle voi olla kyseenalaista.

Vuokra-ajan pituudella on oleellinen merkitys taloudellisuuteen. Nyrkkisääntönä voidaan todeta, että 1 M€:n investointi vastaa noin 80 000 euron vuosivuokraa. Vuokrahankkeiden etuna on yleensä nopea toteutus ja tarpeen mukainen jousto. Lisäksi vuokralaisella ei ole omistajariskiä ja ylläpitovastuu voidaan sopia vuokranantajalle tai vuokralaiselle. Tehdyissä karkeissa vertailuissa hankkeen vuokrakustannukset ylittävät omistamisen kustannukset noin 13 vuoden käytön jälkeen.

Suhdanteiden hyödyntäminen. Rakennusala on erittäin suhdanneherkkä ja tarjouksiin perustuvat rakentamiskustannukset voivat nousta selvästi yleiseen rakennuskustannusindeksiin perustuvien tavoitehintojen. Rakentamisen hintaa kuvaava rakennuskustannusindeksi oli noussut vain 0,2 % vuoden 2017 toukokuussa edellisen vuoden vastaavaan aikaan verrattuna. Samaan aikaan toimitilarakentamisen osaindeksi tarjouspuolella oli noussut 17,8 % (Lähde: Rakennus- ja kiinteistöalan suhdannekatsaus, Rapal)

Suhdanteiden hyödyntämisen suurimpana esteenä on hankkeiden ajoituksen joustamattomuus. Hankkeet on sijoitettu investointiohjelmaan väestöennusteisiin perustuvien ja alueellisten palveluverkkotarkastelujen perusteella. Hankkeiden valmistumisajankohdat on valittu mahdollisimman tarkkaan syntyvän tilatarpeen mukaan. Korjaushankkeiden ajoituksen määräävät pitkälti ennakoidut korjaustarpeet ja toisaalta väistötilajärjestelyt. Kun vielä vuosittaiselle investointitasolle on asetettu raamit, ei investointiohjelmassa olevia hankkeita ole helposti siirrettävissä suotuisampiin markkinatilanteisiin.

Joustoa voidaan kuitenkin parantaa muun muassa:

1. rahaston pääomittamisella
2. konseptoiduilla suunnitteluratkaisuilla
3. riittävällä palvelurakentamisen kaavavarannolla.

Siirtämällä mahdollisesti käyttämättä jääneitä investointimäärärahoja esimerkiksi olemassa olevaan keskustojen kehittämisrahastoon tai mahdollisesti kokonaan uuteen toimitilarakentamista varten perustettavaan rahastoon, mahdollistettaisiin muun muassa ennakoivien ja pitkän tähtäimen suunnitteluun perustuvien peruskorjausten toteuttaminen rakentamisen matalasuhdanteen aikaan.

Konseptoidut suunnitteluratkaisut edesauttavat hankkeiden liikkeelle panoa tilanteissa, joissa urakoitsijoiden tarjoushalukkuus on korkealla ja tarjoushinnat ovat edullisia, vaikka hetkellisesti. Myös riittävästä kaavavarannosta huolehtiminen on tärkeää, jotta valmiudet hankkeiden toteuttamiseen oikea-aikaisesti säilyvät.

Olemassa olevan kiinteistökannan ja infran hyödyntäminen. Uuden toimitilan rakentaminen rakentamattomalle tontille on lähes poikkeuksetta kalliimpaa kuin käyttökelpoisen vanhan kiinteistön hyödyntäminen. Kaupungin strategian mukaisesti täydennysrakentamista tulisi suosia kasvavilla asuinalueilla. Tiivis kaupunkirakenne on kokonaistaloudellisesti tehokas ja ympäristöä säästävä. Toimitilojen laajentaminen olemassa olevien rakennusten yhteyteen mahdollistaa samalla vanhojen tilojen ja palvelujen käytön tehostamisen. Päiväkoti- ja koulutonteilla on useimmiten käyttämätöntä rakennusoikeutta ja täydennysrakentamiseen on jopa varauduttu.

Markkinoilla on toimijoita, jotka tarjoavat joustavia tilaelementtiratkaisuja myös täydennysrakentamiseen. Lisätilatarpeen ollessa tilapäistä, vuokrattavat tilaelementit tarjoavat joustavan ja kilpailukykyisen vaihtoehdon pysyville rakennuksille.

Toimitilaverkkoselvitykset auttavat oman kiinteistökannan kehittämisessä ja kustannustehokkaan täydennysrakentamisen suunnittelussa. Eri käyttötarkoituksessa olevia kiinteistöjä tulee tarkastella avoimesti ja rohkeasti uusia toiminnallisuuksia ja muutosmahdollisuuksia etsien. Peruspalvelujen käyttöajan ulkopuolella oleva tilakapasiteetti tulisi tunnistaa ja ohjata vähemmän aikasidonnaista toimintaa näihin ajankohtiin. Yhteis- ja vuoroittaisen käytön lisääminen on ratkaisu, mikä suoraan vähentää investointipainetta.

Tilatarpeiden ennakoinnin ja hankevalmiuksien parantaminen. Hankkeiden toteuttaminen kiireellä tulee yleensä aina tilaajalle kalliimmaksi. Tarjous ja toteutusajan kiristäminen hinnoitellaan korkeammalle, koska myös urakoitsija joutuu maksamaan työstä enemmän. Tarjoajia on yleensä myös vähemmän, jolloin tarjoushintojen on taipumusta nousta urakoitsijoille edullisessa markkinatilanteessa.

Kiireen ja pakkotilanteen torjumiseksi huolellinen palveluverkkotarkastelu on eduksi. Palveluverkkosuunnittelun ja alueellisten selvitysten perusteella investointiohjelma pidetään ajan tasalla ja hankkeiden valmistelu päästään aloittamaan ajoissa. Valmiudet hankkeiden nopeaan käynnistämiseen ja läpivientiin luodaan riittävillä rakennuttajaresursseilla. Nykyisillä resursseilla joustoa ei enää ole ja pelkästään työohjelman mukaisten hankkeiden toteutus aikataulussa on haasteellista.

Asemakaavoitus. Tiukka käyttötarkoitusta ja suunnitteluratkaisuja ohjaava kaavoitus voi muodostua kustannuksia lisääväksi tekijäksi. Palveluverkkosuunnitelman perusteella arvioidut toimitilojen optimaaliset sijainnit eivät välttämättä kohtaa Y-tonttivarannon kanssa, jolloin toimitilat joudutaan mahdollisesti sijoittamaan epätarkoituksenmukaisesti. Joustavammat asemakaavat mahdollistaisivat tonttien monipuolisemman käytön ja sen myötä yhteiskäytön lisääntyminen saattaisi tuoda kustannusetua niin talonrakentamisessa kuin infrankin toteuttamisessa.

Toteutustapa ja urakkamuoto. Rakennushankkeen toteutustavan/urakkamuodon valinnalla voidaan vaikuttaa ja vahvistaa asetettujen tavoitteiden täyttymistä. Eri urakkamuodot erottuvat toisistaan yhtäältä vastuun laajuuden ja toisaalta maksuperusteiden tai näiden erilaisten variaatioiden perusteella. Urakkamuodon vaikutusta rakennushankkeen hintaan usein yliarvioidaan, mikäli hankkeen sisältö, laatu ja elinkaarikustannukset vakioidaan. Poikkeuksena voidaan pitää matalasuhdanteessa KVR-pohjaisia (kokonaisvastuu-urakka) malleja, jolloin kireä kilpailutilanne yhdistettynä urakoitsijan tiukkaan suunnittelunohjaukseen yleensä edesauttaa poikkeuksellisen edullisten tarjousten saamista. Myös korkeasuhdanteen aikaan KVR-urakkamuoto näyttäisi tuottavan kokonaistaloudellisia tarjouksia, mikä selittynee urakoitsijan suuremmista mahdollisuuksista vaikuttaa oman suunnittelun ohjauksen kautta rakentamiskustannuksiin.

Urakkamuodolla voidaan sen sijaan eniten vaikuttaa hankkeen kokonaisläpimenoaikaan, toteutuvien riskien hinnoittelun avoimuuteen, syntyvään ”loppulaatuun” sekä urakoitsijan takuuvastuiden laajuuteen. Lisäksi on huomioitava myös erilaisten toteutustapojen vaatimat erilaiset rakennuttaja-/tilaajaresurssit. Tilakeskuksen henkilöstöresursseissa ei ole joustoa, joten investointiohjelmaan sisältyvien hankkeiden toteutusmallien valinnassa pitää huomioida myös henkilöresurssien riittävyys ohjelman toteuttamiseen.

7.3 RAKENTAMISKUSTANNUSTEN HALLINTA JA SÄÄSTÖKEINOT

Rakentamiskustannusten seuranta on ollut systemaattista ja tilasuunnittelua on kehitetty sekä toiminnallisista että taloudellisista lähtökohdista. Hankekustannuksia on arvioitava kriittisesti myös jatkossa ja kustannuksiin vaikuttavat tekijät on tunnistettava mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Tonttivarantoa on oltava riittävästi, rakennuspaikat on valittava harkiten, rakennustuotannon on oltava tehokasta, suunnitteluratkaisut kustannustehokkaita ja käytännöllisiä samalla kun rakentamisen on oltava kestävää ja energiatehokasta. Koska valtaosa tulevista hankkeista toteutetaan koulun ja varhaiskasvatuksen käyttöön, kannattaa näiden tilaohjelmiin kiinnittää erityistä huomiota.

Tonttivarannon kehittäminen. Rakentamispaikkojen riittävyyden ohella erityistä huomiota tulisi kiinnittää tonttien rakentamiskelpoisuuteen. Yhä useammin hankkeen kustannuksia ovat lisänneet huonot pohjaolosuhteet tai kunnallistekniikkaan liittyvät haasteet (esimerkiksi putkijohtojen siirto tai kaukolämmön puuttuminen) sekä erityisjärjestelyjä vaativat liikenneyhteydet.

Rakentamisen konseptointi ja tilaratkaisujen standardointi. Tyyppiratkaisujen hyödyntäminen tiivistyvässä kaupunkirakenteessa on haastavaa. On kuitenkin olemassa alueita ja rakennuspaikkoja, joissa vakioidut suunnitteluratkaisut ja tilamallit soveltuvat käytettäviksi pienin muutoksin.

Rakentamisen konseptoinnin ei tarvitse tarkoittaa täydellistä standardointia. Hankkeiden osapuolten (kaavoitus, rakennusvalvonta, käyttäjä ja tilakeskus) kesken voidaan määritellä kohteet, joihin panostetaan muita enemmän esimerkiksi kaupunkikuvaperustein. Kun rakentamispaikka tai muut toiminnalliset vaatimukset eivät tätä edellytä, toteutetaan rakennus ja tilat niin sanotulla standarditasolla, hyväksi ja edulliseksi todetuilla vakioratkaisuilla.

Erityisvarusteltujen tilojen rakentamista voidaan tarkastella alueellisesti, jolloin kaikkein kalleimpia tiloja ei välttämättä tarvitse toteuttaa kaikkien hankkeiden yhteydessä. Tämä tarkoittaisi luonnollisesti tilojen käyttäjiltä uudenlaista asennetta ja toimintakulttuuria tilojen yhteiskäytön toteuttamiseksi.

Tuotantolähtöiset ja yksinkertaiset suunnitteluratkaisut. Perussääntönä voidaan pitää, että yksinkertaiset ratkaisut ovat myös edullisia. Pitkän aikavälin parhaita suunnitteluratkaisuja ja hyviä kokemuksia tulisi paremmin hyödyntää tulevissa hankkeissa. Vaikka kaupungin omilla suunnitteluohjeilla on pyritty ohjaamaan suunnittelua tähän suuntaan, on edelleen uuden kokeilu ja jopa erikoisuuden tavoittelu yleistä. Turvallisten ratkaisujen etsiminen olemassa olevasta rakennuskannasta ja toisaalta riskiratkaisujen tunnistaminen tulisi olla aktiivisempaa. Onnistuneiden ratkaisujen monistaminen ei saisi olla kiellettyä tekijänoikeuksiin vedoten ja toisaalta riskiratkaisuksi osoittautuneita rakenteita ei saisi missään tapauksissa hyväksyä.

Rakentamisen hintaan vaikuttaa oleellisesti myös se, kuinka hyvin rakennustuotanto pystyy vastaamaan suunnitteluratkaisujen toteuttamiseen. Saavutettavissa olevat hyödyt ovat tunnistettavissa parhaiten tuotantolähtöisyyttä tukevissa integroiduissa projektitoteutusmalleissa ja perinteisissä kvr-hankkeissa.

Kestävät ja elinkaaritaloudelliset ratkaisut. Sekä uudisrakentamisessa että korjauksissa on pyrittävä kestäviin ja elinkaaritaloudellisesti järkeviin ratkaisuihin. Uudisrakentamisessa ei voida tinkiä esimerkiksi materiaalien laadussa investointisäästöjä tavoiteltaessa. Korjausten on oltava tarkkaan

harkittuja ja todellisia tarpeita vastaavia. Tärkeintä olisi huolehtia riittävästä korjaustasosta, jotta tilojen käytettävyys turvattaisiin nykyistä pidemmäksi ajaksi. Korjausvelkaa vastaavat osakorjaukset johtavat lyhyellä tähtäimellä uusiutuviin korjaustarpeisiin, joiden haittavaikutukset toiminnalle voivat muodostua kohtuuttomaksi.

Vastaavasti pitää todeta, että 1980–90 lukujen toimitilakanta on jo korjausiässä, jotta kiinteistöjen käytölle ei teknisen kunnon takia synny ongelmia. Tämän olevan rakennuskannan ikä aiheuttaa väistämättä investointipaineita tulevana vuosikymmenenä.

Kestävään rakentamiseen kuuluu rakennusosien käyttöiän hyödyntäminen niin, että kunnossa olevia osia ei uusita tai korjata ennen aikaisesti. Mikäli elinkaarta on vielä jäljellä, rakennusmateriaalien ja laitteiden uusiokäyttömahdollisuudet tulee selvittää tapauskohtaisesti.

Vakioidut kalusteratkaisut ja kierrätys. Toimitilojen kalustehankinnat liittyvät oleellisesti uudisrakentamiseen ja merkittävimpiin korjaus- ja muutostöihin. Tilojen ja niiden kalustuksen monikäyttöisyyden edistämiseksi tulisi suosia vakioituja kalusteratkaisuja ja -kokonaisuuksia, jolloin kierrätettävyys ja joustava käyttö paranevat. Tyyppituotteet ovat yleensä erikoiskalusteita edullisempia ja kalustamisen kustannukset ovat paremmin ennakoitavissa. Toimiala- ja käyttäjäkohtaisista kalustehankinnoista tulisi siirtyä kaupunkitasoisesti keskitettyyn ja koordinoituun kalustesuunnitteluun ja hankintaan, mikä edellyttäisi oman sisustus/kalustussuunnittelijan rekrytointia. Valmiudet kalusteiden kierrätykseen on rakennettu työllisyyspalvelujen toimesta jo aikaisemmin, ja kierrätyksen edistäminen edellyttäisi nyt vahvempaa otetta hankkeiden yhteydessä.

Optimaaliset hankekoot. Kokemusten perusteella tiedetään, että hankekoolla on merkitystä kustannustasoon. Liian pienissä rakennuskohteissa yleiskustannukset nostavat neliöhintoja ja erityistilat voivat jäädä tehottomaan käyttöön. Suurimpien hankkeiden toteuttaminen onnistuu vain suurimmilta rakennusliikkeiltä, jolloin organisaation hallinnon kustannukset nostavat hintatasoa.

Hankekoon optimointi täydennysrakentamisen ja yhteishankkeiden mahdollisuudet hyödyntäen tehdään tapauskohtaisesti. Hankekustannusten lisäksi tulee arvioida myös toimintamenojen muuttuminen hankekoon mukana.

Mallinnuksen hyödyntäminen. Mallinnusta käytetään jo vakituisesti kaikessa uudisrakentamisessa, mutta sen hyödyntämisessä erityisesti hankevalmistelussa ja luonnosvaiheen suunnittelussa on vielä kehitettävää. Varhaisemmalla mallintamisella vaihtoehtoisten suunnitteluratkaisujen hinnoittelu tarkentuu ja sitä kautta päätöksentekoon saadaan luotettavampaa tietoa kustannusvaikutuksista. Kustannusten kehittymistä voidaan seurata jatkuvasti suunnittelun edetessä ja puuttuminen kustannuspoikkeamiin helpottuu.

Mallintamisen avulla tilatehokkuuden ja toiminnallisuuden varmistaminen onnistuu paremmin ja suunnitteluvirheet tulee minimoitua. Käytännössä tulokset näkyvät suoraan lisä- ja muutostyökustannusten vähentymisenä.

8 KAUPUNGIN PALVELUVERKKOJEN NYKYTILA JA KEHITTÄMISTOIMENPITEET

8.1 SIVISTYSTOIMEN PALVELUT

8.1.1 Suomen ja ruotsinkielinen varhaiskasvatus

8.1.1.1 Palveluverkon nykytila

Varhaiskasvatuksen kunnallinen palveluverkko muodostuu varhaiskasvatuksen toimintayksiköistä, joita on yhteensä 87. Suomenkielisiä toimintayksiköitä on 84 ja ruotsinkielisiä kolme. Toimintayksikköön voi kuulua yksi tai useampi päiväkoti, ryhmäperhepäiväkoti, perhepäivähoitajia, avoin päiväkoti, asukaspuisto tai kerhoja. Päiväkodiksi määritellään kiinteistö tai huoneisto, jossa on kotialueita samalla tontilla yhdessä tai useammassa rakennuksessa. Mikäli tontilla on useampi rakennus, nimitetään päärakennusta päiväkodiksi ja toista rakennusta lisärakennukseksi. Päiväkotitilaksi määritellään kotialue, mikä on erillään päiväkodista tai on muun toiminnan yhteydessä (esimerkiksi esiopetusryhmä koululla). Kunnallisia päiväkoteja on Vantaalla yhteensä 124, joista neljä on ruotsinkielisiä. Lisärakennuksia on yhteensä 12. Päiväkotitiloja on 17, joista 9 on koululla toimivia esiopetusryhmiä. Ryhmäperhepäiväkoteja on yhteensä 13 ja kunnallisia perhepäivähoitajia 47.

Suomenkieliset varhaiskasvatuspalvelut on järjestetty lähipalveluperiaatteella, ruotsinkielinen varhaiskasvatus keskitetysti Itä- ja Länsi-Vantaalle. Varhaiskasvatuksen rinnalla tarjotaan lisäksi muita palveluja, kuten kerhoja, asukaspuisto- ja avointa päiväkotitoimintaa.

Varhaiskasvatusta järjestävät myös yksityisen varhaiskasvatuksen palvelun tuottajat palvelusetelillä ja yksityisen hoidon tuella. Yksityisten palvelujen määrä vaihtelee suuralueittain. Tällä hetkellä Vantaalla on 23 yksityistä suomenkielistä ja viisi ruotsinkielistä päiväkotia, neljä suomenkielistä ja yksi ruotsinkielinen ryhmäperhepäiväkoti sekä noin 30 yksityistä perhepäivähoitajaa.

Nykyinen palveluverkko on melko kattava, mutta sitä rasittavat perusparannusten tarpeessa olevat ja sisäilmaongelmista kärsivät rakennukset sekä usein vuokra- tai osaketiloissa edelleen toimivat toiminnallisesti huonot, pienet ja epätaloudelliset tilat. Päiväkotien korjausvelkaa on kasvattanut se, että talouden tasapainottamis- ja velkaohjelman aikana ei ole toteutettu kokonaisvaltaisia peruskorjauksia, vaan korjaukset ovat painottuneet vain teknisiin korjaustarpeisiin.

Palveluverkossa on eroja suuralueittain ja kaupunginosittain. Joillain alueella, muun muassa Myyrmäessä ja Länsimäessä palveluverkon nykytila on alimittainen. Tällöin lapsimäärän kasvu rasittaa aluetta enemmän kuin muilla alueilla. Subjektiivisen päivähoito-oikeuden laajeneminen kattamaan koko päivähoitoikäisten ikäluokan 1990-luvulla toi paineita nopeisiin tilaratkaisuihin. Erityisesti Tikkurilan ja Hakunilan alueella on edelleen pieniä, toiminnallisesti huonoja ja epätaloudellisia tiloja.

Toiminnallisesti päiväkotien välillä on suuria eroja. Uudet tilat sekä osa vanhemmista päiväkodeista vastaa hyvin nykypedagogiikan vaateisiin. Osassa päiväkodeista muun muassa pienryhmäpainotteisen toiminnan järjestäminen ja eri-ikäisten lasten huomioiminen on haasteellista. Osassa

tiloista hankaluutena on, että sinne varattua henkilöstökapasiteettia ei voi hyödyntää täysimääräisesti, koska tiloihin ei voi sijoittaa henkilöstön ja lasten välisen suhdeluvun mukaista lasten maksimimäärää.

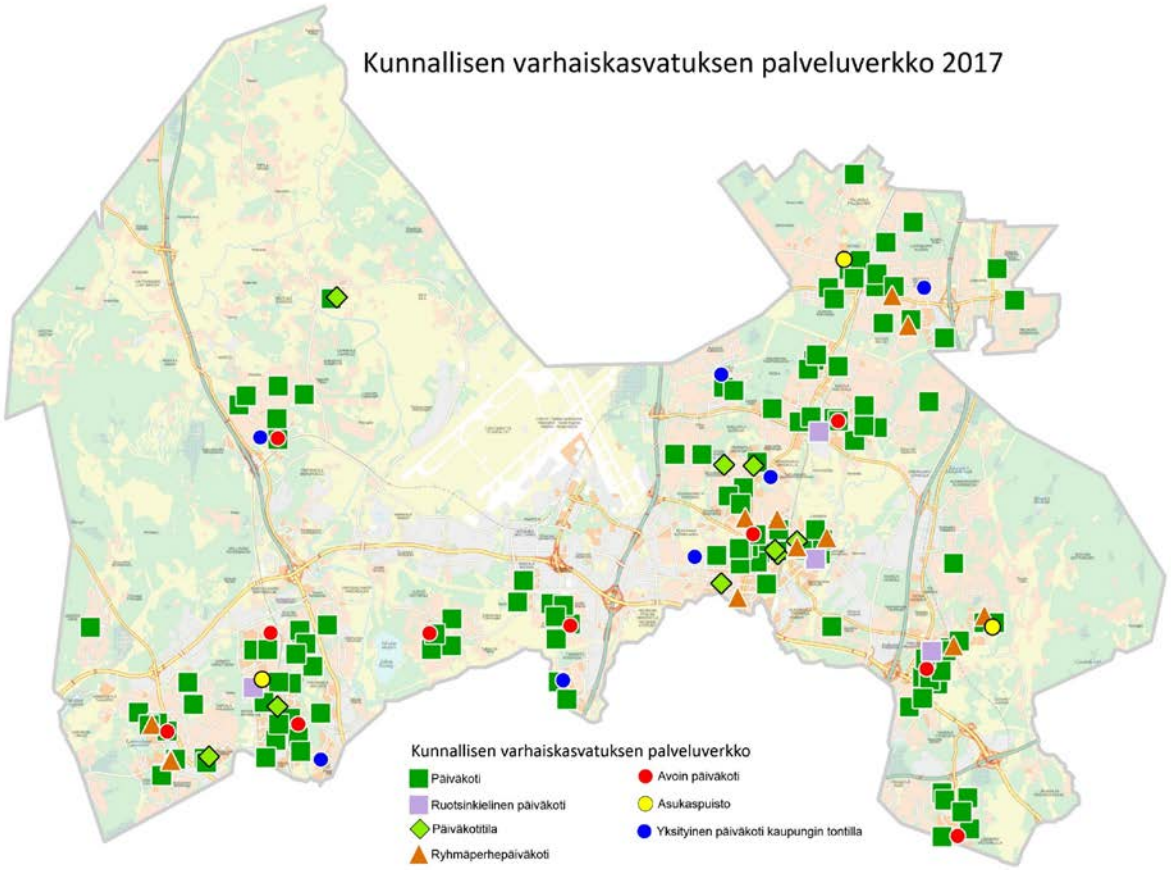
Päiväkotien tilaratkaisut ovat muuttuneet perinteisistä päiväkodeista useamman ryhmätilan kotialueiksi ja siitä edelleen nykypäivän avoimemmiksi tilaratkaisuiksi. Nykytilojen tavoitteena on vastata varhaiskasvatuksen pedagogisiin tarpeisiin monipuolisilla oppimisympäristöillä. Myös päiväkotien koko on kasvanut viiden vuosikymmenen aikana pienistä 30–40 lapsen päiväkodeista, 1990–2000 lukujen noin sadan lapsen päiväkoteihin ja edelleen nykyhetken noin 160–192 tilapaikan tai suurempiinkin päiväkoteihin.

Palveluverkko on muodostunut periaatteella, että suomenkieliset varhaiskasvatuspalvelut toteutetaan lähipalveluna. Lähipalvelun kriteerinä on saavutettavuus, joka tarkoittaa, että 70 prosentille käyttäjistä palveluun olisi matkaa enintään 1,5 km tai määritelty riittävä joukkoliikennetiheys. Riittävä joukkoliikenneyhteys on 30 minuutin välein, kuitenkin niin, että haja-asutusalueilla joukkoliikennetiheys on enintään 60 minuutin välein.

Lapsen varhaiskasvatukseen ottamisessa pyritään aina ottamaan huomioon vanhempien toiveet varhaiskasvatuspaikasta sekä perheen mahdollisuus kuljettaa lapsi varhaiskasvatukseen. Päiväkotien optimikoon kasvaessa 1990-luvun lopulta hoitopaikan saavutettavuus on edelleen toteutunut kriteerien mukaisesti. Ympärivuorokautisen ja iltahoidon sekä ruotsinkielisten palvelujen keskittäminen Länsi -ja Itä-Vantaalle aiheuttaa joillekin perheille pitkän matkan varhaiskasvatukseen. Palvelujen keskittämisessä on pyritty ottamaan huomioon niiden hyvä saavutettavuus joukkoliikennevälineillä.

Kymmenen viimeisen vuoden aikana yhä suurempina toteutetut päiväkodit on pyritty keskittämään maantieteellisesti keskeisille paikoille, hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Tavoitetta on vaikeuttanut asemakaavoitettujen Y-tonttien määrä, koko sekä niiden sijoittuminen ja soveltumattomuus varhaiskasvatukselle.

Varhaiskasvatuksen palveluverkko on kattava ja se on täydessä käytössä. Varhaiskasvatuksessa seurataan kuukausittain päiväkotien täyttö- ja käyttöastetta. Vuonna 2017 päiväkotien käyttöaste on ollut keskimäärin 88,3 %. Tilojen käytön näkökulmasta olennaisempaa on seurata täyttöastetta eli sitä, miten paljon toimitiloihin on sijoitettu lapsia suhteessa sovittuun kapasiteettiin. Samana ajankohtana päiväkotien täyttöaste on ollut keskimäärin 98,0 %.



Kuva 14. Suomen ja ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen palveluverkon nykytila 2017.

8.1.1.2 Palveluverkon kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset

Varhaiskasvatuspalvelut järjestetään pääsääntöisesti lähipalveluna myös uusilla asuinalueilla. Varhaiskasvatuspalveluista lähipalveluna järjestettäviä palveluja ovat lasten koko- ja osa-aikainen varhaiskasvatus, esiopetus sekä avoin päiväkoti- ja kerhotoiminta. Ilta- ja ympärivuorokautista varhaiskasvatusta järjestetään keskitetysti kahdeksassa toimipaikassa eri puolilla Vantaata. Asukaspuistotoimintaa on kolmella alueella.

Varhaiskasvatuksen strategia on lisätä yksityisen varhaiskasvatuksen osuutta maltillisesti. Tavoitteena on, että palvelusetelillä tai yksityisen hoidon tuella järjestetyssä varhaiskasvatuksessa olevien lasten osuus on enintään 18 % vuoden 2021 lopussa (14,0 % marraskuun tilanteessa 2017). Yksityinen varhaiskasvatus vähentää kaupungin investointipainetta ja tuo perheille vaihtoehtoja kunnallisten palvelujen rinnalle.

Keskeiset palveluverkon kehittämiseen vaikuttavat tekijät
Palveluverkon ja vuotuisen toimitilainvestointiohjelman suunnittelun lähtökohtana on varhaiskasvatuksen palvelutarve, nykyisen palveluverkon kunto, tarkoituksenmukaisuus ja toimivuus sekä väestöennusteen mukainen lasten määrän muutos.

Vantaalla oli väestötietojen mukaan 1.1.2017 noin 16 600 varhaiskasvatusikäistä (10 kuukautta – 6 vuotta) lasta. Lasten määrä jatkaa kasvua voimakkaasti tulevina vuosina. Väestöennusteen 2017–

2027 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrän ennustetaan kasvavan Vantaalla noin 2 700 lapsella. Suurinta lasten määrän kasvu on Kivistön (noin 1 200 lasta), Tikkurilan (noin 700), Myyrmäen (noin 400) sekä Aviapoliksen (noin 250) suuralueilla. Hakunilan, Koivukylän ja Korson suuralueilla lasten määrän ennustetaan pysyvän suunnilleen nykyisellä tasolla. Varhaiskasvatusikäisistä lapsista noin 63 % käyttää tällä hetkellä kunnallista varhaiskasvatusta (joista ruotsinkielisiä 1,6 %). Yksityistä varhaiskasvatusta käyttää tällä hetkellä 11 % varhaiskasvatusikäisistä lapsista.

Uusia päiväkoteja tarvitaan Vantaan väestöennusteen 2017–2027 mukaan seuraavan kymmenen vuoden aikana noin 16–18. Varhaiskasvatus on päiväkotipainotteista. Vuonna 2017 95 % hoidossa olevista lapsista oli päiväkodeissa (kunnallisissa ja yksityisissä yhteensä). Määrä kasvaa edelleen, kun ryhmäperhepäiväkodeista luovutaan vähitellen ja perhepäivähoitajat eläköityvät. Perhepäivähoidon lisääminen ei ole realistinen ratkaisu päiväkotirakentamisen vähentämiseksi. Perhepäivähoitajia ei ole saatavissa erilaisista rekrytointikeinoista huolimatta.

Investointisuunnitelmaa tarkistetaan vuosittain tilakeskuksen johdolla tehtyjen alueellisten päiväkotiverkkoselvityksen mukaisilla päiväkotihankkeilla. Lisäksi hankkeiden määrää tulee tarkistaa vuosittain väestöennusteen muutoksista johtuen.

Palveluverkkoa kehitetään systemaattisesti, jotta kiireellisiltä tilaratkaisuilta vältytään. Kiireellisiltä investointitarpeilta ei kuitenkaan ole aina mahdollista välttyä. Äkilliset muutokset kiinteistöjen kunnossa ja käytössä, asiakaskäyttäytyminen sekä mahdolliset lakimuutokset saattavat aiheuttaa nopeitakin muutoksia palvelutarpeeseen.

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti talousarvion hyväksymisen yhteydessä 13.11.2017 § 9, että jokaisella vantaalaisella lapsella on oikeus kokoaikaiseen varhaiskasvatuspalveluun 1.8.2018 lukien. Päätös vaikuttaa noin 1 600 lapseen varhaiskasvatusoikeuteen. Varhaiskasvatuksen alustavan arvion mukaan muutoksesta johtuva tilojen lisätarve koskee reilua 400 lasta. Hoitopaikkatarve kohdistuu Myyrmäen, Tikkurilan, Hakunilan ja Aviapoliksen alueille. Tilojen tarve on 1.8.2018 alkaen.

Lainsäädännön muutokset. Laki lasten päivähoidosta (36/1973) muuttui 1.8.2015 varhaiskasvatuslaiksi. Laissa todetaan, että varhaiskasvatuksen ryhmät tulee muodostaa siten, että varhaiskasvatukselle säädetyt tavoitteet voidaan saavuttaa. Tilojen suunnittelussa ja käytössä tulee huomioida pedagogisen toiminnan järjestäminen. Päiväkodin yhdessä ryhmässä saa olla yhtä aikaa läsnä enintään kolmea hoito- ja kasvatustehtävissä olevaa henkilöä vastaava määrä lapsia.

Varhaiskasvatusympäristön on oltava kehittävä, oppimista edistävä sekä terveellinen ja turvallinen lapsen ikä ja kehitys huomioon ottaen. Toimitilojen ja toimintavälineiden on oltava asianmukaisia ja niissä on huomioitava esteettömyys.

Kuntien välinen yhteistyö. Pääkaupunkiseudun kuntien (Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa) välillä on sovittu palvelujen järjestämisestä varhaiskasvatuksessa ja esiopetuksessa. Sopimus turvaa perheen muuttotilanteessa lapsen varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen jatkumisen aiemmassa asuinkunnassa perheen niin halutessa. Perhe voi myös hakea lapselle hoitopaikkaa toisesta kunnasta. Nykyisellään Vantaalla on varhaiskasvatuksessa keskimäärin noin 40 lasta muista kunnista ja vantaalaisia lapsia on varhaiskasvatuksessa muissa kunnissa keskimäärin 50. Palvelujen yhteiskäytöllä ei ole merkittäviä vaikutuksia palveluverkon suunnitteluun. Kuntarajojen ylittävää palvelua

selvitettiin vuonna 2010. Tuolloin todettiin, että vanhemmat valitsevat mieluiten lähipalvelun omasta kunnasta.

Kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset
Palveluverkkoa kehitetään uudishankkeilla, joiden optimikoko on noin 160–192 tilapaikkaa. Mahdollisuuksien mukaan rakennetaan optimikokoa suurempiakin päiväkoteja sekä yhteishankkeita muiden palveluiden, erityisesti perusopetuksen kanssa. Tilat ovat uuden oppimisympäristön mukaiset ja joustavat erilaisiin toiminnallisiin tarpeisiin sekä organisaation ulkopuolisille käyttäjille varhaiskasvatuksen aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella.

Varhaiskasvatus tarvitsee investointikaudella päiväkotien purkamisesta johtuen uusia väistötiloja Tikkurilaan ja mahdollisesti Rajakylä-Länsimäkeen.

Väestön kasvusta johtuvien uudishankkeiden lisäksi korvataan tiloja, joiden korjausaste on korkea. Samoin luovutaan mahdollisuuksien mukaan pienistä vuokratiloista ja osasta osaketiloja sekä kevytrakenteisista ja määräaikaisista päiväkotitiloista ja ryhmäperhepäiväkodeista.

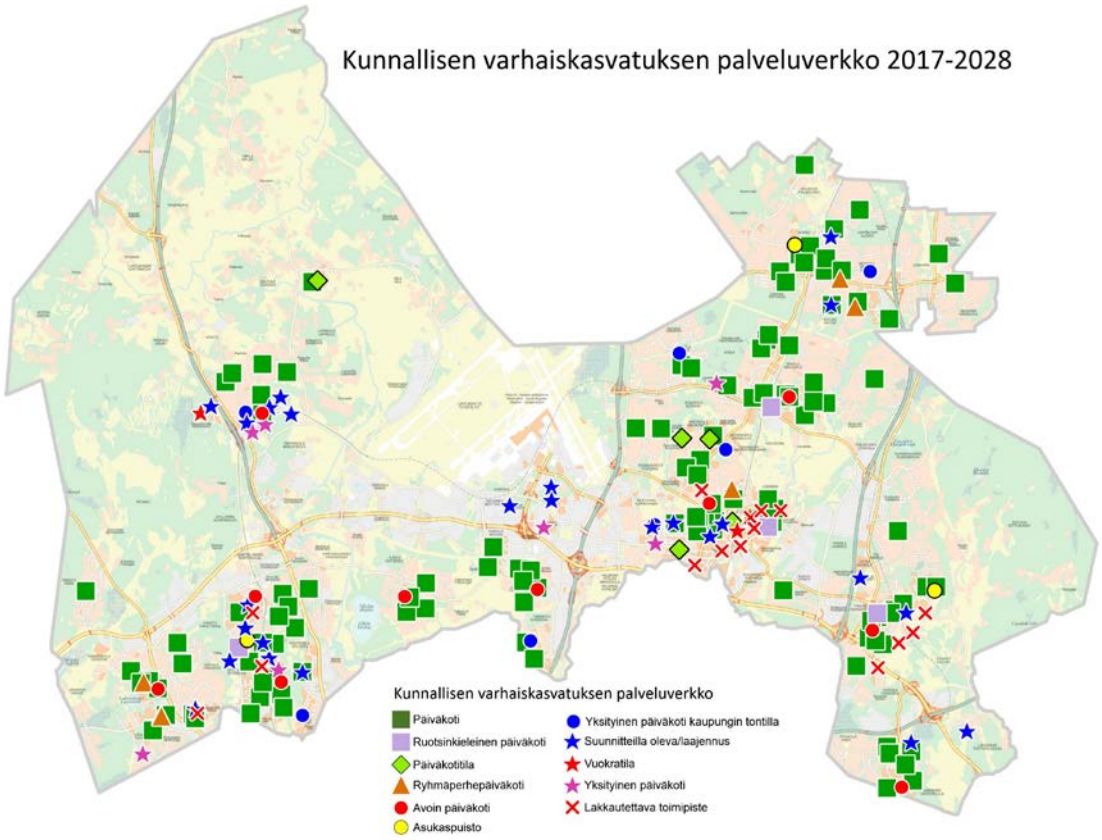
Tilakeskus toteuttaa yhdessä sivistystoimen kanssa alueellisia päiväkotiverkkoselvityksiä. Vuonna 2017 valmistui Tikkurilan ja Myyrmäen alueiden selvitykset. Aiemmin vuonna 2015 Boost Brothers toteutti konsulttityönä Korson päiväkotien selvityksen. Tilakeskus toteuttaa vuonna 2018 alueelliset päiväkotiverkkoselvitykset Martinlaakson, Hakunilan ja Aviapoliksen alueilla. Toteutusten jälkeen päivitetään muutaman vuoden välein aiemmin toteutetut selvitykset. Selvityksillä seurataan pääsääntöisesti päiväkotien kuntoa, niiden korjaustarpeita ja mahdollisia tarpeita korvata tilat uudishankkeella.

Tilakeskus kehittää yhdessä varhaiskasvatuksen kanssa moduulipäiväkotikonseptia. Ratkaisumallia toteutetaan vuoteen 2022 seitsemässä päiväkotihankkeessa ajalla 2020–2022.

Kunnallista palveluverkkoa tukevat yksityiset päiväkodit. Yksityistä palvelua on vuoden 2017 määrittelyn mukaisesti enintään 18 % suuralueen varhaiskasvatuspalveluista.

Vanhoista toiminnallisesti huonoista ja taloudellisesti kalliista tiloista luovutaan ja korvataan niitä tilatehokkuusvaatimusten mukaisilla tiloilla. Tällöin palvellaan paremmin nykytarvetta ja vähennetään pitkällä tähtäyksellä kiinteistömenoja palveluvolyymin pysyessä samana. Hankkeiden määrää vähennetään suosimalla yhteishankkeita toimialojen sisällä ja toimialojen välillä.
Päiväkotien tilasuunnittelua on kehitetty viimeisen kymmenen vuoden aikana sekä toiminnallisista että taloudellisista lähtökohdista. Kehittämistyöllä on vaikutettu sekä investointikustannuksiin että käyttötalouskustannuksiin. Tilatehokkuutta edistetään edelleen vuonna 2018 valmistuvan RT -ohjekortin tilamitoituksen mukaisesti. Uutta oppimisympäristöä ja toimintakulttuuria kehitetään edelleen.

Käyttömenot kasvavat lapsimäärän lisääntyessä ja suurimmat käyttömenoihin vaikuttavat tekijät ovat henkilöstökulut ja ateriat.



Kuva 15. Suomen ja ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen palveluverkon tavoitetila 2018–2027. (Kartta laadittu kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymän Vantaan kaupungin talousarvion 2018 ja taloussuunnitelman 2018-2021 investointiohjelman pohjalta).

Tulevaisuuden palveluverkko

Varhaiskasvatuksen lähipalveluperiaate säilyy ennallaan. Tulevaisuuden palveluverkko täydentyy edelleen uusilla päiväkodeilla lasten määrän kasvusta johtuen etenkin Kivistön, Tikkurilan, Myyrmäen sekä Aviapoliksen suuralueilla. Lisäksi toteutetaan alueellisten päiväkotiverkkoselvitysten mukaisia uudishankkeita korvaamaan nykyisiä huonokuntoisia tiloja. Martinlaaksossa ja Itä-Vantaalla toteutetaan uudet korvaavat tilat ruotsinkieliselle varhaiskasvatukselle. Ruotsinkielisen väestön lisääntyessä tarkistetaan palvelutarvetta. Englanninkielistä varhaiskasvatusta kehitetään osana tavanomaista palveluverkkoa lisäämällä englannin kielirikasteista esiopetusta ja varhaiskasvatusta.

Yksityistä varhaiskasvatuspalvelua lisätään varhaiskasvatuksen linjausten mukaisesti. Palvelun osuutta kasvatetaan pääsääntöisesti uusilla rakentuvilla alueilla, mutta myös täydennysrakennusalueilla.

Korjaushankkeista ainakin osa tulee toteuttaa kokonaisvaltaisina peruskorjauksina. Lisäksi tulee huolehtia vanhojen kiinteistöjen sisäilman laadusta ja ilmanvaihdon riittävyydestä henkilömäärään nähden. Myös rakennusten ja pihojen kunnossapitoon tulee kiinnittää huomiota nykyistä enemmän.

Alueellisia tilakeskuksen johdolla toteutettuja päiväkotiverkkoselvityksiä jatketaan. Selvitykset ja niissä esille tulleet hanketarpeet ohjaavat osaltaan investointisuunnittelua. Mahdolliset väestöennusteen voimakkaat muutokset sekä lainsäädännön muutokset voivat edelleen tuoda äkillisiäkin muutoksia investointiesitykseen.

Varhaiskasvatus jatkaa yhdessä tilakeskuksen kanssa moduulipäiväkotikonseptin kehittämistä sekä niiden toteuttamista. Päiväkotien nykyistä tilaohjelmaa arvioidaan ja kehitetään vastaamaan entistä paremmin varhaiskasvatuksen pedagogiikan ja oppimisympäristön vaateisiin.

8.1.2 Suomen- ja ruotsinkielinen perusopetus

8.1.2.1 Palveluverkon nykytila

Perusopetuksen kouluverkkoon kuuluu 46 koulua, joista suomenkielisiä on 42 ja ruotsinkielisiä 4. Koulut ovat hallinnollisia yksikköjä. Seitsemässä koulussa on erillisiä opetuspisteitä. Koulun pihapiirissä voi olla useita rakennuksia. Koulukiinteistöt ovat pääsääntöisesti kaupungin tai kaupungin omistamien yhtiöiden omistuksessa.

Suomenkieliset koulut:
- alakouluja/vuosiluokkien 1–4 kouluja on yhteensä 2
- alakouluja/vuosiluokkien 1–5 kouluja on yhteensä 3, joista yhdessä on kaksi erillään olevaa opetuspistettä
- alakouluja/vuosiluokkien 1–6 kouluja on yhteensä 18, joista yhdessä on kaksi erillään olevaa opetuspistettä
- yläkouluja/vuosiluokkien 5–9 kouluja yhteensä 2
- yläkouluja/vuosiluokkien 6–9 kouluja yhteensä 3
- yläkouluja/vuosiluokkien 7–9 kouluja yhteensä 4, joista yhdessä on kaksi erillään olevaa opetuspistettä
- yhtenäiskouluja/vuosiluokkien 1–9 kouluja yhteensä 10, joista kolmessa on kaksi erillään olevaa opetuspistettä

Koulurakennusten korjauksista johtuen suomenkielisen perusopetuksen toimintaa on väistötiloissa muun muassa entisissä toimistotiloissa Sanomalassa Vantaankoskella, entisen Tuomelan koulun tiloissa Hämeenkylässä sekä Metropolia ammattikorkeakoululta vapautuneissa tiloissa Lummetiellä Tikkurilassa.

Ruotsinkieliset:
- alakouluja/vuosiluokkien 1–6 kouluja on 2, joista molemmissa on erillään oleva opetuspiste
- yläkouluja/vuosiluokkien 7–9 kouluja on yksi

Suomenkielinen kouluverkko. Nykyinen kouluverkko on kattava. Kouluverkko on rakentunut pitkän aikavälin aikana, näin ollen kaksi koulua voi sijaita melko lähekkäin peruskoulu-uudistuksesta johtuen (oppikoulut, kansalaiskoulut).

Suomenkielisessä perusopetuksessa toteutetaan lähikouluperiaatetta. Oppilaiden koulumatkat ovat pääsääntöisesti alle kolme kilometriä ja yhtenä oppilaaksioton periaatteena on oppilaan turvallinen ja lyhyt koulumatka. Oppilaaksioton kriteereistä päättää opetuslautakunta.

Suomenkieliset koulut on jaettu kolmeen oppilaaksiottoalueeseen. Aluejako on yhteneväinen aluepäällikköjen toiminta–alueiden kanssa ja kullakin oppilaaksiottoalueella on 12–17 koulua. Suomenkielisissä kouluissa vuonna 2017 oli keskimäärin 524 oppilasta.

Vantaalla voi opiskella perusopetuksessa kokonaan englannin kielellä, osittain saksan kielellä tai ruotsin kielikylvyssä. Perusopetuksen voi käydä englannin kielellä Kaivokselan koulussa (vuosiluokat 1–6), Rekolanmäen koulussa (vuosiluokat 1–6) ja Vantaan kansainvälisessä koulussa (vuosiluokat 1–9). Kielikylpyopetusta ruotsin kielellä annetaan Uomarinteen koulussa (vuosiluokat 1–6) ja Viertolan koulussa (vuosiluokat 1–6) sekä osittaista kielikylpyopetusta Kilterin koulussa (vuosiluokat 7–9). Musiikkiluokkatoimintaa järjestetään Aurinkokiven, Hämeenkylän, Lehtikuusen, Martinlaakson, Mikkolan, Peltolan, Simonkallion, Vantaankosken ja Ylästön kouluissa.

Oppilaiden kolmiportainen tuki järjestetään pääsääntöisesti lähikouluissa, mukaan lukien erityinen tuki. Jokaisella alueella on vaativan tason erityisopetuksen etappi- ja pajaryhmiä ja jalkautuvaa etappi- ja pajatoimintaa. Kaupunkitasoiset polikliinisen opetuksen ryhmät sijaitsevat Viertolan koulussa. Vammaisopetusta järjestetään Jokiniemen, Koivukylän, Martinlaakson, Rekolanmäen ja Viertolan kouluissa.

Montessoriluokkia on Kuusikon koulussa. Lisäksi Vantaalla toimii yksi yksityinen koulu, jossa noudatetaan steinerpedagogiikkaa.

Ruotsinkielinen kouluverkko. Vuosiluokkien 1–6 kouluja on neljä, joissa kaikissa järjestetään myös esiopetusta tällä hetkellä. Koulut sijaitsevat Hakunilan, Tikkurilan, Aviapoliksen ja Myyrmäen suuralueilla. Aviapoliksen alueella sijaitseva Kyrkobyn koulu kuuluu hallinnollisesti Myyrmäen suuralueella olevaan Mårtensdalin kouluun ja Hakunilan suuralueella sijaitseva Västersundomin koulu kuuluu Tikkurilan suuralueella sijaitsevaan Dickursbyn kouluun. Vuosiluokkien 7–9 koulu sijaitsee samassa kiinteistössä lukion kanssa Tikkurilan suuralueella.

Ruotsinkielistä kouluverkkoa on myös tarkasteltu siten, että on selvitetty mahdollisuuksia rakentaa yhteisiä kampuksia, joissa on sekä päivähoidon että koulun palveluja samalla tontilla.

Palveluverkon nykytila. Suomenkielinen peruskouluverkko on kattava. Suomenkieliset peruskoulupalvelut on toteutettu lähikouluperiaatteella. Koulukuljetuksen piirissä on vain 3,4 % yleisopetuksen oppilaista. Pääsääntöisesti oppilaat kulkevat kouluun kävellen tai pyöräillen.

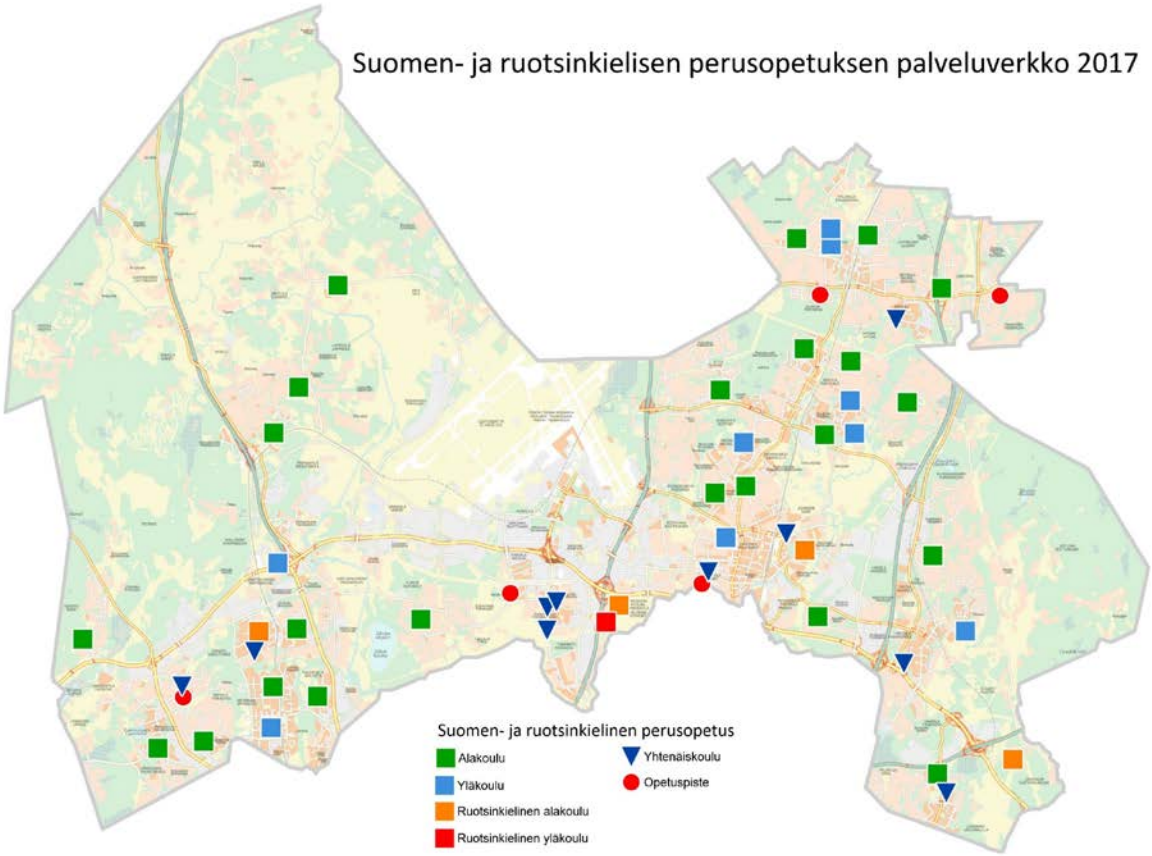
Ruotsinkielisissä kouluissa on koulukuljetuksen piirissä 41 % vuosiluokkien 1–6 oppilaista. Osalla oppilaista koulumatkat ovat pitkiä, mikä näkyy sekä bussiliikenteen että taksikuljetusten kustannuksissa.

Sivistystoimi tekee yhteistyötä joukkoliikenteen suunnittelijoiden kanssa, jotta haja-asutusalueilla asuvien oppilaiden joukkoliikenneyhteydet ovat mahdollisimman sujuvat

Koulukiinteistöissä esiintyy sisäilmaongelmia ja kouluissa on myös runsaasti peruskorjaustarpeita, mikä vaikuttaa myös korjausten aikana tarvittaviin väistötiloihin. Kaupungin väestönkasvun myötä myös oppilasmäärä kasvaa, joten tulevaisuudessa nykyisistä koulutiloista ei pääsääntöisesti ole mahdollista järjestää väistötiloja tilankäyttöä tiivistämällä.

Valtakunnallisesti voidaan arvioida, että vantaalainen suomenkielinen kouluverkko on tehokas ja taloudellinen. Koulujen keskimääräisesti suurempi keskikoko takaa, että opetus pystytään järjestämään toiminnallisesti ja taloudellisesti järkevästi.

Kasvava oppilasmäärä voidaan ottaa vastaan siten, että uudet alueet tarvitsevat uudisrakentamista.



Kuva 16. Suomen ja ruotsinkielisen perusopetuksen palveluverkon nykytila 2017.

8.1.2.2 Palveluverkon kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset

Suomenkielisessä perusopetuksessa toteutetaan lähikouluperiaatetta. Vuosiluokkien 1–6 opetustilat suunnitellaan ryhmätilaperiaatteella. Vuosiluokkien 7–9 opetuksessa käytetään edelleen ainekohtaisia opetustiloja. Mikäli ruotsinkielisen väestön määrä lisääntyy, kasvavaan palvelutarpeeseen vastataan.

Keskeiset palveluverkon kehittämiseen vaikuttavat tekijät
Palveluverkon ja vuotuisen toimitilainvestointiohjelman suunnittelun lähtökohtana on nykyinen palveluverkko, väestöennusteen mukainen oppilasmäärän muutos sekä tilojen kunto. Lisäksi investointiohjelma sovitetaan kaupungin investointimäärärahoihin.

Väestöennusteen 2017–2027 mukaan perusopetusikäisten määrä kasvaa vuoteen 2027 mennessä noin 2 400 henkilöllä. Kasvu vastaa kolmen suurehkon yhtenäiskoulun oppilasmäärää. Suurimpia kasvualueita ovat Myyrmäen (809), Tikkurilan (726) ja Kivistön (665) suuralueet. Aviapoliksen (-27) ja Korson (-128) suuralueilla oppilasmäärän kasvu on taittumassa ennusteajanjaksolla.

Lainsäädännön muutokset. Valtion rahoituksen turvin kerhotoimintaa on lisätty viime vuosina merkittävästi. Oppilaiden liikunnan lisäämisessä on kouluilla ollut tukena Liikkuvan koulun toiminta. Lisäksi koulujen pihoja on kehitetty suunnitelmallisesti.

Digitaalisten palvelujen kehittäminen. Sähköisiä palveluja ovat muun muassa peruskouluun ilmoittautuminen, aamu- ja iltapäivätoimintaan hakeutuminen sekä hakemukset koulukuljetuksiin.

Valtakunnallisissa tieto- ja viestintätekniikan opetuskäytön suunnitelmissa teknisen oppimisympäristön kehittäminen on määritelty keskeiseksi kehittämiskohteeksi. Päiväkodeilla, kouluilla ja oppilaitoksilla on oltava tasa-arvoiset mahdollisuudet hyödyntää tieto- ja viestintätekniikkaa ja sähköisiä oppimateriaaleja sekä muita e-aineistoja oppijoiden oppimisen tukena.

Kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset
Suomenkielisten koulujen vuosiluokkajako tulee muuttumaan 1.8.2018 siten, että Länsimäen koulu muuttuu 1–9 koulusta asteittain 5–9 kouluksi ja Rajakylän koulu muuttuu asteittain 1–6 koulusta 1–4 kouluksi. 1.8.2019 Vantaankosken koulusta luovutaan ja Aurinkokiven sekä Ylästön kouluista tulee 1–9 luokkien kouluja. 1.8.2021 Korson koulun toiminta lakkaa ja Leppäkorven koulu muuttuu vuosiluokkien 1–9 kouluksi. Lisäksi suunnitteilla on Kivimäen koulun muuttuminen 1–9 kouluksi 1.8.2021 alkaen ja uuden vuosiluokkien 1–6 koulun perustaminen Myyrmäen alueelle 1.8.2025. Kanniston koulu on suunniteltu laajennettavaksi yhtenäiskouluksi 1.8.2025 alkaen. Lisäksi 1.8.2026 valmistuu Keimolanmäen vuosiluokkien 1–6 koulu.

Uusista kouluyksiköistä tehdään pääsääntöisesti kooltaan sellaisia, että vuosiluokat 1–6 ovat kooltaan vähintään noin 300 oppilasta ja vuosiluokat 7–9 vähintään 350 oppilasta. Riittävän suuri yksikkökoko mahdollistaa opetuksen monipuolisen ja joustavan toteuttamisen ja ryhmittelyn sekä riittävän valinnaisuuden. Yhtenäiskouluja pyritään rakentamaan aina, kun se on toiminnallisesti ja taloudellisesti mahdollista. Suunnittelussa suositaan yhtenäiskouluja, joiden kokoluokka on 500–900 oppilasta.

Koulurakentamisessa siirrytään kotiluokka-ajattelusta ryhmätila-ajatteluun, jossa tilakokonaisuutta ajatellaan moduulina. Moduulissa tiloja voidaan jakaa päivän mittaan joustavasti tukemaan erilaisia opetus- ja oppimistuokioita. Moduulissa työskentelee esim. 80–100 oppilasta ja 4–5 opettajaa. Osa aineopetuksesta toteutetaan edelleen erityistyöskentelytiloissa/erikoisluokissa. Vuosina 2016–2017 on laadittu toiminnan tarpeista sekä tilaohjelmarunko tukemaan uusien koulujen toteuttamista, että vantaalainen koulusuunnitteluohje. Käynnissä on myös valtakunnallisen RT-ohjekortin päivitystyö.

Olemassa olevissa kouluissa muokataan tilaratkaisuja mahdollisuuksien mukaan kohti ryhmätila-ajattelua, joka tukee pari- ja tiimiopettajuutta.

Tiloja voidaan käyttää myös aamu- ja iltapäivätoimintaan. Koulurakennusta ajatellaan monitoimitalona, jossa monitila-ajattelu tarjoaa tilat myös organisaation ulkopuolisille käyttäjille koulun aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella. Esimerkiksi nuorisotoimen toiminnalliset tarpeet voidaan ottaa huomioon suunnittelemalla tilat monikäyttöisiksi yhteiskäyttötiloiksi. Taiteen perusopetuksessa hyödynnetään koulujen ja oppilaitosten tiloja.

Edellä esitetyt periaatteet koskevat myös ruotsinkielisiä koulutiloja.

Lisärakentamista tarvitaan ennen kaikkea uusilla alueilla Kivistön ja Aviapoliksen (Veromiehen kaupunginosan) alueilla. Lisäksi jo olemassa olevien alueiden täydennysrakentamisen ja keskusta-alueiden kehittämisen myötä myös näiden alueiden palveluverkon kapasiteetti on ylittymässä oppilasmäärän kasvusta johtuen. Erityisesti Myyrmäen suuralueella tarvitaan lisärakentamista, mutta myös muiden kehitettävien ja kasvavien alueiden asukas- ja oppilasmäärän kehitystä suhteessa käytettävissä olevaan tilakapasiteettiin seurataan vuosittain. Aviapoliksen Veromiehen kaupunginosan uudisrakentamistarpeita ja aikatauluja selvitetään uusimman väestöennusteen mukaisesti.

Suomenkielisessä perusopetuksessa on tehty laaja selvitys alueittain koulujen maksimioppilasmääristä sekä tulevasta oppilasmääräkehityksestä koulujen tiloihin nähden. Selvityksessä painotettiin tilojen ohella myös opetuksen muuttuneita järjestelyitä siten, että koulujen tilankäyttöä muutetaan yleisesti vallitsevista käytännöistä. Esimerkiksi tilojen päivittäistä käyttöaikaa laajennetaan ja opetus ei tapahdu aina ”kotiluokassa” tai samassa aineopetusluokassa. Selvityksessä painotettiin tilojen monikäyttöisyyttä, koko koulun tarkastelua oppimisen tiloina, toiminnan järjestämistä uuden oppimisen mukaisin järjestelyin sekä tilojen päivittäisen käyttöasteen ja käyttöajan laajentamista.

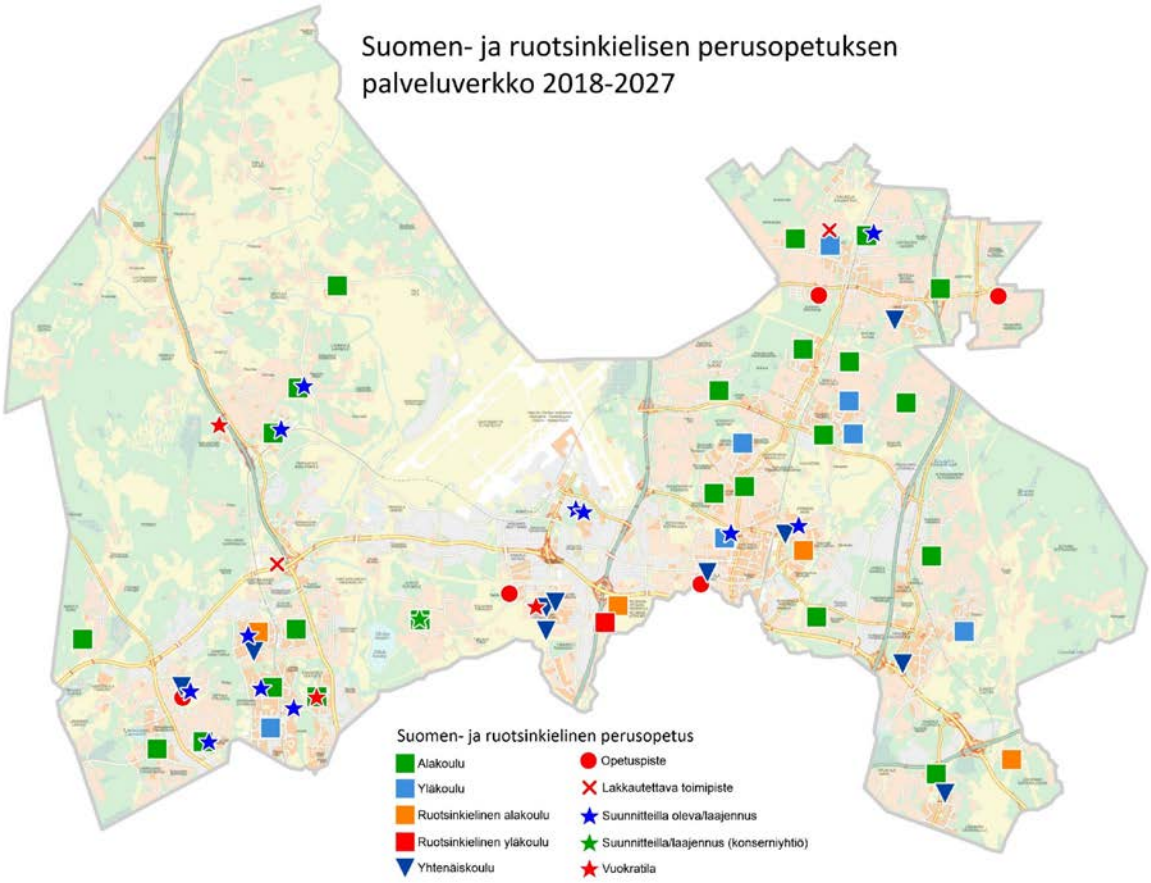
Alueellinen selvitys Aviapoliksen suuralueen kouluverkosta tulee laatia, jotta uuden, rakentuvan alueen palveluverkon kokonaisuus suhteessa nykyiseen Pakkalan, Tammiston ja Ylästön kaupunginosissa olevaan kouluverkkoon saadaan toteutettua tasapainoisesti sekä palvelujen tarjonnan että saavutettavuuden osalta.

Opetuslautakunnan 12.9.2016 § 11 päätöksen mukaisesti Lounais-Vantaan kouluverkkoratkaisut selvitetään Hämeenkylän ja Rajatorpan koulujen valmistuttua vuoden 2021 kesällä valmistuvan väestöennusteen pohjalta. Sivistystoimi tulee tekemään syksyllä 2021 Lounais-Vantaan kouluverkkoselvityksen ja sen pohjalta valmistellaan päätösesitykset Lounais-Vantaan kouluverkosta vuoden 2021 lopulla.

Lisäksi selvitetään mahdollisuudet käsityötilojen yhteiskäyttöön ja yhteisen kurssitarjonnan kehittämiseen helposti keskenään saavutettavien toimipisteiden välillä. Tällöin osasta kouluja vapautuu tiloja joustavammin myös muun kuin käsityönopetuksen käyttöön.

Olemassa olevista koulukäyttöä varten varatuista tonteista ei tulisi luopua väestönkasvun vuoksi. Täydennysrakentamisen alueilla nykyisen palveluverkon kapasiteetti ei välttämättä riitä vastaamaan oppilasmäärän kasvuun. Kivistön ja Aviapoliksen/Veromiehen alueille on yleiskaavassa/kaavarungossa esitetty varaukset perusopetuksen Y-tonteille.

Tulevien peruskorjaushankkeiden yhteydessä tulee selvittää mahdollisuudet vaihtoehtoisesti toteuttaa hanke uudisrakennuksena. Uudisrakentamisen lisäksi on huolehdittava myös vanhojen kiinteistöjen sisäilman laadusta. Kiinteistöjen käyttäjille tehtävien oirekyselyiden tulokset on huomioitava palveluverkkosuunnittelua tehtäessä ja investointisuunnitelmaa päivitettäessä. Sisäilmasta sairastuneille pyritään tarjoamaan korvaavia tiloja, jotka eivät aiheuta oireita. Vanhoihin rakennuksiin tehtävissä tilamuutoksissa on huomioitava riittävä ilmanvaihto henkilömäärään nähden.



Kuva 17. Suomen ja ruotsinkielisen perusopetuksen palveluverkon tavoitetila 2018–2027. (Kartta laadittu kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymän Vantaan kaupungin talousarvion 2018 ja taloussuunnitelman 2018-2021 investointiohjelman pohjalta).

Tulevaisuuden palveluverkko

Uusi oppimiskäsitys ja opetussuunnitelma mahdollistavat joustavan tilojen käytön, mikä parhaimmillaan edistää tehokasta ja verkostomaista tilojen käyttöä. Tulevaisuuden palveluverkon tulee olla joustava ja mahdollistaa tilojen yhteiskäyttö.

Tulevaisuuden kouluverkon tulee omalta osaltaan vähentää alueellista eriytymistä. Verkostomaisella tilojen käytöllä ja sitä kautta alueellisesti perustettavilla ryhmillä voidaan myös parantaa tiettyjen oppiaineiden kurssitarjontaa.

Koulujen yhteydessä olevien liikuntasalien on oltava tarpeeksi suuria (vähintään 500 m²), jotta ne palvelevat vapaa-ajan käytön tarpeita, mutta myös koulun ja opetustoiminnan tarpeita yhä suurenevissa yksiköissä.

Asuinalueiden eriytymisen lisääntyessä muun muassa maahanmuuttajaväestön määrän kasvaessa tulee tehdä yhä tiiviimpää yhteistyötä kaavoituksen, asuntorakentamisen ja palvelujen järjestäjien kesken. Asuinalueiden eriytymiskehityksen hillintään ja hallintaan voi kukin toimija omalta osaltaan vaikuttaa, mutta mikään niistä ei voi tehdä sitä yksin. Lisäksi kehitetään alueellista moniammatillista verkostotyötä ja kolmannen sektorin kanssa tehtävää yhteistyötä.

Mikäli ruotsinkielisen väestön määrä ja ruotsinkielisten palvelujen tarve kasvaa, ruotsinkielisissä kouluissa on vielä tilaa uusille oppilaille ja tilankäyttöä on mahdollista tehostaa sekä sijoittaa ruotsinkielisiä opetusryhmiä suomenkielisiin kouluihin.

8.1.3 Nuoriso- ja aikuiskoulutus (suomen- ja ruotsinkielinen)

8.1.3.1 Palveluverkon nykytila

Lukiokoulutus. Vantaalla on viisi suomenkielistä lukiota ja yksi ruotsinkielinen lukio. Suomenkieliset lukiot ovat kooltaan 430–1163 opiskelijan oppilaitoksia, keskikoko 729 opiskelijaa. Kolmessa lukiossa (Sotungin lukio, Tikkurilan lukio, Martinlaakson lukio) on lisäksi myös opetusta aikuisopiskelijoille.

Martinlaakson lukio sijaitsee Mercuria Kauppiaitten Kauppaoppilaitoksen kanssa samassa kiinteistössä. Sotungin lukio toimii samassa kiinteistössä peruskoulun kanssa ja Lumon lukio Lumon monitoimitalossa. Tikkurilan lukio ja Vaskivuoren lukio toimivat erillisissä kiinteistöissä.

Nykyinen lukioverkko on muodostunut 1990-luvulla ja 2000-luvun alkupuolella, kun lukioita yhdistettiin siten, että yhdeksästä lukiosta tiivistettiin viiteen lukioon. Lukioverkon kehittämisen lähtökohtana on ollut lukioiden sijoittuminen hyvien liikenneyhteyksien varrelle sekä riittävän suuret oppilaitokset. Suomenkielisistä lukioista neljä sijaitsee juna-aseman läheisyydessä siten, että kolme lukiota sijaitsee kehäradan varrella. Ainoastaan Sotungin lukioon on rajalliset kulkuyhteydet julkisilla liikennevälineillä.

Vantaan lukiot ovat kooltaan suuria, keskimääräinen koko vuonna 2017 suomenkielisissä lukioissa oli 711 opiskelijaa.

Suhteutettaessa oppilaitoksen opiskelijamäärä käytettävissä oleviin neliöihin, saadaan oppilaitosten käyttöastetta kuvaava luku. Opetushallituksen vuonna 1995 laatimien lukion tilantarpeen tunnuslukujen mukaan neliöitä/opiskelija tulisi olla opiskelijamäärästä riippuen 5,7–6,9. Lumon ja Martinlaakson lukioita lukuun ottamatta kaikkien lukioiden käytettävissä olevat tilat ylittävät tilantarpeen suositukset. Tilojen käytön tehostamismahdollisuudet on selvitettävä kasvavan opiskelijamäärän kasvun johdosta. Tosin lukiorakennukset ovat tehokkaassa käytössä, koska opetuksen lisäksi opiskelijat käyttävät tiloja oppituntien jälkeen ryhmätöihin ja harjoituksiin. Lisäksi Martinlaakson ja Tikkurilan lukion tiloissa järjestetään klo 17.00–20.00 iltaopetusta aikuisopiskelijoille.

	Tikkurila	Sotunki	Lumo	Vaskivuori	Martinlaakso
	1 163	429	568	1017	469
m²	9 343	3 449	3 550	7 738	3 190
m²/	**8,03**	**8,04**	**6,25**	**7,61**	**6,80**

Kuva 18. Vantaan lukioiden opiskelijamäärät, pinta-alat (pois lukien keittiöt) ja pinta-alat opiskelijaa kohden.



Kuva 19. Lukioiden palveluverkon nykytila 2017.

Ammatillinen koulutus. Vantaan kaupunki toimii ammatillisen koulutuksen järjestäjänä. Oppilaitoksia on yksi, Vantaan ammattiopisto Varia. Varia toimii neljässä toimipisteessä, jotka ovat sijoittuneet maantieteellisesti tasaisesti eri puolille Vantaata. Oppisopimustoimisto sijaitsee Leijassa. Ammatillisen koulutuksen verkko on toimiva, mutta jotain koulutusaloja joudutaan järjestämään sekä idässä että lännessä. Lisäksi Vantaalla toimii kaupungin yli 90 prosenttisesti omistama Mercuria Kauppiaitten kauppaoppilaitos Oy. Ammatillisen koulutuksen verkkoa on suunniteltu pitkäjänteisesti. Toimipisteiden määrä on vähentynyt kahdeksasta neljään. Tavoitteena on ollut yksikköjen

taloudellinen tehokkuus, opetusalojen tarkoituksenmukainen sijoittelu ja hyvät joukkoliikenneyhteydet.

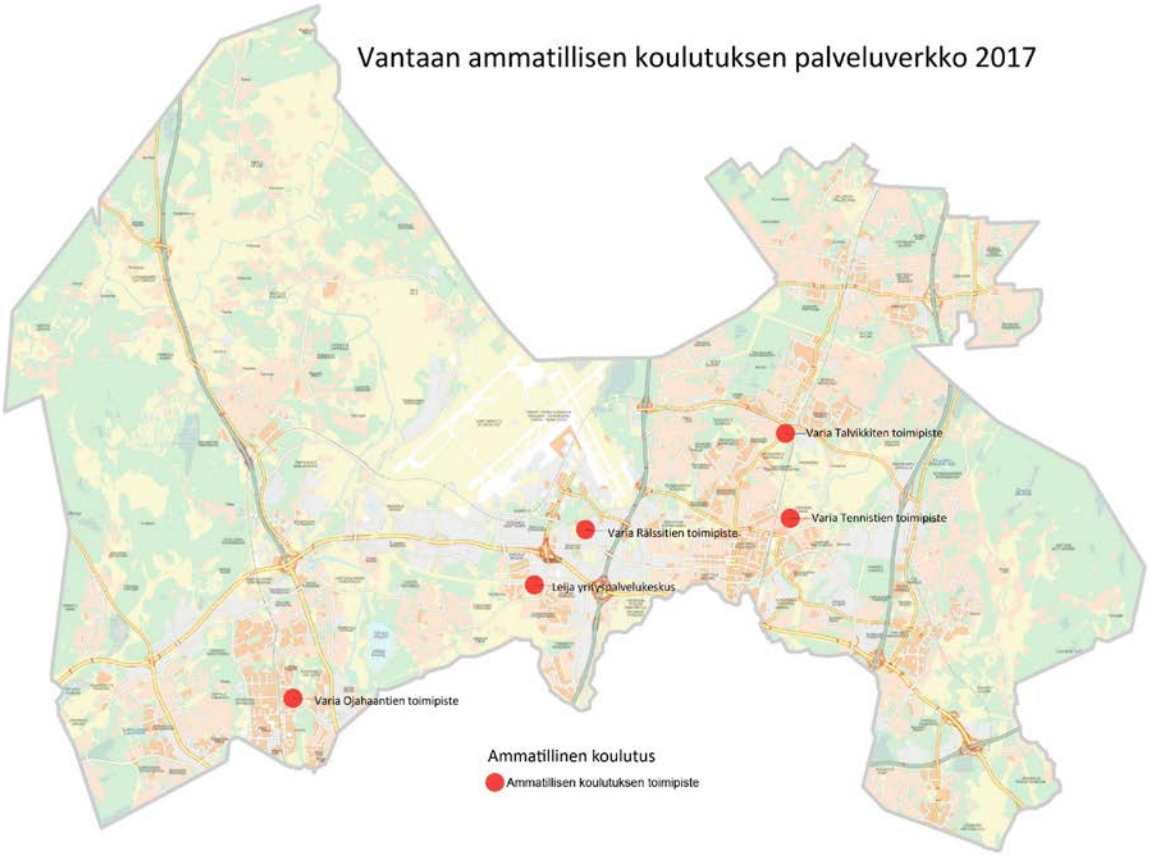
Vantaalla ei ole ruotsinkielistä ammatillista oppilaitosta, vaan Vantaa on osakkaana Helsingissä sijaitsevassa Yrkesinstitutet Practicumissa.

Variassa on tällä hetkellä käytössä keskimäärin 16,2 htm^2/opiskelija. Neliömäärä vaihtelee aloittain ja tutkinnoittain.

	Hiekkaharjun toimipiste	Koivukylän toimipiste	Aviapoliksen toimipiste	Myyrmäen toimipiste	Varia yhteensä
	1 190	490	780	730	3 190
m²	21 500	5 500	11 600	11 900	50 500
m²/	**18,06**	**11,24**	**14,87**	**16,30**	**15,83**

Kuva 20. Vantaan ammatillisen koulutuksen toimipisteet, oppilaitosten pinta-alat ja pinta-ala opiskelijaa kohden.

Tämän lisäksi oppisopimusopiskelijoita sekä perusopetuksen lisäopetuksen opiskelijoita on yhteensä noin 600 opiskelijaa.



Kuva 21. Ammatillisen koulutuksen palveluverkon nykytila 2017.

Vantaan aikuisopisto. Vantaan aikuisopisto järjestää kansalaisopisto-opetusta, aikuisten perusopetusta sekä maahanmuuttajien kotouttavaa koulutusta. Aikuisopiston omat päätoimipisteet ovat Vantaan opistotalo (Lummetie 5), opiston taidekeskus (Lummetie 4) sekä Myyrinki (Liesitori 1). Näiden lisäksi opetusta järjestetään yli 50 opetuspisteessä eri puolilla Vantaata – enimmäkseen koulujen tiloissa iltaisin.

Palveluverkko on kehittynyt omien tilojen osalta vuosien aikana lähinnä tarjoutuneiden tilaisuuksien hyödyntämisen myötä. Kouluilla ja muualla järjestettävän opetuksen sijaintiin vaikuttavat muun muassa tilojen saatavuus, tilojen käyttökelpoisuus sekä asiakkaiden toiveet.
Aikuisopiston omien tilojen käyttöaste on erittäin korkea, koska opiston toiminta jakaantuu kello 8.00–21.30 välille. Aikuisten perusopetus ja maahanmuuttajakoulutus käyttävät pääosin tiloja aamulla ja päivällä, kun taas kansalaisopiston toiminta painottuu iltaan ja viikonloppuihin. Tilojen käyttöastetta ei juuri pysty nostamaan.

8.1.3.2 Palveluverkon kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset

Toisen asteen oppilaitosten palveluverkon kehittämisessä yksi tärkeistä lähtökohdista on, että oppilaitosten tulee sijaita hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrella. Fyysiset tilat tulee rakentaa siten, että niitä voidaan muunnella joustavasti muuttuvien oppimisympäristövaatimusten mukaisiksi. Uusien tilojen suunnittelussa selvitetään tilojen yhteiskäytön mahdollisuuksia yritysten kanssa.

Uusien toisen asteen oppilaitostilojen tarve kasvaa tulevina vuosina, kun nuorten määrä kasvaa niin Vantaalla kuin koko pääkaupunkiseudulla. Ammatillisen koulutuksen tilatarpeisiin vaikuttavat myös työelämän tarpeet. Tilatehokkuutta tulee lisätä opiskelijamäärän kasvaessa. Aikuisopisto haluaa tarjota koulutusta lähipalveluna. Tämän johdosta on tärkeää, että opetusta voidaan jatkossakin antaa laajasti eri kaupunginosissa. Asukasmäärän kasvaessa eri kaupunginosiin rakennettavia uusia tiloja tulee hyödyntää myös aikuisopiston opetuksen järjestämispaikkoina.

Keskeiset palveluverkon kehittämiseen vaikuttavat tekijät
Vantaan väestöennusteen mukaan nuorten määrä kasvaa noin 1 630 henkilöllä vuosina 2017–2027. Luku perustuu väestöennusteen 15–17-vuotiaiden ikäluokkia koskeviin tietoihin. Tästä määrästä noin 50 % on lukiokoulutuksen kohderyhmää ja noin 50 % ammatillisen koulutuksen kohderyhmää. Ammatillisessa koulutuksessa myös aikuisten koulutustarpeen odotetaan lisääntyvän merkittävästi seuraavan kymmenen vuoden aikana.

Lukiokoulutus. Ikäluokkien kasvaessa Vantaan lukioiden nykyinen palveluverkko ei riitä ennusteiden mukaisille opiskelijamäärille. Palveluverkossa on tehty vuodelle 2026 varaus 1 000 opiskelijan Kivistön lukiosta, mutta nyt on päädytty esittämään uuden lukion rakentamista Aviapolikseen. Uudesta lukiosta olisi tarkoitus rakentaa kansainvälisyyspainotteinen lukio, jossa tehdään tiivistä yhteistyötä myös alueen yritysten kanssa. Oppilaitoksen sijainnista päätettäessä on hyvä huomioida myös, mitä palveluja on lähialueella. Lukion rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuonna 2024.

Perusopetuksen päättävien ikäluokat kasvavat tasaisesti vuodesta 2018 lähtien, joten ennen uuden lukion valmistumista tulee selvittää nykyisten lukiotilojen käytön tehostaminen ja mikäli tehostaminen ei riitä, lukiokoulutuksen käyttöön voi olla tarpeen hankkia väliaikaisia opiskelutiloja. Palveluverkon kehittämisessä on tärkeää ottaa huomioon myös nykyisten kiinteistöjen ylläpidosta huolehtiminen. Sisäilmaongelmia tulee pyrkiä ennaltaehkäisemään ja mahdollisiin ilmenneisiin ongelmiin pitää pystyä reagoimaan nopealla aikataululla.

Lukiokoulutuksessa otettiin vuonna 2016 käyttöön uudet opetussuunnitelmat. Uusi opetussuunnitelma edellyttää lukion tiloilta digitaalisten mahdollisuuksien joustavaa hyödyntämistä sekä muunneltavuutta ja joustavuutta. Opiskeluympäristöjen tulee olla vuorovaikutusta, yhteisöllisyyttä sekä itsenäistä työskentelyä tukevia ja ratkaisuissa tulee ottaa huomioon, että oppimista tapahtuu mitä moninaisimmissa tilanteissa ja paikoissa. Opiskeluympäristöjä laajennetaan oppilaitoksen ulkopuolelle myös tieto- ja viestintäteknologiaa käyttäen. Yliopistojen, ammattikorkeakoulujen ja muiden oppilaitosten, kirjastojen, liikunta- ja luontokeskusten, taide- ja kulttuurilaitosten, työelämän ja yritysten sekä muiden tahojen tarjoamia opiskeluympäristöjä hyödynnetään monin tavoin.

Vuonna 2016 käynnistynyt ylioppilaskirjoitusten digitalisoituminen asettaa myös omat vaatimuksensa lukiokoulutuksen tiloille. Digitaalisten ylioppilaskirjoitusten järjestäminen edellyttää riittävää sähkönsyöttöä kirjoituksiin varatuissa tiloissa. Digitaaliseen koeympäristöön rakennetaan langallinen suljettu verkko. Koeympäristö on käytössä noin kaksi viikkoa lukukausittain eikä ympäristöä voida purkaa ylioppilaskokeiden välissä. Tila, jossa ylioppilaskirjoitukset järjestetään, tulee saada lukittua, sillä laitteistoa säilytetään tilassa läpi kirjoitusten. Fyysisesti sähköinen koeympäristö vie suurin piirtein yhtä paljon tilaa kuin paperikokeiden järjestäminen.

Lukiokoulutusta ollaan uudistamassa vuonna 2017 käynnistyneessä opetus- ja kulttuuriministeriön Uusi lukio -kehittämisohjelmassa. Uudistus pitää sisällään lukiolain ja lukion toiminnallisen uudistamisen, ja sen tavoitteena on muun muassa sujuvoittaa siirtymistä toisen asteen opinnoista korkea-asteelle. Uudistuksen myötä lukiokoulutuksen ja korkeakoulujen välisen yhteistyön kehittämiselle on entistä suurempi tarve.

Ammatillinen koulutus. Ammatillisen koulutuksen koulutuspaikkoja lisätään ja tilatehokkuutta kasvatetaan. Valtakunnalliset uudistukset ja työelämän muutostarpeet huomioidaan ammatillisen koulutuksen suunnittelussa. Ammatillisen koulutuksen määrään vaikuttavat peruskoulun päättävien nuorten määrän kehitys ja työelämän tarpeet sekä oppilaitoksen vetovoima.

Vehkalan alueelle suunnitellaan ammatillisen koulutuksen toimipisteen sijoittamista. Tavoitteena on, että 2020-luvun loppupuolella Varian käytössä on kaksi toimipistettä, toinen Vehkalassa ja toinen Hiekkaharjussa. Tilankäytön tehostamisen tavoitteena on, että m^2/opiskelija laskee kolmanneksen. Kolmantena tavoitteena on, että samaa koulutusta ei järjestetä enää muutosten jälkeen kahdessa toimipisteessä, vaan kaikki saman alan koulutukset keskitettäisiin yhteen paikkaan. Vehkalan toimipiste on ehdotettu rakennettavaksi kahdessa vaiheessa. Ensimmäinen vaihe valmistuisi 2020-luvun alkupuolella. Samalla luovuttaisiin Myyrmäen toimipisteestä. Siellä nyt järjestettävä koulutus siirrettäisiin Vehkalaan, Aviapolikseen ja Hiekkaharjuun. Koulutusten siirtäminen edellyttää myös muutoksia olemassa oleviin tiloihin. Toinen vaihe valmistuisi 2028, jolloin luovuttaisiin myös Aviapoliksen ja Koivukylän toimipisteistä.

Ammatillisen peruskoulutuksen koulutuspaikkojen määrän oletetaan lisääntyvän pääkaupunkiseudulla usealla tuhannella paikalla seuraavan kymmenen vuoden aikana. Vantaan osuus lisäyksestä on arvioitu olevan 100–200 koulutuspaikkaa/vuosi. 1.1.2018 voimaan tuleva uusi koulutuksen ja tutkintojen järjestämislupa sisältää aikaisempaa laajemman koulutustehtävän, muun muassa työvoimapoliittisen koulutuksen.

Ammatillisen koulutuksen koulutuspaikkojen määrää säätelee valtio. Ammatillisen koulutuksen suunnittelu ei ole kuntakohtaista, vaan koulutuksen ennakointia tehdään pääkaupunkiseudun ja Uudenmaan alueen puitteissa. Ammatilliseen koulutukseen hakeutuminen on asuinpaikasta riippumatonta ja koulutukseen haetaan yli kuntarajojen. Varian opiskelijoista noin neljännes tulee Vantaan ulkopuolelta.

Tällä hetkellä sähköisenä valtakunnallisena palveluna on esimerkiksi yhteishaku toisen asteen koulutukseen. Yhteishaun lisäksi toimii oppilaitoksen järjestämä jatkuva haku, joka on niin ikään sähköinen. Robotiikka, simulaatiot ja verkko-oppiminen lisääntyvät ammatillisessa koulutuksessa merkittävästi seuraavan kymmenen vuoden aikana.

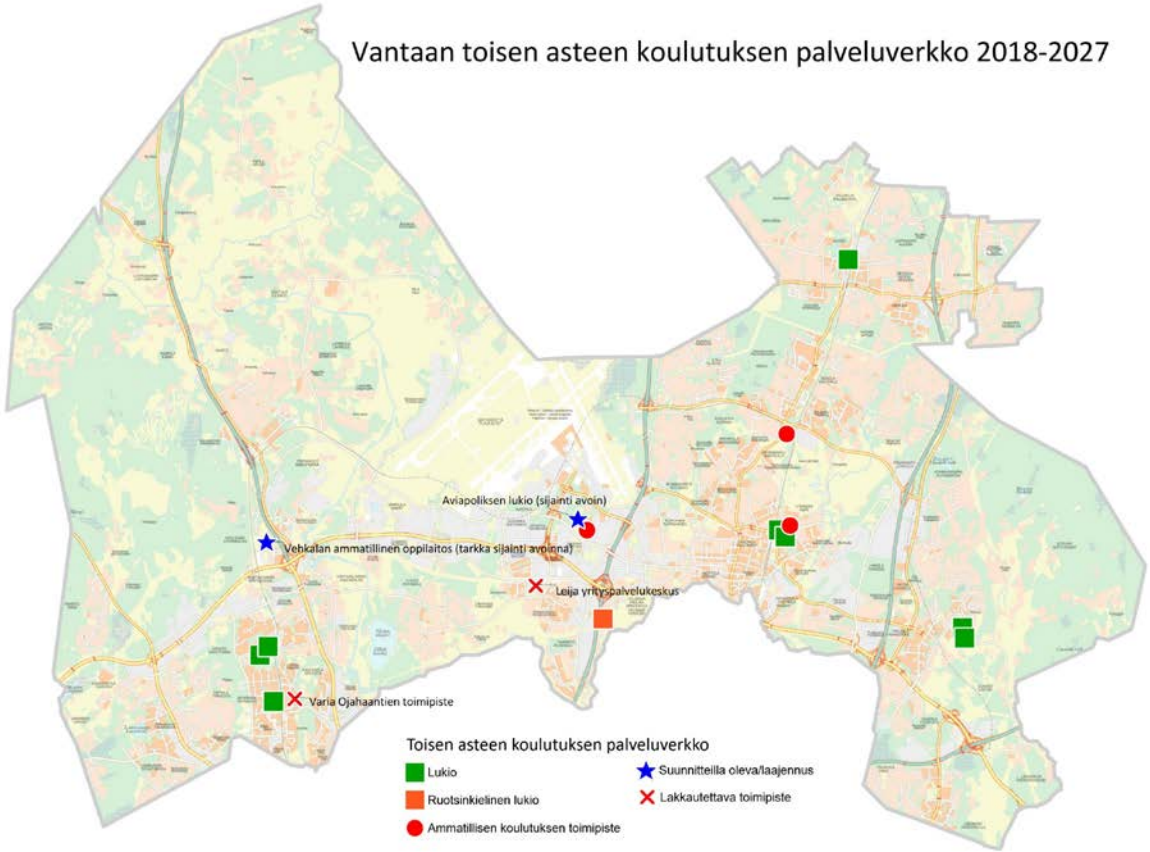
Pääkaupunkiseudulla tehdään yhteistyötä ammatillisen koulutuksen suunnittelussa, jotta koulutustarjonta jakaantuisi pääkaupunkiseudulla mielekkäästi ja että tarjontaa olisi riittävästi. Ammatillisen koulutuksen palvelutarpeen ennakointiin on luotu malli, johon osallistuvat sekä yksityiset että kunnalliset koulutuksen järjestäjät.

Ammatillisen koulutuksen tilat eivät ole kaikilta osin kunnossa. Aviapoliksen kiinteistössä on sisäilmaongelmia, Koivukylän toimipisteen tilat tulevat lähivuosina peruskorjausikään ja Myyrmäen kiinteistöä ei peruskorjata vaan siihen tehdään välttämättömät korjaustyöt, jotta rakennusta voidaan käyttää, kunnes saadaan rakennettua korvaavat tilat.

Vantaan aikuisopisto. Aikuisopisto haluaa tarjota koulutusta lähipalveluna. Tämän johdosta on tärkeää, että opetusta voidaan jatkossakin antaa laajasti eri kaupunginosissa. Asukasmäärän lisääntyminen asuntorakentamisen myötä johtaa väistämättä myös aikuisopiston palvelujen kysynnän kasvamiseen sekä valtaväestön että maahanmuuttajien koulutuksen osalta.

Opiston hallinnon ja suunnittelun käytössä olevia tiloja on järkevää keskittää tästä syntyvän synergiahyödyn johdosta. Lisäksi muutoin paljon yksinään työtä tekeville työntekijöille on eduksi, kun he tapaavat toisiaan työskennellessään samoissa tiloissa.

Pohdinta Iso-Myyrin kiinteistössä sijaitsevien tilojen korvaamisesta muilla tiloilla kiinteistön purkamisen jälkeen on käynnistynyt. Länsi-Vantaan toimintojen turvaamiseksi on tärkeää, että näille tiloille löytyy sijainniltaan keskeiset ja asianmukaiset tilat.



Kuva 22. Toisen asteen koulutuksen tulevaisuuden palveluverkko 2018–2027. (Kartta laadittu kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymän Vantaan kaupungin talousarvion 2018 ja taloussuunnitelman 2018-2021 investointiohjelman pohjalta).

Tulevaisuuden palveluverkko
Lukiokoulutus. Lukiokoulutuksen palveluverkon osalta selvitetää n kuinka paljon lukiot pystyvät lisäämään opiskelijamääräänsä nykyisestä ja pystytäänkö siten lisäämään aloituspaikkoja suhteessa perusopetuksen päättävien ikäluokan kasvuun vai tarvitaanko lukiokoulutuksen käyttöön väliaikaisia lisätiloja, kunnes Aviapolikseen saadaan rakennettua uusi lukio.

Sotungin lukion ja Sotungin peruskoulun käytössä olevan kiinteistön tilojen riittävyyttä tulee seurata ja arvioida alueen väestön määrän kasvaessa. Vaikka lukiokoulutus ei ole paikallista vaan palvelee laajempaa aluetta, tarvitaan Sotungin tai Hakunilan alueelle lukiokoulutusta alueellisen kattavuuden näkökulmasta myös jatkossa. Sotungin lukion urheilupainotuksen näkökulmasta nykyinen sijainti on lukiolle erinomainen alueen kattavien urheilumaastojen ja liikuntatilojen ansiosta. Lähivuosina Sotungissa voi kuitenkin olla tarvetta esimerkiksi nykyisen kiinteistön laajentamiselle tai erillisen rakennuksen rakentamiselle lukiokoulutuksen käyttöön. Alueella on myös mahdollisesti tulevaisuudessa perusopetuksella laajennustarpeita, mikä tulee huomioida kaavoituksessa.

Pidemmällä aikavälillä pohdittavaksi lukioverkon kehittämisessä voidaan ottaa tarkasteluun länsi-nen lukioiden yhteistyön tiivistäminen ja esimerkiksi niin sanotun Kampuslukion kehittäminen. Lisäksi Kivistöön tulee varata asemakaavassa Y-tontti koulutukselle kasvavan kaupungin tarpeisiin.

Ammatillinen koulutus. Variassa luovutaan Länsi-Vantaa–Itä-Vantaa jaosta tarjonnan ja tilojen suunnittelussa, koska kehärata mahdollistaa liikkumisen aiempaa paremmin. Samaa koulutusta tarjotaan vain yhdessä toimipisteessä. Keskimääräinen tilantarve m^2/opiskelija pienenee kymmeneen neliöön/opiskelija.

Tavoitteena on rakentaa vaiheittain kaksi kampusaluetta kehäradan varrelle Vehkalaan ja Varian Hiekkaharjun toimipisteeseen, jossa kummassakin opiskelee noin 2000–2500 opiskelijaa. Opetus, ohjaus ja opiskelijoiden tukipalvelut järjestetään niissä siten, että opiskelu on mahdollista ympäri vuoden. Yhteisiä oppimistiloja yritysten ja muiden sidosryhmien kanssa hyödynnetään nykyistä tehokkaammin.

Vantaan aikuisopisto. Uusien koulu- ja monitoimirakennushankkeiden yhteydessä varmistetaan Aikuisopiston tarpeet esimerkiksi säilytystilojen suunnittelussa.

8.1.4 Nuorisopalvelut

8.1.4.1 Palveluverkon nykytila

Nuorisotilojen palveluverkon muodostaa 13 nuorisotilaa, nuorten kulttuuritehdas Vernissa, työpajatoiminnan tilat sekä etsivän nuorisotyön talo Kipinä. Palveluverkko on muodostunut tarvelähtöisesti asuinalueiden rakentumisen ja laajentumisen myötä siten, että suurimmilla asuinalueilla on nuorisotila ja työpajatoiminnan ja etsivän nuorisotyön tilat ovat kaikkialta helposti saavutettavissa. Nuorisotiloissa on alueen nuorille voitu tarjota harrastustoimintaa, ohjausta ja kasvun tukea sekä luoda edellytyksiä nuorten osallisuudelle ja omaehtoiselle toiminnalle. Nuorisotilat toimivat myös monipuolisina kohtauspaikkoina alueiden kansalaistoiminnalle, asukkaiden toimintaryhmille ja järjestöille.

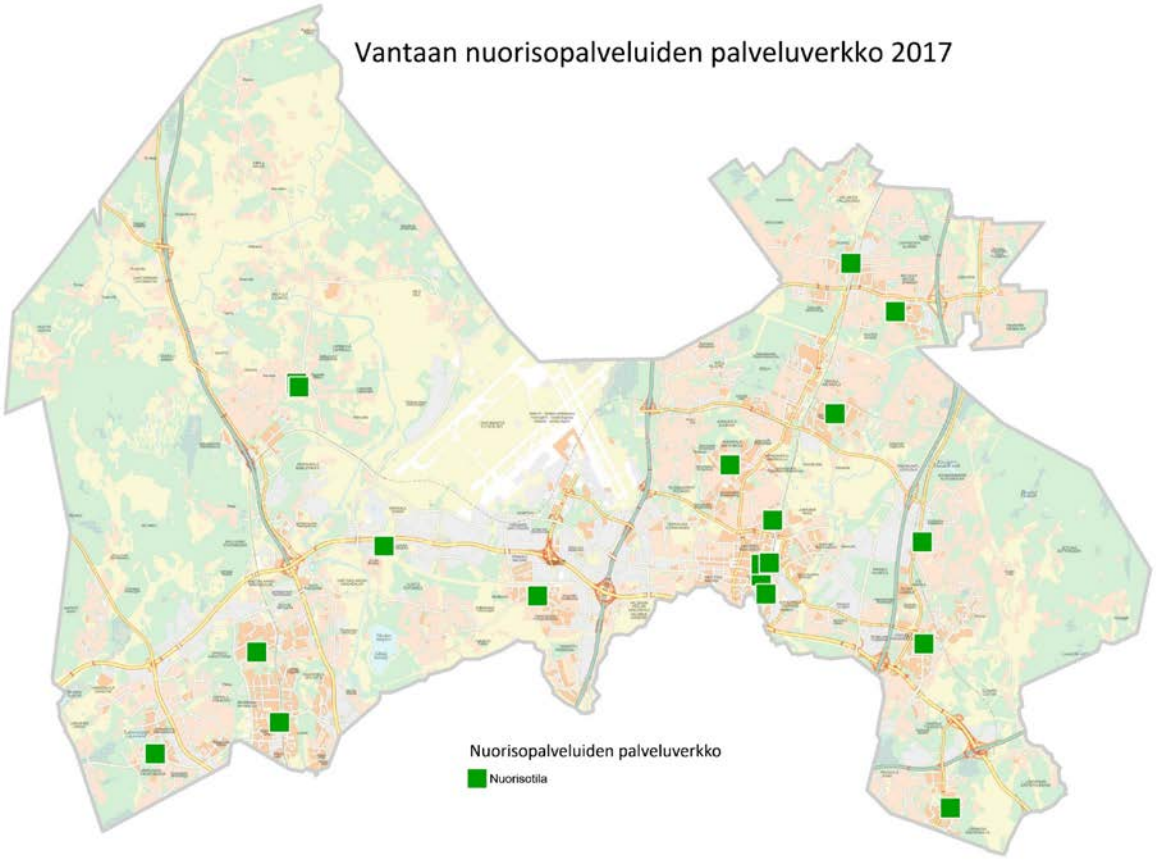
Useat nuorisotilat sijaitsevat muiden kaupungin palvelujen yhteydessä. Martinlaakson nuorisotila, Kanniston nuorisotila sekä Mikkolan nuorisotila koulujen yhteydessä, kun taas Länsimäen nuorisotila ja Pähkinärinteen nuorisotila sijaitsevat kirjastojen yhteydessä. Länsimäen nuorisotilaan on myös rakennettu toimintatilat avoimelle päiväkotitoiminnalle. Korson nuorisotilan siirtyminen Lumoon on valmisteilla. Tikkurilan keskustassa sijaitseva Nuorten monitoimitila Liito nivoo yhteen monipuolisia nuorten aikuisten palveluita eri tulosalueilta, nuorisotilan ja työpajojen lisäksi mm. Ohjaamon neuvontapalvelut.

Erityisnuorisotyöntekijät jalkautuvat muun muassa nuorten kohtaamispaikoille, asemille, kauppakeskuksiin, puistoihin sekä työskentelevät myös nuorisotaloilla nuorten kasvua tukien, nuorten ryhmiä ohjaten sekä yksilötyötä tehden. Lisäksi erityisnuorisotyö toimii entistä enemmän myös oppilaitosympäristössä nuorten kokonaisvaltaista hyvinvointia tukien. Nuorisotyö on myös mukana luomassa uusia toimintakonsepteja yhteistyössä koulujen kanssa. Hämeenkylän uuden koulun pedagogiseen suunnitelmaan on sisällytetty uudenlainen toimintamalli ja tilatarpeet palvelemaan nuorten vapaa-ajantoimintaa kouluajan ulkopuolella.

Nuorten monitoimitalo Vernissa toimii Vantaan kulttuurisen nuorisotyön keskuksena, jossa järjestetään lisäksi viikoittain lukuisia juhlia, konsertteja, teatteriesityksiä, seminaareja ja muita tapahtumia kaikenikäisille vantaalaisille.

Nuorten työpajatoiminnan tilat sijaitsevat kolmessa toimipisteessä: Tuupakassa, Aikuisopiston opistotalolla ja Tikkurilan uudessa nuorten monitoimitila Liidossa. Etsivän nuorisotyön keskuspaikka on Kipinä-talo Ratatiellä Tikkurilassa. Auto- ja metallipajan tilojen yhteydessä on myös iltatoimintaa; nuorten avointa moottoripajatoimintaa. Opistotalolla nuorten työpaja toimii samoissa tiloissa aikuisopiston kanssa, työpaja päiväaikoina, aikuisopisto iltaisin. Vantaan nuorten työpajatoiminnan keskeinen tavoite on nuorten ohjautuminen koulutukseen. Työpajatoiminta tarjoaa säännöllisen päivittäisen pajatoiminnan lisäksi nuorelle monipuolista tukea. Nuoria löydetään etsivän nuorisotyön ammattilaisten avulla pajatoiminnan tai muiden palvelujen pariin. Etsivän nuorisotyön ja nuorten työpajatoiminnan tarve on edelleen kasvava, nuorten osattomuuden, syrjäytymisen riskien ja polarisaation lisääntyessä.

Nykyinen palveluverkko on ollut kattavuudeltaan kohtuullinen, mutta osa tiloista kaipaa peruskorjauksia tai korvaavia tiloja ja suurille rakentuville alueille, kuten Aviapolikseen ja Kivistöön tarvitaan tilat.



Kuva 23. Nuorisopalvelujen palveluverkon nykytila 2017.

8.1.4.2 Palveluverkon kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset

Nuorisotilat ja nuorisotyö ovat lähipalveluja, sillä useat nuoret viettävät suuren osan vapaa-ajastaan lähinnä omalla asuinalueellaan, mutta yhä suuremmassa määrin nuoret myös liikkuvat Vantaan eri alueilla sekä laajemmin pääkaupunkiseudulla. Palveluverkkoa kehitetään jatkossa siten, että nuoria laajasti kiinnostavia toimintoja keskitetään Tikkurilan ja Myyrmäen monitoimitiloihin Liitoon ja Arkkiin, joihin on parhaat yhteydet eri puolilta Vantaata. Samalla jokaisen alueen omien nuorisotilojen vetovoimaisuudesta huolehditaan. Uusille alueille suunnitellaan nuorisotilat muiden palveluiden yhteyteen. Etsivässä nuorisotyössä palvelua viedään myös nuorten koteihin kotiin syrjäytyneiden nuorten auttamiseksi.

Keskeiset palveluverkon kehittämiseen vaikuttavat tekijät
Kehäradan valmistumisen myötä nuorten liikkuminen vapaa-ajan harrastuksiin, töihin ja opiskelemaan koko pääkaupunkiseudulla on mahdollistunut ja lisääntynyt merkittävästi.

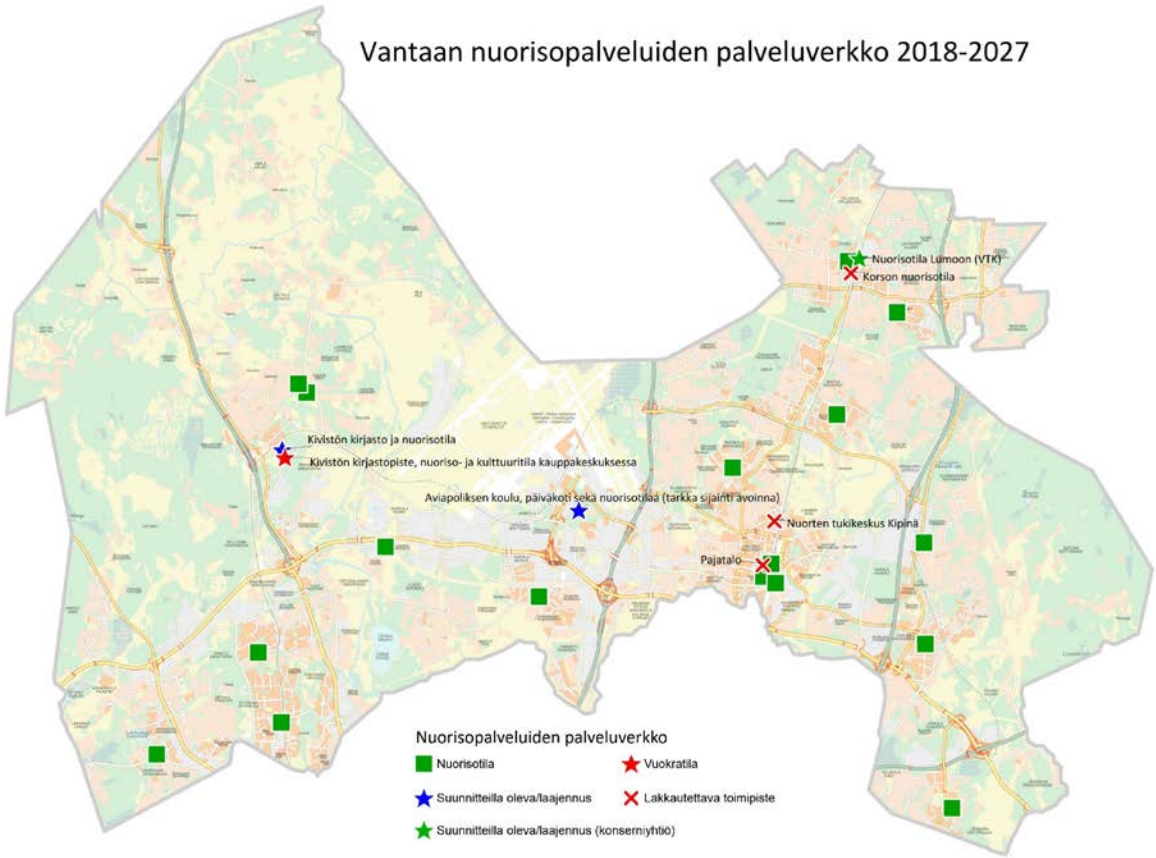
Nuorille suunnattuja kaupallisia vapaa-ajan palveluja tulee yhä enemmän ja tässä toimintaympäristössä nuorisotyöllä on kuitenkin suuri rooli sekä todennäköisesti edelleen kasvava merkitys. Nuorisotyö tarjoaa nuorelle kasvun tukea, nuorisotyöntekijän ammatillista taitoa kuulla nuorta, olla luotettava tuki ja turva nuorelle, auttaa nuorta silloin, kun nuori apua tarvitsee. Nuorisotyön maksuttomat matalan kynnyksen nuorisotyöllisesti ohjatut sosiaalista vahvistumista edistävät harrastustoiminnat ja muut nuorisotyön muodot tulevat oleman yhä tarpeellisempia ja suositumpia.

Tätä nuorisotyön perustehtävää tarvitaan asuinalueilla tehtävässä työssä, liikkuvassa nuorisotyössä sekä kauppakeskuksien ja asemien yhteydessä olevissa nuorisotyön palveluverkon tiloissa.

Digitaalisten palvelujen kehittäminen. Nuorisotyön muodot ja välineet kehittyvät myös digitalisaation myötä. Nuorisotyötä tehdään myös sosiaalisessa mediassa ja nuorisotyön sähköisiä palveluja kehitetään Vantaalla ja valtakunnallisesti, vuorovaikutus nuorten kanssa saa uusia toisiaan täydentäviä muotoja ja toimintaympäristöjä.

Kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset
Palveluverkon kehittämisen haasteena on edelleen alueellisen nuorisotyön lähipalvelun, jalkautuvan nuorisotyön sekä asemien ja kauppakeskusten yhteyteen rakennettavien nuorisotyön tilojen ja palvelujen toteuttaminen toimintaympäristön muutoksessa.

Vuosina 2018–2021 on varauduttu nuorisotilojen toteuttamiseen Kivistön kauppakeskukseen ja Aviapoliksen Veromiehen kaupunginosan ensimmäiseen kouluhankkeeseen. Lisäksi Lumon monitoimitalon ja Jokivarren koulun Nikinmäen opetuspisteeseen toteutetaan nuorisotilat tilamuutoksin. Kaikki edellä mainitut hankkeet toteutetaan siten, että ne tukevat sivistystoimen tulosalueajat ylittävää tilojen yhteiskäyttöä. Lisäksi Myyrmäen keskustan kehittämistoimenpiteiden seurauksena nuorten monitoimitila Arkin monimuotoisille tiloille on löydettävä vastine Myyrmäestä nuorten liikkumisen kannalta keskeiseltä paikalta.



Kuva 24. Nuorisopalvelujen tulevaisuuden palveluverkko 2018–2027. (Kartta laadittu kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymän Vantaan kaupungin talousarvion 2018 ja taloussuunnitelman 2018-2021 investointiohjelman pohjalta).

Tulevaisuuden palveluverkko
Toimintaympäristön huolellinen analysointi ja muutosten ennakointi, nuorten osallisuus, kumppanuudet ja palvelujen tuottaminen monialaisesti ovat nuorisotyön strategisen ja tulevaisuuden palveluverkkosuunnittelun kokonaisuuden peruslähtökohtia.

Tulevaisuuden nuorisotiloilta edellytetään hyvää muunneltavuutta sekä soveltuvuutta kehittyviin ja muuttuviin tarpeisiin. Tilojen nopea muunneltavuus antaa mahdollisuuksia tilojen käytön tehokkuuteen sekä tilojen hyvään toimivuuteen ja viihtyvyyteen. Tiloja tullaan käyttämään kaikkina viikonpäivinä ja kaikkina vuorokaudenaikoina. Tilojen muunneltavuus mahdollistaa useiden ryhmien toiminnan samanaikaisesti sekä myös isompien tapahtumien järjestämisen tilakokonaisuudessa.

Maantieteellisesti nuorisotyön ja tiloihin resurssoinnin painopisteinä tulee olemaan erityisesti kasvavat Vantaan keskukset; Tikkurila, Aviapolis ja Myyrmäki-Martinlaakso. Myös Korson, Koivukylän ja Hakunilan alueilla on tulevaisuudessa lisääntyviä nuorisotyön tarpeita. Nuoret tulevat liikkumaan yhä enemmän muun muassa kehäradalla ja viettämään vapaa aikaa myös asemien ja kauppakeskusten tiloissa ja läheisyydessä. Nuorisotilojen sijoittumisella kauppakeskusten, asemien tai muiden palvelujen läheisyyteen on keskeinen tekijä tilojen ja toiminnan vetovoimaisuudelle. Tilojen tulee olla keskeisillä paikoilla ja tilojen käytettävyyden helppoa kaikkina vuorokaudenaikoina.

Pienempien alueiden alueellisen nuorisotyön resursseista tullaan huolehtimaan, nuorisotyön lähipalvelutarve tulee myös säilymään. Vantaan hyvistä liikenneyhteyksistä huolimatta merkittävä osa nuorista viettää suuren osana vapaa-ajastaan omilla asuinalueillaan.

8.1.5 Kirjastopalvelut

8.1.5.1 Palveluverkon nykytila

Kirjaston lakisääteiset tehtävät lisääntyivät uuden lain myötä 1.1.2017. Kirjaston tehtävä on paitsi edistää lukuharrastusta kaikkien ikäryhmien parissa, toimia myös kaikille avoimena yhteisöllisenä keskuksena, oppimisen paikkana ja työtilana. Esimerkiksi tietotekniikkataitojen edistäminen tukee asukkaiden työllistymismahdollisuuksia ja kansalaistaitoja, ja siten koko kaupungin elinvoimaisuutta.

Alueiden yleinen hyvinvointi ja työllisyys korreloivat kirjastojen käytön kanssa. Mitä parempi sijainti kirjastolla on, sitä houkuttelevampi ja enemmän käytetty se on.

Kirjaston kymmenen toimipistettä ja sata kirjastoauton pysäkkiä tarjoavat lainattavia ja kirjastoissa käytettäviä aineistoja, tietotekniikkaa ja niiden käytön opastusta. Lainoja annetaan vuodessa noin 3 miljoonaa, joista vuonna 2017 noin 15 % oli tietoverkkojen kautta välitettyjä e-aineistolainoja. Kävijöitä kirjastoissa on vuosittain noin 2 miljoonaa.



Kuva 25. Kirjastopalvelujen palveluverkko 2017.

8.1.5.2 Palveluverkon kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset

Kirjasto on luonteeltaan lähipalvelu. Lähikirjaston merkitys on suuri muun muassa pienten lasten ja ikääntyneiden oppimisen, hyvinvoinnin ja elämänlaadun kannalta. Näin ollen kasvavalle Kivistön alueelle on tarkoituksenmukaista toteuttaa kirjastopalvelut. Kirjaston palveluverkkoa on syytä kehittää kirjastojen toimintaa valvovan ministeriön ohjeiden mukaiseen suuntaan.

Keskeiset palveluverkon kehittämiseen vaikuttavat tekijät
Opetus- ja kulttuuriministeriön suosituksen mukaan 80 prosentille kunnan asukkaista joko kirjaston olisi sijaittava alle kahden kilometrin päässä kotoa tai kirjastoauton pysäkin alle kilometrin päässä kotoa. Saman suosituksen mukaan kirjastotilaa tulisi olla tarjolla 100 m^2 tuhatta asukasta kohti, ja koko maan kunnista 75 % yltää tähän. Vantaalla on kirjastotilaa tällä hetkellä 11 800 m^2, eli 53 m^2 tuhatta asukasta kohti.

Tilanne Vantaalla vaihtelee suuralueittain. Kivistön suuralueella ei ole vielä lainkaan kirjastotilaa, Koivukylän suuralueella 13 m^2 ja Aviapoliksen ja Korson suuralueilla noin 26 m^2 tuhatta asukasta kohti. Paras tilanne on Tikkurilan suuralueella, jossa neliöitä on 78 tuhatta asukasta kohti.

Kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset
Vantaan 10 kirjastoa ja kaksi kirjastoautoa eivät riitä kattamaan uusien tai kasvavien kaupunginosien tarpeita. Parhaillaan käynnissä on Kivistön kauppakeskukseen sijoittuvan, mahdollisesti

vuonna 2020 avattavan kirjaston sekä Koivukylään sijoittuvan, 2020 avattavan kirjaston suunnittelu. Kirjastojen toteutus riippuu muusta rakentamisesta, eikä kummankaan toteutuminen ole vielä varmaa.

Kirjasto tekee edellä mainituista syistä vuoden 2018 kuluessa erillisen, laajan nykytilan arvioinnin, ehdotuksen tai vaihtoehtoja kaupungin kirjastopoliittisiksi tavoitteiksi sekä niihin kytkeytyvän palveluverkkosuunnitelman.



Kuva 26. Kirjastopalvelujen tulevaisuuden palveluverkko 2018–2027. (Kartta laadittu kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymän Vantaan kaupungin talousarvion 2018 ja taloussuunnitelman 2018-2021 investointiohjelman pohjalta).

Tulevaisuuden palveluverkko

Tavoitteena on, että suunnitelmakauden päättyessä Vantaalla on kirjastotiloja opetusministeriön 2010 julkaiseman Yleisten kirjastojen laatusuosituksen mukaisesti 100 m^2 tuhatta asukasta kohti. Tavoitteena on myös se, että matka kirjastoon olisi alle kahden kilometrin mittainen yli 80 prosentilla asukkaista.

Nykyisten väestöennusteiden valossa tämä tarkoittaisi yhteensä noin 25 000 m^2 kirjastotilaa. Pääkaupunkiseudulla voitaneen hyvien liikenneyhteyksien ja tiheän asutuksen vuoksi tyytyä noin 75 m^2 tilaan tuhatta asukasta kohti, jolloin Vantaalla olisi suurin piirtein saman tasoinen kirjastoverkko kuin Helsingissä ja Espoossa. Tällä alemmallakin tasolla lisätilan tarve olisi noin 5 000 m^2, josta Kivistön ja Koivukylän kirjastojen lisätilat ovat lähes puolet tarpeesta.

Kirjastojen käytöstä tiedetään myös, että kirjaston etäisyyden kasvaessa yli kahteen kilometriin kotoa, putoaa kirjastonkäyttö merkittävästi. Tästä syystä on kirjastojen käyttöasteen kannalta tärkeää huolehtia ensisijaisesti riittävän tiheästä palveluverkosta, ja vasta toissijaisesti suurempien, täyden palvelun ja valikoiman kirjastojen rakentamisesta.

8.1.6 Kulttuuripalvelut

8.1.6.1 Palveluverkon nykytila

Vantaan kulttuuripalvelut vastaa kaupungin kulttuuripalvelujen ja taiteen perusopetuksen järjestämisestä eri puolella kaupunkia. Kulttuuripalvelujen palveluverkko painottuu Tikkurilaan, Myyrmäkeen, Martinlaaksoon, Korsoon ja Hakunilaan. Lastenkulttuurin osalta palveluverkko käsittää päiväkodit ja koulut. Taiteen perusopetuksen laitoksien sekä Vantaan taidemuseon osalta palveluverkkoa on kehitetty. Vantaan musiikkiopistoon liitettiin vuonna 2011 Musikinstitutet Kungsvägen i Vanda, joka näin ollen muodostaa musiikkiopiston ruotsinkielisen toiminnan ytimen Vanda musikinstitut (VMI). Vantaan taidemuseo on huolehtinut siitä, että uudet ja vanhat asuinalueet ovat saaneet julkisia taideteoksia osaksi katukuvaa. Uusi galleriatila Galleria K mahdollistaa taidemuseon palvelut myös Tikkurilassa.

Vantaan kaupunginmuseo. Vantaan kaupunginmuseo on vantaalaisen kulttuuriperinnön ja kulttuuriympäristön hoitaja. Museo sijaitsee Tikkurilassa, vuonna 1862 valmistuneessa historiallisessa rautatieasemarakennuksessa, joka asettaa haasteita ja rajoitteita näyttelytoiminnalle, esimerkiksi. perusnäyttelyn järjestämiseksi.

Vantaan taidemuseo Artsi. Vantaan taidemuseo järjestää vaihtuvia kotimaisen ja ulkomaisen nykytaiteen näyttelyitä sekä vastaa kaupungin julkisesta taiteesta. Museo sijaitsee Myyrmäkitalossa Myyrmäessä. Syksyllä 2013 Tikkurilaan avattu Galleria K kuuluu taidemuseon hallintaan.

Taidemuseon nykyinen näyttelytila ei sovellu taidenäyttelytilaksi ilmankosteus- ja lämpötilavaihteluiden sekä kattovuotojen vuoksi.

Varasto- ja valmistelutilat ovat yhteensä vajaat 350 m^2. Nykytilat eivät mahdollista teosten, eivätkä lainkaan kaupungin taidekokoelman, kunnollista varastointia eivätkä myöskään anna mahdollisuuksia konservoida kokoelman tai näyttelyiden teoksia. Kaupungin taidekokoelmaa on varastoituna yksityisessä, kokonaan ulkopuolisessa yrityksessä ja myös teosten konservointi on ulkoistettu.

Lastenkulttuuri ja kulttuurituotanto. Lastenkulttuuri tarjoaa monimuotoista palvelua ympäri kaupunkia sekä suomeksi että ruotsiksi. Toimintaa on Lasten taidetalo Pessissä Tikkurilassa ja Toteemissa Myyrmäessä. Toimintaa on myös Lumossa Korsossa ja Kulttuuritalo Martinuksessa Martinlaaksossa sekä kaupungin kirjastoissa, nuorisotaloilla, kouluissa ja päiväkodeissa.

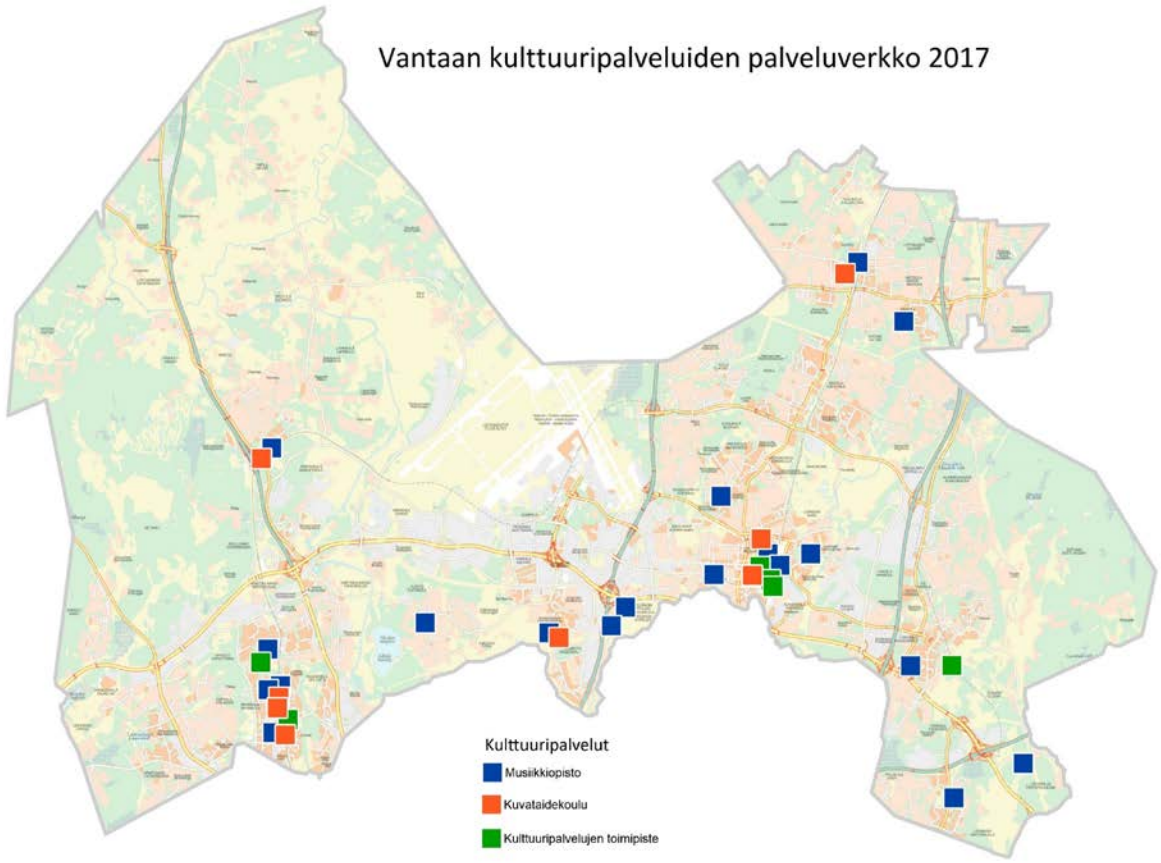
Kulttuurituotanto huolehtii siitä, että kulttuurielämyksiä on tarjolla koko kaupungin alueella. Vuotuisesti toistuvilla tapahtumilla, seniorikulttuuritoiminnalla, palvelutalojen kulttuuritarjonnalla, elokuvasarjoilla sekä kulttuurin avustuksilla mahdollistetaan kulttuurin saavutettavuus. Yksiköllä on toimipisteet Tikkurilassa ja Korsossa. Tapahtumia järjestetään myös siellä, missä ihmiset arjessa liikkuvat (kehäradan asemat, torit, kävelykadut).

Kulttuuritalo Martinus. Kulttuuritalo Martinus tarjoaa ajanmukaiset ja viihtyisät puitteet erilaisille tilaisuuksille. Konserttisalissa nautitaan klassisesta musiikista, jazzista ja iskelmäkonserteista kuin tanssi- ja teatteriesityksistäkin. Moderni lämpiö tarjoaa tilat erilaisille juhlille ja pienimuotoisille esityksille ja muille tapahtumille.

Vantaan musiikkiopisto. Vantaan musiikkiopisto tarjoaa taiteen perusopetusta kaikissa soittimissa, laulussa ja musiikin perusteissa sekä yksilö- että ryhmäopetuksena. Lisäksi opisto tarjoaa monipuolista soitin- ja musiikkivalmennusta, musiikkileikkikoulutoimintaa ja avointa opetusta sekä suomeksi (Vantaan musiikkiopisto–VMO) että ruotsiksi (Vanda musikinstitut–VMI). Yksiköllä on opetuspisteitä eri puolilla kaupunkia yli 20 toimipisteessä (kolmessa päätoimipisteessä sekä oppilaitosten ja päiväkotien yhteydessä). Hallinnolliset tilat sijaitsevat Tikkurilassa (VMO) ja Myyrmäessä (VMI).

Vantaan kuvataidekoulu. Vantaan kuvataidekoulu tarjoaa taiteen perusopetusta 5–20-vuotiaille vantaalaisille lapsille ja nuorille sekä lyhytkursseja lapsille ja perheille. Yksiköllä on opetuspisteitä eri puolilla kaupunkia. Hallinnolliset tilat sijaitsevat Tikkurilassa.

Palvelujen käyttöasteen alueittainen tarkastelu. Käyttöaste on pääsääntöisesti hyvä. Kulttuuritalo Martinusta voidaan myydä ulkopuoliseen käyttöön nykyistäkin enemmän edellyttäen, että vuokraaja tarvitessaan palkkaa ääni-, valo- ja näyttämötekniikan. Taidetalo Toteemin ja Taidetalo Pessin käyttöasteet ovat hyvät. Ulkopuolisia käyttäjiä on paljon, muun muassa taiteen perusopetus ja erilaiset kulttuuritarjontaa tarjoavat yhdistykset ja järjestöt.



Kuva 27. Kulttuuripalvelujen palveluverkko 2017.

8.1.6.2 Palveluverkon kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset

Kulttuuripalveluja tarjotaan kulttuuritaloissa, kirjastoissa sekä muissa kaupungin toimipisteissä. Tikkurilan keskustan kulttuuripalvelujen palveluverkkoa kehitetään, lisäksi Kivistöön tulee yhteiskäyttötilat, joissa kulttuuripalvelut on mukana. Aviapolikseen tarvitaan myös tilat kulttuurille.

Palveluverkon nykytila on riittämätön lisääntyneelle kysynnälle ja kulttuurin kuluttamiselle. Lasten kulttuurikeskukset Pessi (Tikkurilassa) ja Toteemi (Myyrmäessä) ovat käyttöasteeseen ja kysyntään nähden jääneet liian pieniksi. Molempien tilat ovat entisiä liikehuoneistoja ja vuokrattu kaupungin ulkopuoliselta toimijalta.

Vantaan taidemuseo Artsin tiloja ei ole alun perin rakennettu taidemuseo käyttöön. Artsin tilojen nykyinen kunto on huono. Näyttelyihin ei saada enää esille paperipohjaisia teoksia, koska ilman kosteus ja lämpötila ovat niille tuhoisia. Myöskään arvokkaimmat teoslainat eivät enää ole mahdollisia.

Rakennukset ovat osittain peruskorjauksen tai muiden korjaustoimenpiteiden tarpeessa. Vantaan Kulttuuritalo Martinus on peruskorjattu. Lastenkulttuurikeskus Orvokin tarvesuunnitelma on hyväksytty vapaa-ajan lautakunnassa, ja se peruskorjataan taiteen perusopetuksen käyttöön seuraavien vuosien kuluessa. Taidetalo Pessi toimii nyt väistötiloissa. Taidetalo Pessi tarvitsee tilat Tikkurilasta.

Tikkurilan keskustan kulttuuripalvelujen palveluverkkoa kehitetään, lisäksi Kivistöön tulee yhteiskäyttötilat, joissa kulttuuripalvelut on osallisena.

Taidemuseo Artsin sijoittuminen tulisi selvittää mahdollisimman pikaisesti. Tulevaisuuden taidemuseon olosuhteissa tulee kiinnittää entistä tarkemmin huomiota riittäviin ja kasvaviin tilatarpeisiin ja oikeaan, taideteoksille sopivaan mikroilmastoon.

Tilojen yhteiseen tehokäyttöön pyritään eri toimijoiden kanssa.

Kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset
Palveluverkon on tuettava kulttuuristrategian toteutumista. Lähipalveluina toteutetaan lasten- ja nuorten taide- ja kulttuuriharrastustoiminta sekä taiteen perusopetuksen nuorimpien oppilaiden opetus. Aluekeskittymissä tarjotaan edistyneiden oppilaiden taiteen perusopetus, tapahtumatuotanto sekä mahdollisuus taide-elämään osallistumiseen. Keskitettynä kulttuuripalveluna järjestetään aikuisten taidelajeittain erikoistunut tuotanto, esimerkiksi teatterit, museot, konsertit ja orkesterit.

Etenkin uusilla ja rakenteilla olevilla alueilla tämän hetkiset palvelut ja olemassa olevat resurssit pitää järjestää uudelleen vastaamaan alueellisia erityispiirteitä. Väestörakenteen muuttuessa käyttäjien tarpeetkin muuttuvat, tämä huomioidaan uusia palveluja suunniteltaessa.
Rakennukset ovat osittain peruskorjauksen tai muiden korjaustoimenpiteiden tarpeessa. Vantaan Kulttuuritalo Martinus on peruskorjattu. Lastenkulttuurikeskus Orvokin tarvesuunnitelma on hy-

väksytty vapaa-ajan lautakunnassa, ja se peruskorjataan taiteen perusopetuksen käyttöön seuraavien vuosien kuluessa. Lisäksi Håkansbölen kartanon päärakennuksen peruskorjauksen suunnittelu ja toteutus on käynnistetty.

Uuden kaupunkistrategian elinvoimaosio painottaa Vantaata suurten tapahtumien kaupunkina. Suurille tapahtumille tulee turvata toimiva infra ja riittävät tilat.



Kuva 28. Kulttuuripalvelujen tulevaisuuden palveluverkko 2018–2027. (Kartta laadittu kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymän Vantaan kaupungin talousarvion 2018 ja taloussuunnitelman 2018-2021 investointiohjelman pohjalta).

Tulevaisuuden palveluverkko

Kulttuuripalvelujen palveluverkko toimii lähitulevaisuudessa pitkälti jo olemassa olevissa tai suunnitteilla olevissa keskittymissä, eli kulttuuritaloissa, kirjastoissa sekä muissa kaupungin toimipisteissä (päiväkodit, koulut, lasten vastaanottokodit, perhekeskukset, palvelutalot). Kasvavaan kaupunkiin, lasten ja nuorten sekä perheiden kaupunkiin kuuluu kunnolliset ja riittävän tilavat lastenkulttuurikeskukset. Lähitulevaisuudessa lastenkulttuurikeskusten, Toteemin ja Pessin tilatarpeet tulee ratkaista.

Kulttuuripalvelut etsii organisaatiomuutoksella ja resurssien uudelleen järjestelyllä parannuksia palveluverkkoon. Tavoitteena on paremmin kuntalaisia palvelevat kulttuurin palveluverkot, jotka vastaavat joustavasti muuttuviin palvelutarpeisiin. Tilojen yhteiskäyttöä kehittämällä etsitään synergiaetuja eri toimijoiden kanssa. Tavoitteena on myös kehittää lastenkulttuurin palveluverkkoa

Tikkurilassa selvittämällä mahdollisuuksia Silkin kiinteistön kunnostamiseksi Tikkurilassa Pessiä korvaaviksi tiloiksi.

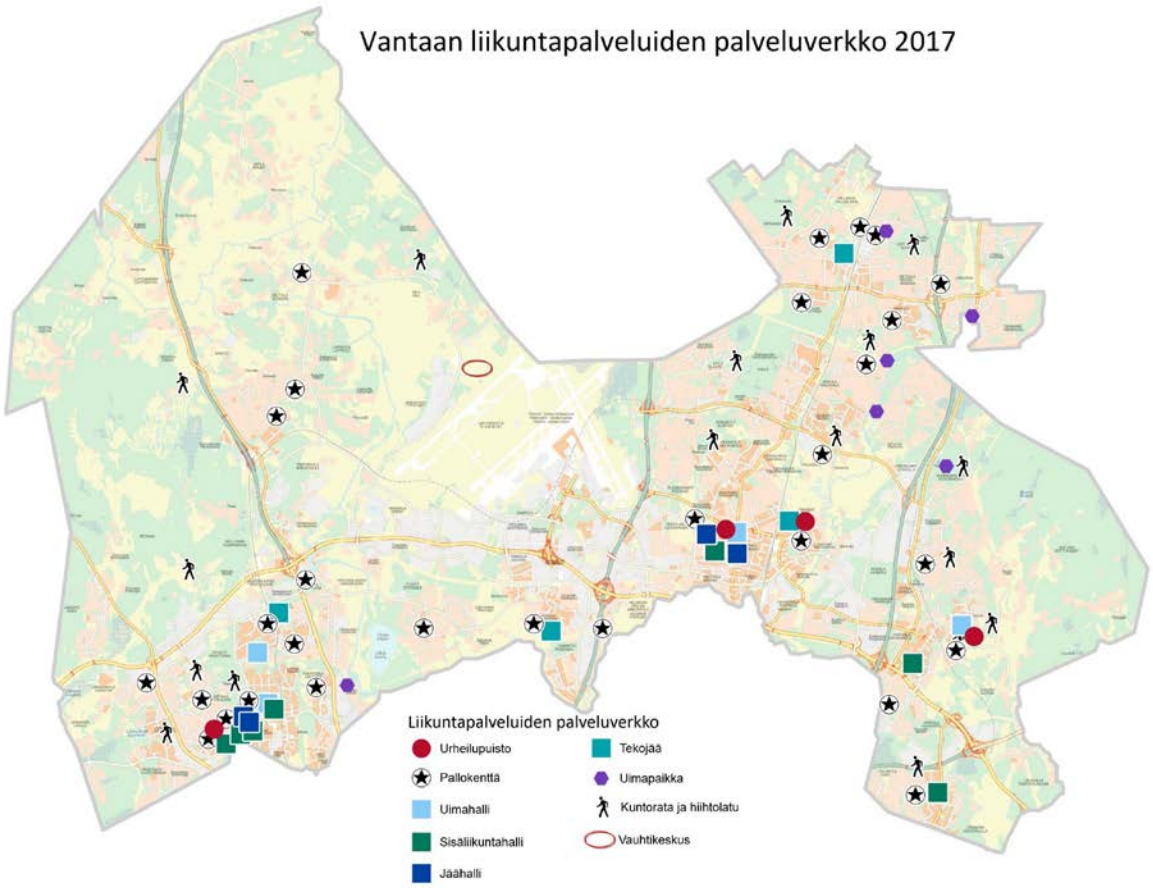
8.1.7 Liikuntapalvelut

8.1.7.1 Palveluverkon nykytila

Vantaan liikuntapalvelut vastaa kaupungin liikuntapalvelujen kehittämisestä ja järjestämisestä, liikuntapaikkojen ylläpidosta ja kehittämisestä sekä liikuntajärjestöjen ja urheiluseurojen toiminnan tukemisesta. Vantaalla on 699 liikuntapaikkaa, joista 607 on kaupungin omistamia liikuntapaikkoja (Lipas, liikuntapaikat.fi). Näiden lisäksi Vantaalla on monia yksityisiä liikuntapaikkoja, esimerkiksi tekonurmikenttiä, jalkapallo-, salibandy-, tennis- ja sulkapallohalleja, kuntosaleja, golfkenttiä, ratsastustalleja ja kylpylä.



Kuva 29.Vantaan kaupungin liikuntapaikat.



Kuva 30. Liikuntapalvelujen palveluverkko 2017.

Liikuntapalveluissa toimiva tilavarausyksikkö koordinoi sekä kaikkien liikuntapalvelujen tilojen että kaikkien Vantaan päiväkotien, koulujen ja oppilaitosten ja Lumon monitoimitalon tilojen käyttöä. Timmi -tilavarausjärjestelmässä hallinnoidaan yli tuhannen tilan varauksia. Kaikkien tilojen reaaliaikaiset varaustilanteet ovat julkisesti nähtävillä kaupungin nettisivuilla. Sähköinen asiointi mahdollistaa vuorojen hakemisen vapaasti riippumatta paikasta ja ajasta. Järjestelmää kehitetään edelleen tietohallinnon kanssa. Keskitetyn tilavarausyksikön avulla on voitu tehostaa tilojen käyttöä ja yhtenäistää tilojen käyttöön, varaukseen ja laskutukseen liittyviä toimintamalleja.

8.1.7.2 Palveluverkon kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset

Liikunnan tulevaisuuden palveluverkon painopisteet ja kehittämistarpeet ovat ulkoliikuntapaikkojen ja lähiliikunnan palveluverkon sekä koulujen yhteydessä olevien liikuntasalien kehittäminen, uimahallien peruskorjauksien toteuttaminen, Elmon urheilupuiston toteuttamismahdollisuuksien selvittäminen, Kivistön urheilupuiston suunnittelu, vapaa-aika-, virkistys- ja liikunta-alueiden teemallisen yleiskaavan toteuttaminen sekä yksityisten hankkeiden edistäminen.

Keskeiset palveluverkon kehittämiseen vaikuttavat tekijät
Vantaan kaupungin liikuntapaikkarakentaminen on nojannut vuonna 2009 tehtyyn ja valtuustokausittain päivitettyyn liikuntapaikkasuunnitelmaan. Liikuntapaikkasuunnitelma päivitettiin syksyllä 2017. Suunnitelman tavoitteena on ohjata tulevien vuosien liikuntaympäristön suunnittelua, rakentamista, ylläpitoa ja kehittämistä. Suunnitelmassa esitellään liikunnan tavoitteellinen palveluverkko, nykyisten liikuntapaikkojen kehittämiskohteet sekä uudet rakentamistarpeet.

Digipalvelujen kehittäminen. Kevään 2018 aikana laadittiin liikuntapalveluiden digisuunnitelma yhdessä asukkaiden, palvelujen käyttäjien ja henkilöstön kanssa. Suunnitelmassa selvitettiin lähtötilanne, rakennettiin tavoitetila sekä suunniteltiin konkreettinen ja toteuttamiskelpoinen etenemistapa.

Kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset
Ulkoliikuntapaikat ja lähiliikunnan palveluverkko. Lähiliikuntapaikat ja koulujen ja päiväkotien pihat ovat keskeisessä asemassa liikkumiseen aktivoivan arkiympäristön luomisessa. Tavoitteena on toteuttaa näitä paikallisina ja lähiliikuntapuistoja suuralueittain palvelevina liikkumisen paikkoina. Kaikille avoimia ja maksuttomia pelailuun, liikkumiseen ja kuntoiluun soveltuvia monipuolisia liikuntapaikkoja toteutetaan lähelle asuinympäristöjä. Lähiliikuntapaikat mahdollistavat liikkumisen kaikille. Lapset ja nuoret pääsevät itse suunnittelemaan päiväkotien ja koulujen pihoja.

Kuusijärven alueen kehittämistä luontoliikunnan näkökulmasta porttina Sipoonkorven kansallispuistoon pidetään tärkeänä. Alueen täysipainoisen kehittämisen näkökulmasta on tarpeen selvittää hallinnoinnin ja resurssien keskittämistä taholle, jolla on parhaat edellytykset kehittää ja ylläpitää alueen palveluja.

Skeittipaikkojen, frisbeegolfratojen ja kuntoiluportaiden toteuttaminen nähdään houkuttavan liikunnan pariin uusia harrastajia ja ne monipuolistavat merkittävällä tavalla liikunnan palveluverkkoa. Kuntoilulaitteiden toteuttamista ulkoilureittien ja liikuntapuistojen yhteyteen pidetään tärkeänä.

Sisäliikuntapaikat. Koulujen yhteydessä olevat liikuntasalit ovat erittäin merkittävä osa liikunnan palveluverkkoa. Kun opetusverkkoon suunnitellaan muutoksia (uudis-/peruskorjaushankkeet, koulujen lakkautus), on jo suunnittelun alkuvaiheessa otettava nykyistä paremmin huomioon muutosten mahdolliset vaikutukset ja korvaustarpeet liikunnan palveluverkossa. Tässä yhteydessä on tarpeellista selvittää myös mahdolliset kevytrakenteiset liikuntasalien toteuttamisratkaisut. Kun opetusverkko on keskittymässä yhä suurempiin yksiköihin, vaikuttaa tämä myös liikuntasalien käyttöön niin opetustoiminnan järjestämiseen (liikunnan opetus, koulujen juhlat, niiden määrä ja useus) kuin tilojen vapaa-ajan käyttöönkin. Koulujen yhteydessä olevien liikuntasalien on oltava tarpeeksi suuria (vähintään 500 m²), jotta ne palvelevat vapaa-ajan käytön tarpeita, mutta myös koulun ja opetustoiminnan tarpeita yhä suurenevissa yksiköissä.

Nykyisten sisäliikuntapaikkojen kunnosta ja kehittämisestä on huolehdittava. Tikkurilan uimahalli peruskorjataan vuonna 2018. Korson koulun yhteydessä olevasta heikkokuntoisesta uimahallista luovutaan koulun purkamisen yhteydessä. Talven 2017–2018 aikana laadittavassa Vantaan vesiliikunnan olosuhteita koskevassa selvityksessä arvioidaan tarkemmin uimahallipalvelujen riittävyyttä, nykyisen uimahalliverkoston kattavuutta ja käyttäjäprofiilia sekä tulevia tarpeita. Tässä yhteydessä selvitetään tarkemmin myös maauimalan mahdollisia sijoituspaikkoja ja arvioidaan sen

investointi- ja käyttötalousmenoja. Vuoden 2018 aikana selvitetään, millä edellytyksillä ja aikataululla voitaisiin käynnistää Elmon urheilupuiston toteuttaminen. Osana tehtävää selvitystä arvioidaan Koillis-Vantaan uimahallin ja jäähallin toteuttaminen sekä kartoitetaan yksityisiä kumppaneita hankkeille.

Suomessa on 211 uimahallia. Yhtä uimahallia kohden asukkaita on 26 110. Vantaalla yhtä uimahallia kohden asukkaita on 43 870, Korson uimahallin poistuttua käytöstä 54 835 (asukasta/uimahalli). Suomessa on 52 asukasta yhtä vesineliöitä kohden, Vantaalla 78 (asukasta/m²). Korson poistuttua käytöstä Vantaalla on 84 asukasta yhtä vesineliötä kohden. Uimahallien palveluverkkoa kehitetään Tikkurilan ja Myyrmäen uimahallien palveluja kehittämällä ja uusien uimahallien toteuttamisella Koillis-Vantaalle ja Kivistöön.

Suomessa on 226 jäähallia ja 268 katettua kaukaloa. Yhtä katettua kaukaloa kohden Suomessa on keskimäärin 20 560 asukasta (asukasta/katettu kaukalo). Vantaalla yhtä katettua kaukaloa kohden 54 835 asukasta. Uuden jäähallin toteuttamista Elmon urheilupuiston selvitetään vuoden 2018 aikana.

Valtuustokauden aikana on tavoitteena selvittää Vantaalla olevien kallio-/väestösuojatilojen käyttö ja mahdollisuus niiden kehittämiseen liikuntakäyttöä varten.

Urheilupuistot. Myyrmäen urheilupuiston yleissuunnitelma päivitettiin vuonna 2017. Tavoitteena on toteuttaa yleissuunnitelman mukaiset toimenpiteet vaiheittain vuosien 2018–2022 aikana. Tikkurilan urheilupuiston yleissuunnitelman päivittäminen on tavoitteena aloittaa vuoden 2018 aikana.

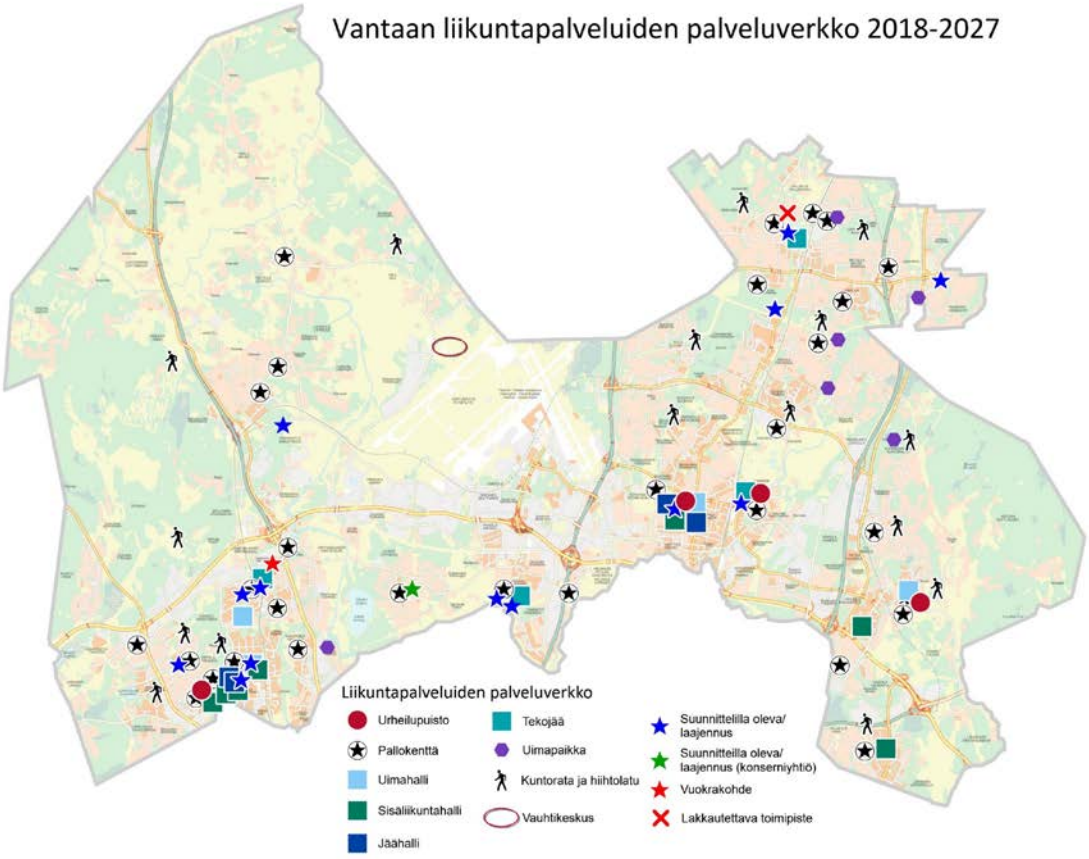
Elmon urheilupuiston toteuttamismahdollisuuksia selvitetään vuoden 2018 aikana. Selvityksen perusteella tehdään määrärahaesitykset investointiohjelmaan. Kivistön urheilupuiston edistämistä jatketaan alueen käytön suunnittelulla ja puiston toteuttaminen käynnistyy valtuustokauden aikana.

Urheilupuistojen toteuttaminen suunnitellulle tasolle edellyttää erillisrahoitusta. Puistojen toteuttaminen ei ole mahdollista nykyisellä urheilualueiden suunnitteluun ja rakentamiseen varatulla määrärahalla.

Vapaa-aika-, virkistys- ja liikunta-alueiden teemallisen yleiskaavan toteuttaminen. Yleiskaavalla ohjataan maankäyttöä ja määritellään kaupungin yhteinen tavoitetila tulevaisuuden Vantaasta. Vantaan uusi yleiskaava on tarkoitus laatia kuluvan valtuustokauden 2017–2020 aikana. Osana tätä työtä on tavoitteena laatia vapaa-aika-, virkistys- ja liikunta-alueiden teemallinen yleiskaava.

Yksityiset hankkeet. Yksityiset ja kumppanuushankkeet täydentävät kaupungin liikunnan palveluverkkoa. Tavoitellaan ensisijaisesti sisäliikuntahallien ja mahdollisesti jäähallien toteuttamista Elmon ja Kivistön urheilupuistoihin, myös Hakunilan ja Myyrmäen urheilupuistot ovat mahdollisia. Hankkeita tulee voida tukea myös maanvuokrauksen keinoin.

Yksityisten liikuntahankkeiden käsittelyä kaupungin organisaatiossa on selkiytetty. Tavoitteena on ollut vauhdittaa yksityisen investorin asemakaava-alueelle (VU- ja Y-alueet) tai kaupungin omistamalle yleiskaava-alueelle (VU, P1 -alueet) suunnitteleman liikuntahankkeen käsittelyä.



Kuva 31. Liikuntapalvelujen tulevaisuuden palveluverkko 2018–2027. (Kartta laadittu kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymän Vantaan kaupungin talousarvion 2018 ja taloussuunnitelman 2018-2021 investointiohjelman pohjalta).

Tulevaisuuden palveluverkko

Liikunnan tulevaisuuden palveluverkon painopisteet ja kehittämistarpeet ovat ulkoliikuntapaikkojen ja lähiliikunnan palveluverkon sekä koulujen yhteydessä olevien liikuntasalien kehittäminen, uimahallien peruskorjauksien toteuttaminen, Elmon urheilupuiston toteuttamismahdollisuuksien selvittäminen, Kivistön urheilupuiston suunnittelu, vapaa-aika-, virkistys- ja liikunta-alueiden teemallisen yleiskaavan toteuttaminen sekä yksityisten hankkeiden edistäminen. Liikunnan tulevaisuuden palveluverkon painopisteet ja kehittämistarpeet on jaettu viiteen tavoitteeseen.

1. Ulkoliikuntapaikat ja lähiliikunnan palveluverkko
    - Lähiliikuntapaikat ja koulujen ja päiväkotien pihat paikallisina.
    - Lähiliikuntapuistot suuralueittain.
    - Kuusijärven profiilin nosto, alueen hallinnointi ja kehittäminen.
    - Skeittipaikat, frisbeegolfradat, kuntoiluportaat, kuntoilulaitteet.

2. Sisäliikuntapaikat
    - Koulujen yhteydessä olevat liikuntasalit merkittävänä osana liikunnan palveluverkkoa.
    - Uimahallien peruskorjaukset.
    - Elmon urheilupuiston uimahalli ja jäähalli, selvitys vuoden 2018 aikana.

3. Urheilupuistot
    - Yleissuunnitelmien laatiminen ja rahoituksen varmistaminen
    - Elmon urheilupuiston toteuttaminen, selvitys vuoden 2018 aikana.
    - Kivistön urheilupuiston suunnittelu.

4. Vapaa-aika-, virkistys- ja liikunta-alueiden teemallinen yleiskaava
    - Toteutetaan yleiskaavatyön yhteydessä.

5. Yksityiset hankkeet
    - Täydentävät kaupungin liikunnan palveluverkkoa.
    - Tavoitellaan ensisijaisesti sisäliikuntahallien ja mahdollisesti jäähallien toteuttamista Elmon ja Kivistön urheilupuistoihin.

8.1.8 Toimenpiteet toimialan palveluverkkojen investointikustannusten hallintaan

Sivistystoimi on osallistunut Toimitilainvestointien säästömahdollisuudet -työryhmään ja sitoutunut tämän työryhmän laatimiin toimenpiteisiin investointikustannusten hallitsemiseksi.

Sivistystoimen palvelujen osalta korostuvat etenkin yhteishankkeiden ja optimaalisen kokoisten hankkeiden toteuttaminen. Hankekoko vaikuttaa myös käyttötalouteen. Toimialan palvelujen kokonaisvaltaisessa palveluverkkosuunnittelussa otetaan huomioon olemassa oleva palveluverkko sisältäen myös huonokuntoisista, epätarkoituksenmukaisista ja epätaloudellisista tiloista luopumisen. Myös tähän vastataan optimaalisella ja aiempaa suuremmalla yksikkökoolla sekä yhteishankkeilla.

Nykyisissä sivistystoimen tiloissa on tehty viime vuosina tilankäytön tehostamista. Tarkastelua jatketaan edelleen, mutta voimakkaan väestönkasvun johdosta nykyisten tilojen käytön tehostamisella ei enää voida välttää uudishankkeiden tarvetta.

Sivistystoimen toimialalla kehitetään ja edistetään tulosaluerajat ylittävää tilojen yhteiskäyttöä tilojen käyttöaikaa pidentämällä ja lisäämällä tilojen käyttöä limittäin. Lisäksi toimintatapoja ja palvelujen tuottamista kehitetään tulosalueiden yhteistyönä.

Sivistystoimi edistää yhdessä tilakeskuksen kanssa vakioituja suunnitteluratkaisuja ja tilamalleja. Varhaiskasvatuksessa kehitetään päiväkotien moduulimallia. Perusopetuksessa kehitetään vakioituja tilamalleja uusiin oppimisympäristöihin.

Hankkeissa käytetään teknisesti kestäviä ja elinkaaritaloudellisesti järkeviä, laadukkaita ratkaisuja.

Huonetilaohjelmaa tarkentavien huonekorttien päivitystä jatketaan varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilojen osalta. Tilojen ja niiden kalustuksen monikäyttöisyyden edistämiseksi suositaan vakioituja kalusteratkaisuja ja -kokonaisuuksia, jolloin kierrätettävyys ja joustava käyttö paranevat. Tyyppituotteet ovat yleensä erikoiskalusteita edullisempia ja kalustamisen kustannukset ovat paremmin ennakoitavissa.

8.2 SOSIAALI- JA TERVEYSPALVELUT

8.2.1 Sosiaaliasemat ja terveysasemat

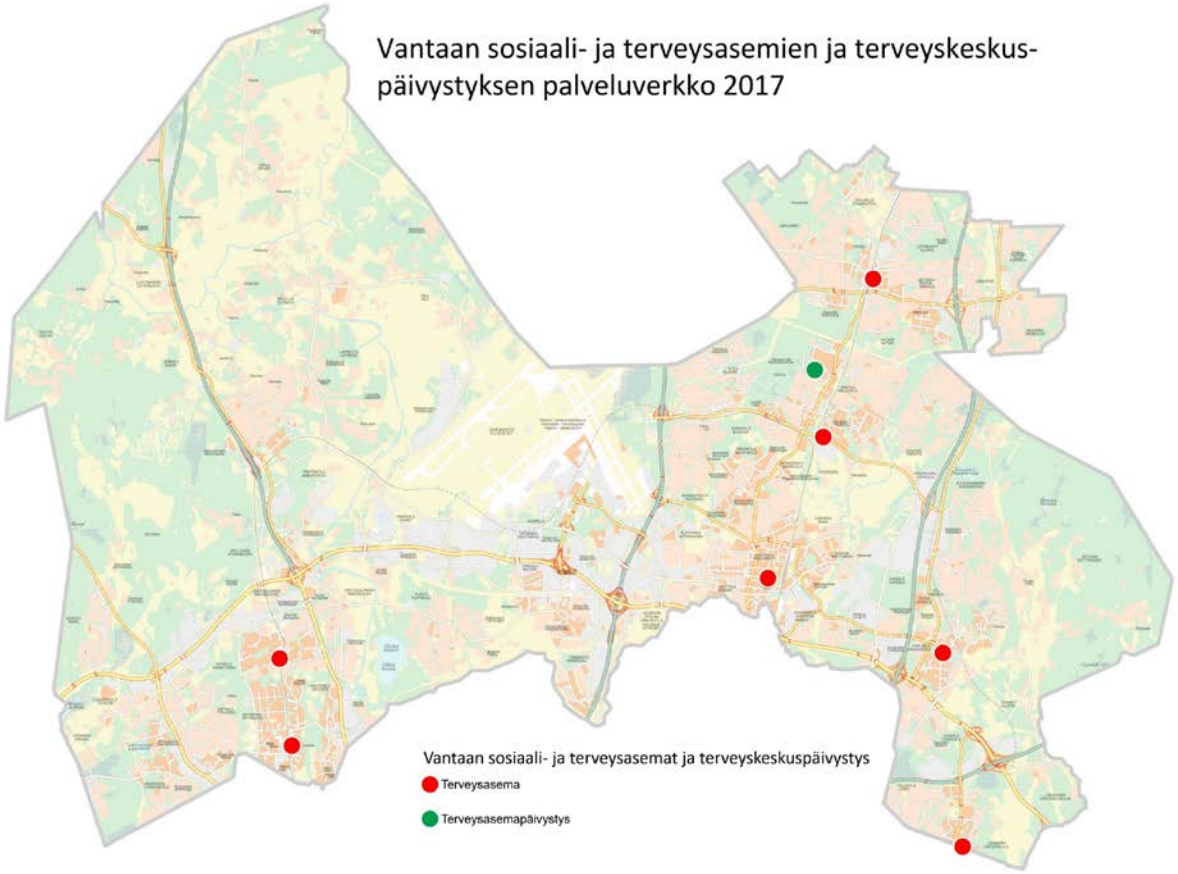
8.2.1.1 Palveluverkon nykytila

Terveysasemapalvelut jakaantuvat kolmeen alueelliseen tulosyksikköön, jotka ovat Länsi-Vantaa, Keski-Vantaa ja Pohjois-Vantaa. Jokaisella alueella on yksi monipuolisemman palveluvalikon terveysasema. Nämä terveysasemat sijaitsevat Myyrmäessä, Tikkurilassa ja Koivukylässä. Näiden lisäksi on suppeamman palvelun terveysasemat Martinlaaksossa, Länsimäessä, Korsossa ja Hakunilassa. Hakunilan ostoskeskuksessa sijaitsevan terveysaseman rakennus tullaan purkamaan, mutta ajankohdasta ei ole tietoa.

Sosiaali- ja terveysasemien palveluvalikoima vaihtelee asemittain. Sosiaali- ja terveysasemien palveluja ovat esimerkiksi: aikuisten ja perheiden sosiaalityön palvelut, apuvälinelainaamo, asiakasvastaava, depressiohoitaja, diabeetikoiden silmänpohjakuvaukset, diabetesyksikkö, ehkäisy- ja perhesuunnitteluneuvola, fysioterapia, haavahoitaja, hoitotarvikejakelu, IBD-vastaanotto, ihomuutosvastaanotto, jalkaterapia, kokemusasiantuntija, lastenlääkäri, lastensuojelun avohuolto, lasten terveyskeskuslääkäri, liikunta-apteekki, lääkärin vastaanotto, matalan kynnyksen mielenterveys- ja päihdepalvelupiste, matkailijoiden perus- ja erityisrokotukset, ortopedin vastaanotto, perheneuvola, pienkirurgiset toimenpiteet, psykiatrinen sairaanhoitaja, puheterapia, päiväpoliklinikka, reumavastaanotto, röntgenyksikkö (HUS), sairaanhoitajan ja terveydenhoitajan vastaanotto, siedätyshoito, skopiayksikkö, suun terveydenhuolto, tartuntatauti- ja hygieniayksikkö, terveysneuvonta, toimintaterapia, täydentävä toimeentulotuki, ultraäänitutkimukset, verenpaineen itsemittaus, yleisen rokotusohjelman mukaiset rokotukset, lasten psykologipalvelut, Vantaan terveys- ja sosiaalineuvonta Vinkkari, työterveysyksikkö ja äitiys- ja lastenneuvola.

Virka-ajan ulkopuolinen ja äkillisesti ja vakavasti sairastuneiden päivystys on Vantaalla keskitetty Peijaksen sairaalaan. Kyseessä on erikoissairaanhoidon yleislääketieteen yhteispäivystys, jossa hoidetaan perusterveydenhuollon päivystyshoitoa vaativat potilaat. Erikoissairaanhoidosta vastaa HUS. Pääkaupunkiseudun kunnissa (Helsinki, Espoo, Kauniainen, Vantaa) on sovittu, että potilas voi virka-ajan ulkopuolella asioida missä tahansa alueen päivystyspaikassa. Käytännössä suurin osa potilaista asioi oman kuntansa alueella.

Terveyspalvelujen sähköisiä palveluja ovat muun muassa sähköinen ajanvaraus, Marevan hoitoa saavien palvelut, eResepti, sähköinen hoidon tarpeen arviointi eHTA ja hoitotarvikkeiden tilaaminen. Päiväpoliklinikalle pääsyn tilannetta voi seurata internetissä ja päiväpoliklinikan voi valita ruuhkatilanteen perusteella. Palveluohjaus toteutuu myös keskitetyn puhelinpalvelun kautta.

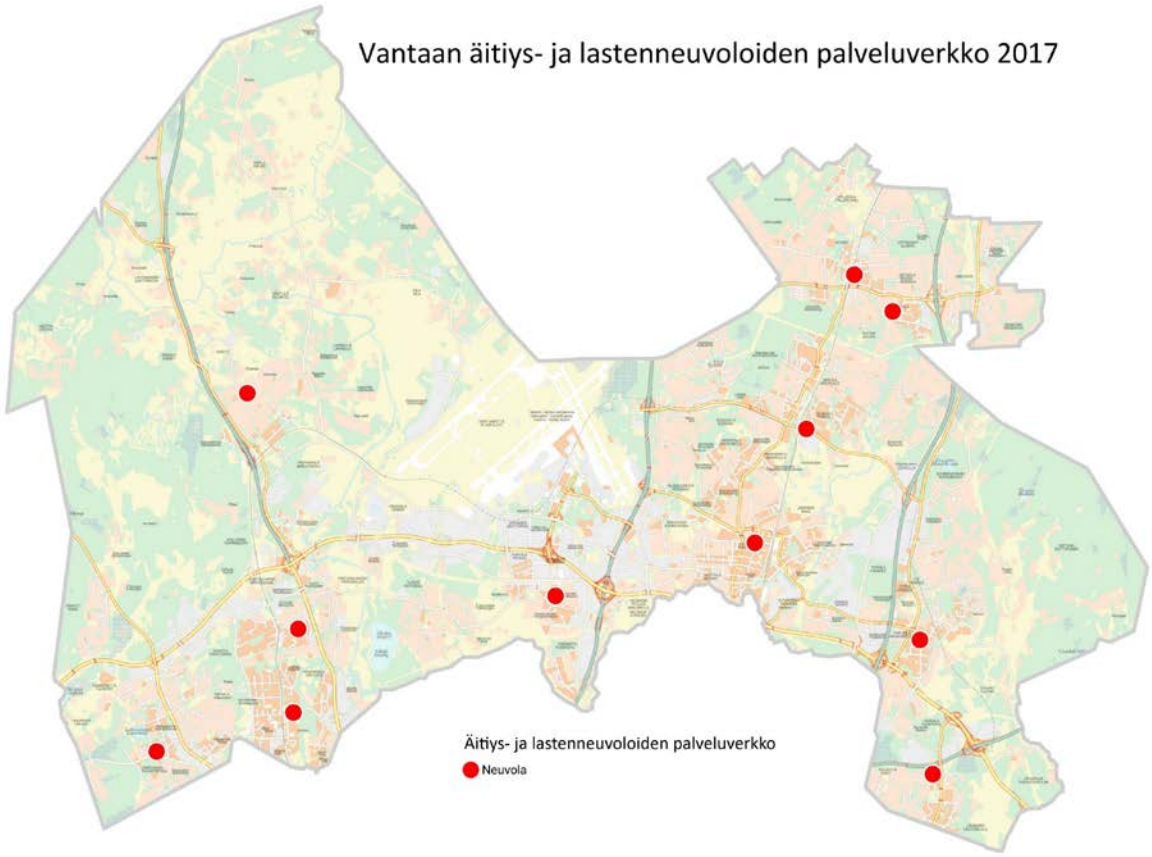


Kuva 32. Sosiaali- ja terveysasemien palveluverkko 2017.

8.2.2 Neuvolapalvelut

8.2.2.1 Palveluverkon nykytila

Äitiys- ja lastenneuvoloiden palveluverkkoa on keskitetty suunnitelmallisesti pienistä yksiköistä suurempiin, toiminnallisesti vähemmän haavoittuviin yksiköihin (18 vuonna 2006, 11 vuonna 2014–). Näin palvelua ja erilaista ryhmätoimintaa voidaan tarjota perheen omasta neuvolasta ympäri vuoden. Useissa neuvoloissa toimitilat tulevat jatkossa olemaan riittämättömät. Hakunilan ostokeskuksessa sijaitsevan neuvolan rakennus tullaan purkamaan, mutta ajankohdasta ei ole tietoa.



Kuva 33. Neuvoloiden palveluverkko 2017.

8.2.3 Muut terveyspalvelut

8.2.3.1 Palveluverkon nykytila

Koulu- ja opiskeluterveydenhuolto. Kouluterveydenhuollon palvelut ovat saatavilla pääsääntöisesti koulupäivän aikana koululta tai sen välittömästä läheisyydestä. Palveluihin sisältyvät terveydenhoitajan ja lääkärin vastaanottopalvelut.

Opiskeluterveydenhuollon palvelut järjestetään joko oppilaitoksessa tai keskitetyssä opiskeluterveydenhuollon toimipisteessä. Opiskeluterveydenhuoltoon sisältyvät lisäksi terveysasemapalvelut, suun terveydenhuolto, mielenterveys- ja päihdepalvelut sekä ehkäisyneuvolan palvelut edellä mainittujen toimintojen toimipisteissä.

Kuntoutuspalvelut. Fysioterapeutit, puheterapeutit sekä lasten ja aikuisten toimintaterapeutit työskentelevät useissa toimipaikoissa eri puolilla Vantaata. Apuvälinelainaus on keskitetty kahdelle terveysasemalle. Lisäksi apuvälinelainaustoimintaa on Katriinan sairaalassa sairaalasta kotiutuville potilaille. Ravitsemusterapeuttien ja kuulontutkijan toimipaikkana on Tikkurila.



Kuva 34. Kuntoutuspalvelujen palveluverkko 2017.

Päihdepalvelut. Ensisijaisesti alkoholia ja lääkkeitä päihteenä käyttäville täysi-ikäisille vantaalaisille ja heidän läheisilleen tarkoitetun A-klinikan toiminta on keskitetty Martinlaaksoon ja Tikkurilaan. Vantaan päihdevieroitusyksikkö on ympärivuorokautinen 18 vuotta täyttäneille vantaalaisille päihdeongelmaisille tarkoitettu katkaisu- ja vieroitushoitoyksikkö. Yksikkö toimii nyt väistötiloissa Helsingissä, mutta tavoitteena on saada uudet tilat remontoimalla Myyrinkodissa vapautuvia tiloja Myyrmäen vanhustenkeskuksen valmistuttua 2019.

H-klinikka on Myyrmäessä sijaitseva huumehoitoklinikka, joka tarjoaa palveluja täysi-ikäisille vantaalaisille. H-klinikkaan voi ottaa yhteyttä, jos on huolissaan omasta tai läheisensä huumeiden käytöstä. Sosiaali- ja terveysneuvontapisteet, Vinkkarit, sijaitsevat Tikkurilassa ja Myyrmäessä. Palvelut on tarkoitettu suonensisäisesti huumeita käyttäville.

Helsingissä sijaitsevan Peliklinikan asiakaspalvelut on suunnattu rahapeliongelmaisille ja heidän läheisilleen.

Vantaan ulkopuolelta ostopalveluna hankittava päihdehuollon kuntouttava laitoshoito on tarkoitettu 17 vuotta täyttäneille vantaalaisille henkilöille, joilla on haitallista päihteiden käyttöä tai pelaamista. Kuntouttavaa laitoshoitoa voidaan tarjota tarvittaessa myös asiakkaalle yhdessä perheen kanssa.



Kuva 35. Päihdepalvelujen palveluverkko 2017.

8.2.4 Terveyspalveluverkkojen kehittämistarpeet vantaalaisten näkökulmasta

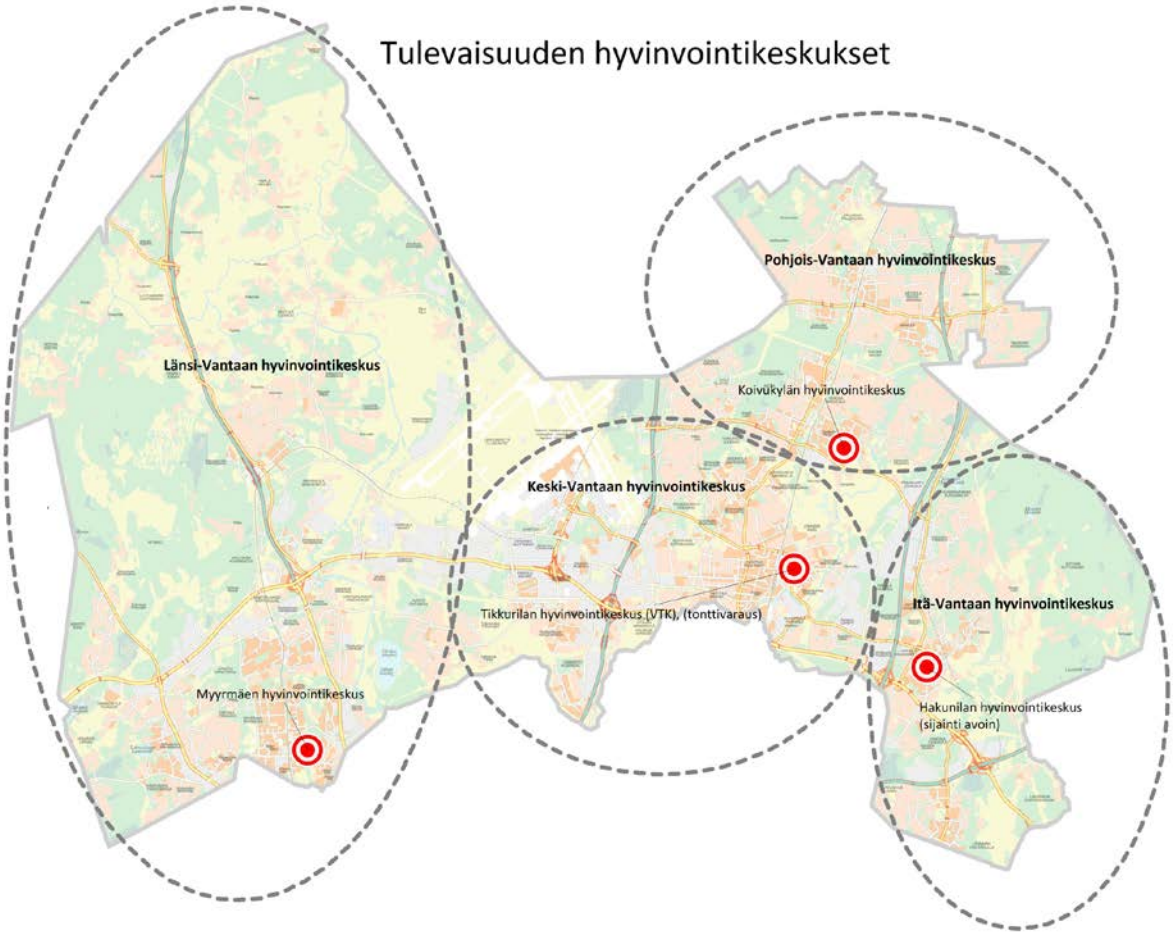
Terveysasemapalvelut tarjotaan jatkossa neljässä alueellisessa hyvinvointikeskuksessa (Länsi-, Keski-, Pohjois- ja Itä-Vantaan hyvinvointikeskus) sekä niiden sotekeskuksissa peruspalveluna hoitaja- ja lääkärivastaanottona.

Neuvolapalvelut ovat perheiden helposti saavutettavissa ja perhekeskus -toimintamallia kehitetään.

Päihdepalvelujen liikkuvia palveluja lisätään.

Kuntoutuspalvelut sijoitetaan hyvinvointikeskuksiin.

Terveyspalvelujen tulosyksiköt tuottavat väestön tarpeen ja lainsäädännön (muun muassa Terveydenhuoltolaki; Valtioneuvoston asetus neuvolatoiminnasta, koulu- ja opiskeluterveydenhuollosta sekä lasten ja nuorten ehkäisevästä suun terveydenhuollosta ja Päihdehuoltolaki) mukaiset perusterveydenhuollon palvelut kuntalaisille.



Kuva 36. Tulevaisuuden hyvinvointikeskukset.

Palveluverkon kehittämistarpeet

Tavoitteena on tulevaisuudessa keskittää sosiaali- ja terveyspalvelut neljään laajan palvelun alueelliseen hyvinvointikeskukseen, joihin kuuluvat kaikki alueen sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut. Yhteisen asiakastietojärjestelmän ohella kehitetään yhteen sovitettuja toimintaprosesseja, palveluohjausta sekä ajanvarausjärjestelmiä.

Hyvinvointikeskuksiin sisältyvät myös sotekeskukset, joissa tarjotaan peruspalveluna hoitaja- ja lääkärivastaanottoa sekä muut alueen sotepalvelut.
Hyvinvointikeskukset ovat:

1) Länsi-Vantaa: Myyrmäki ja sen sotekeskukset Martinlaakso ja Kivistö
2) Keski-Vantaa: Tikkurila
3) Pohjois-Vantaa: Koivukylä ja sen sotekeskus Korso sekä
4) Hakunila ja sen sotekeskus Länsimäki.

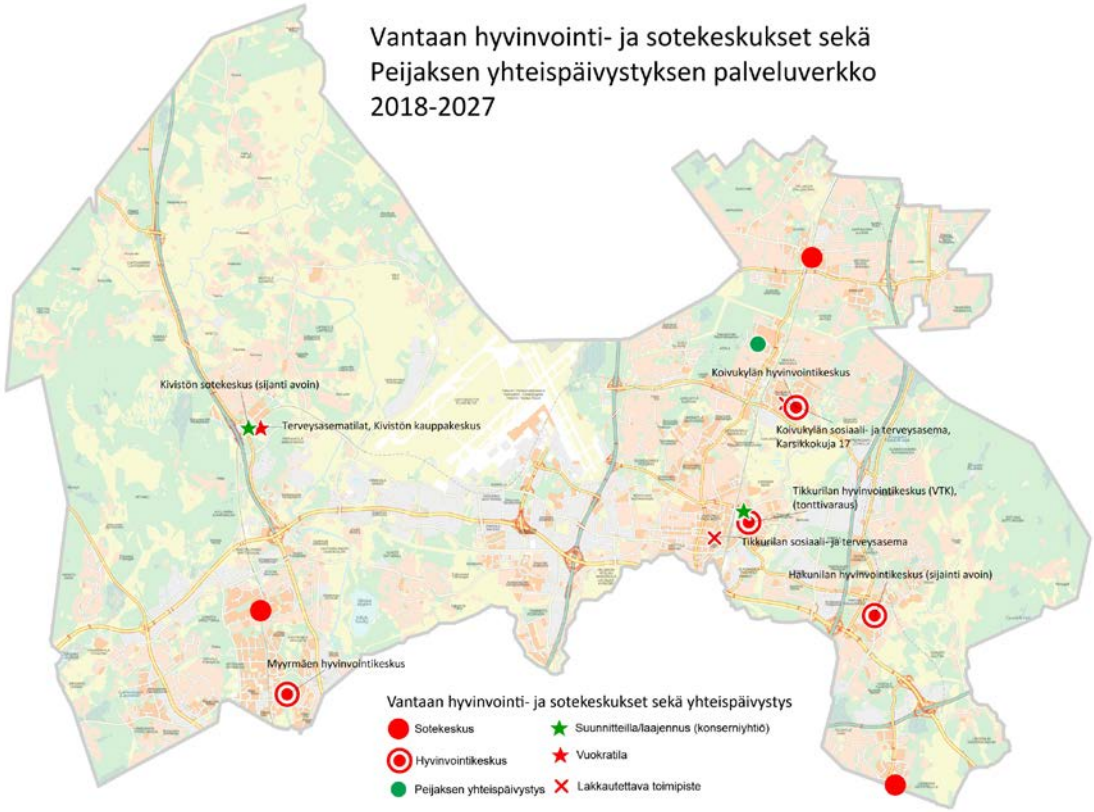
Tikkurilan uuden hyvinvointikeskuksen rakentaminen on välttämätöntä. Nykyisellä Tikkurilan terveysasemalla toteutetaan ainoastaan toimintaa ylläpitäviä korjaustöitä, jotta tilat olisivat käyttökelpoiset hyvinvointikeskuksen valmistumiseen asti. Hankkeelle on alustava tonttivaraus Jokiniemessä, Tikkurilan asemaa vastapäätä. Tikkurilan hyvinvointikeskuksen toiminnan käynnistyessä uusiin tiloihin keskitetään lähinnä eri puolilla Tikkurilaa sijaitsevien sosiaali- ja terveydenhuollon yksiköiden toimintoja. Myös Aviapoliksen alueelle tarvitaan väestömäärän kasvuun perustuen tonttivarauksia tulevaisuuden sotekeskuksen tarpeita varten.

Myyrmäen hyvinvointikeskuksen kehittäminen on mahdollista laajentamalla kaavamuutoksen kautta nykyistä Myyrmäen sosiaali- ja terveysasemaa. Väestömäärän kasvu Kivistössä vaatii terveyspalvelujen lisäämistä alueelle. Kivistön terveysaseman 1. vaiheeksi on suunniteltu vuoden 2020 lopussa valmistuvasta kauppakeskuksesta vuokrattava toimitila, 2. vaiheen tavoitteena on sotekeskuksen toteuttaminen kauppakeskuksen viereiselle tontille.

Tulevaisuudessa toimitilojen käyttöastetta tullaan tehostamaan myös virka-ajan ulkopuolella. Myös päivystysasetus edellyttää, että kunnan tai kuntayhtymän on huolehdittava siitä, että kiireellistä hoitoa on saatavilla kaikkina vuorokauden aikoina joko kiireettömän hoidon yhteydessä tai erillisessä päivystystä toteuttavassa yksikössä. Päivystyksen toteuttaminen arvioidaan maakunta- ja soteuudistuksen toteuttamisen yhteydessä. Terveysasemilla annettavaa kiirevastaanottoa lisätään vuoden 2018 aikana virka-ajan ulkopuoliseen toimintaan. Psykiatrisen hoidon järjestäminen, esimerkiksi psykiatrisen sairaalan mahdollinen sijoittuminen Vantaalle, edellyttää yhteistä tarkastelua HUS:n kanssa.

Neuvolatoiminnan suunnittelun tavoitteena on niin sanottu perhekeskus -toimintamalli, jossa lapsiperheiden palveluja kootaan yhteen muun muassa avointen päiväkotien tai muiden asukkaiden kokoontumispaikkojen yhteyteen. Näin jo olemassa olevien tilojen yhteiskäyttöä eri toimijoiden ja asiantuntijoiden kesken lisätään mahdollisuuksien mukaan uusia toimintatapoja kehittämällä. Koivukylän hyvinvointikeskuksen väestöltään kasvavalle Ilola–Asolan alueelle tarvitaan 2020-luvun alkupuolella uusi neuvola, joka voidaan toteuttaa esimerkiksi ns. monitoimitilan yhteyteen. Kehittämisen lähtökohtana jatkossakin on, että neuvolaverkosto on usein käytettävä palvelu, joka tarjotaan kuntalaisten lähiympäristössä ja johon on helppo hakeutua myös palveluohjauksen kautta.

Päihdepalveluissa työote on muuttumassa jalkautuvaksi. Työntekijät liikkuvat asiakkaiden luokse kasvavassa määrin, mutta myös asiakasvastaanottotiloja tullaan edelleen tarvitsemaan muun muassa ryhmähoitoja varten sekä hoidon luottamuksellisuuden varmistamiseksi.



Kuva 37. Hyvinvointikeskusten tulevaisuuden palveluverkko 2018–2027. (Kartta laadittu kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymän Vantaan kaupungin talousarvion 2018 ja taloussuunnitelman 2018-2021 investointiohjelman pohjalta).



Kuva 38. Neuvoloiden tulevaisuuden palveluverkko 2018–2027. (Kartta laadittu kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymän Vantaan kaupungin talousarvion 2018 ja taloussuunnitelman 2018-2021 investointiohjelman pohjalta).



Kuva 39. Kuntoutuspalvelujen tulevaisuuden palveluverkko 2028–2027. (Kartta laadittu kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymän Vantaan kaupungin talousarvion 2018 ja taloussuunnitelman 2018-2021 investointiohjelman pohjalta).



Kuva 40. Päihdepalvelujen tulevaisuuden palveluverkko 2018–2027. (Kartta laadittu kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymän Vantaan kaupungin talousarvion 2018 ja taloussuunnitelman 2018-2021 investointiohjelman pohjalta).

8.2.5 Muut sosiaalipalvelut

8.2.5.1 Palveluverkon nykytila

Sosiaalihuollon palveluja tarjotaan edellä mainittujen sosiaali- ja terveysasemien (kohta 8.2.1.) lisäksi useissa muissa toimipaikoissa. Valtaosa sosiaalihuollon palveluista järjestetään Tikkurilan suuralueella.

Uusien asiakkaiden palvelut -yksikössä Vernissakadulla kaupunkilaiset saavat sosiaalipalvelujen ohjausta, neuvontaa sekä sosiaalihuolto- tai lastensuojelulain mukaista palvelutarpeen arviota. Vernissakadulla toimivat myös nuorten (alle 25-vuotiaiden) sosiaalipalvelut, nuorten psykososiaaliset palvelut, maahanmuuttajapalvelut, aikuissosiaalityön asumispalvelut, lastensuojelun tukipalvelut, lapsiperheiden varhaisen tuen palvelut sekä sosiaali- ja kriisipäivystys.

Vantaan omista lastensuojelulaitoksista Viertola ja Kuusela toimivat Tikkurilassa, ja Tammirinteen vastaanottokoti Seutulassa. Itä-Vantaan lastensuojelun avohuollon tilat, lastensuojelun sijaishuollon sosiaalityö, talous- ja velkaneuvonta, Keski-Vantaan lasten psykologipalvelut, perheoikeudellisten asioiden yksikkö ja sovittelutoiminnan toimisto sekä maahanmuuttajapalvelujen tuetun asumisen yksikkö sijaitsevat eri puolilla Tikkurilaa.

Eri puolilla Vantaata sijaitsee sekä omia että ostopalveluna hankittuja sosiaalihuoltolain mukaisia asumisen palveluja. Myös vastaanottoperheet sekä useat ostopalvelulaitokset tarjoavat lastensuojelun sijaishuoltoa laajalla alueella.

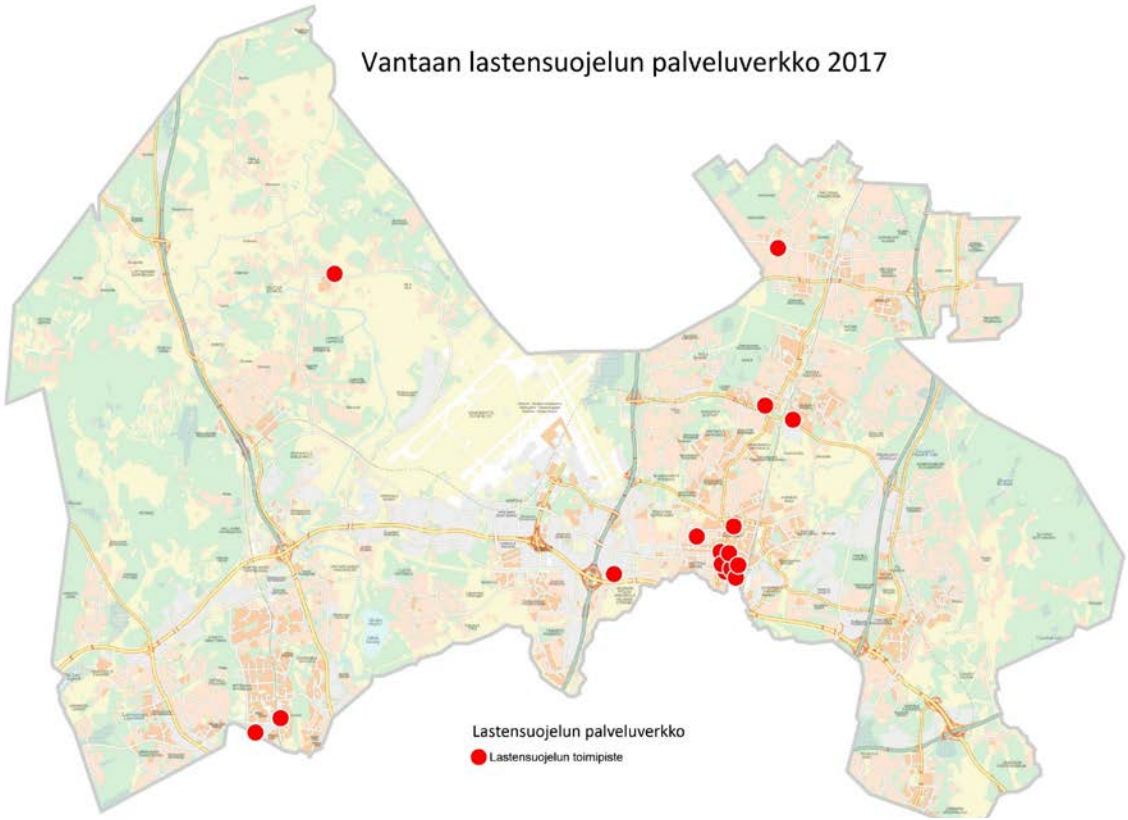
Lapsiperheiden kotipalvelun toimistot sijaitsevat Martinlaaksossa ja Korsossa. Itse palvelut tuotetaan asiakkaiden kotona. Pakkalassa toimii Länsi-Vantaan perheneuvola sekä varhaisen tuen yksikkö perhekoutsit, jotka jalkautuvat ympäri Vantaata.

Koulun sosiaalityö muodostaa laajan palveluverkon. Ainakin toistaiseksi psykososiaalisiin palveluihin kuuluvat koulukuraattorien palvelut toteutetaan koulujen opiskelijahuollon osana kaikissa esiopetuksen, perusopetuksen ja toisen asteen oppilaitoksissa. Osa oppilashuollon kouluilla ja oppilaitoksissa sijaitsevista tiloista on ahtaita tai toimintaan sopimattomia muun muassa sisäilmaongelmien takia.

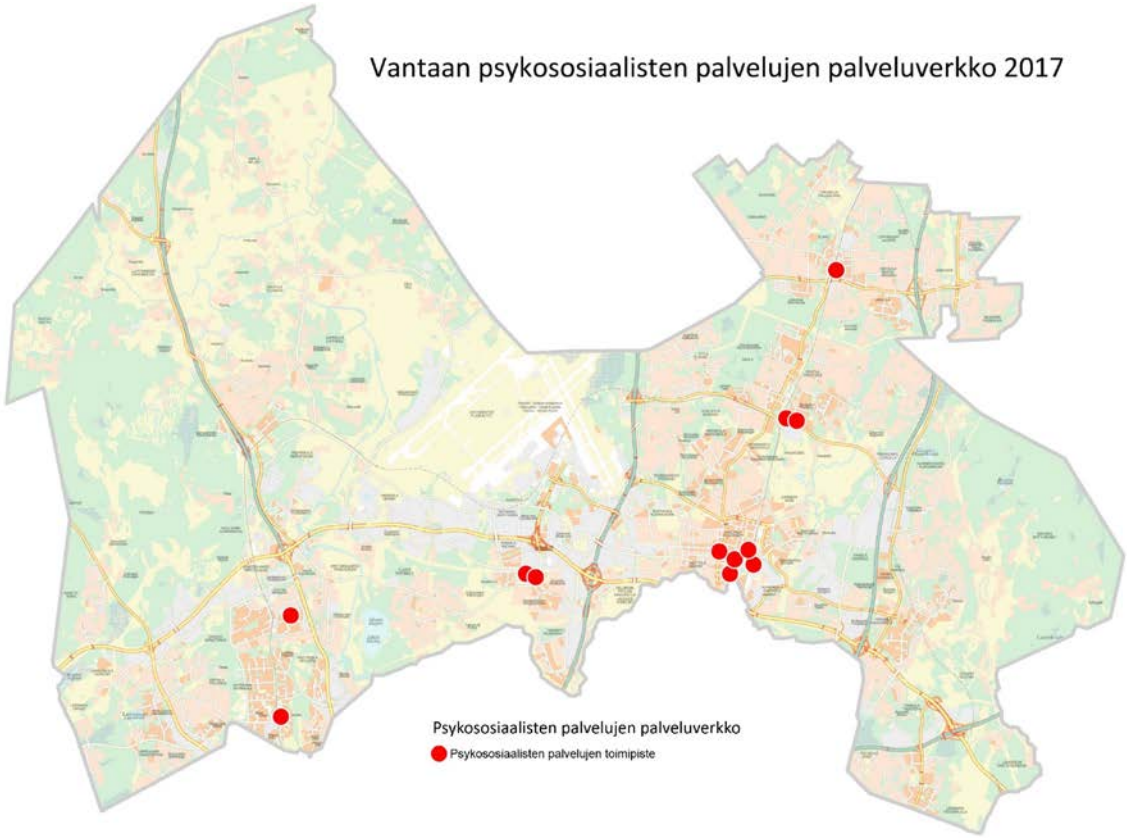
Osa palveluista tapahtuu puhelimitse tai sähköpostitse, eikä asiointi aina vaadi toimipisteessä käyntiä. Yksi esimerkki täysin sähköisestä palvelusta on täydentävän toimeentulotuen hakeminen.



Kuva 41. Aikuissosiaalityön palveluverkko 2017.



Kuva 42. Lastensuojelun palveluverkko 2017.



Kuva 43. Psykososiaalisten palvelujen palveluverkko 2017.

8.2.5.2 Palveluverkon kehittämistarpeet vantaalaisten näkökulmasta

Sosiaalihuoltolain ja lastensuojelulain mukaiset palvelut tarjotaan ensisijaisesti alueellisissa laajan palvelun hyvinvointikeskuksissa sekä niiden eri puolilla Vantaata sijaitsevissa vastaanottotiloissa, kuten esimerkiksi perhekeskusten ja oppilaitosten yhteydessä. Monipuoliset työtilat tukevat palvelujen järjestämistä, tavoitettavuutta ja kohdentumista myös heikommassa asemassa olevien asiakasryhmien kohdalla. Asiakasohjaus ja etsivä työ tukevat palveluverkon kattavuutta. Kotiin vietävät ja digitaaliset palvelut lisääntyvät edelleen.

Palveluverkon kehittämistarpeet
Sosiaali- ja terveyspalvelujen yleinen kehittämisen tarve liittyy asiakkaiden palvelujen integraatioon, joka on mahdollistettava hyvinvointikeskusten toiminnan yhteydessä. Palveluissa on huomioitava koko palveluketjun toimivuus. Väestömäärän kasvu lisää palvelujen kysyntää ja yhteensovittamista. Muun muassa sosiaalihuoltolakiin, lastensuojelulakiin ja kotoutumislakiin perustuva toiminta tulee maakuntamallissa olemaan viranomaistoimintaa, johon kytkeytyy laajempi joukko myös muita palveluntuottajia ja toimijoita. Viranomaistoiminta tapahtuu edelleen lähinnä vastaanottotiloissa, vaikkakin liikkuvan työn osuus tulee lisääntymään.

Tikkurilan uuden hyvinvointikeskuksen valmistuttua kaikki alueen palvelut lastensuojelulaitoksia ja erityisasumisen yksikköjä lukuun ottamatta keskitetään uuteen hyvinvointikeskukseen. Sitä ennen tavoitteena on keskittää lastensuojelun Itä-Vantaan kaksi toimintayksikköä yhteen toimipaikkaan Tikkurilaan vuoden 2018 aikana. Veromiehen kehittyvään kaupunginosaan Huberin alueelle tarvitaan kivijalkatila perhekeskustyyppistä toimintaa varten.

Maahanmuuttajien lisääntyvä määrä lisää peruspalvelujen ja erityispalvelujen tarvetta. Maahanmuuttajapalvelut järjestää myös yhteistyössä kolmannen sektorin, seurakunnan, oppilaitosten ja muiden tahojen kanssa laaja-alaista kotoutumista tukevaa ryhmätoimintaa. Tämä toiminta on myös huomioitava palveluverkon suunnittelussa.

Kuuselan perhekuntoutuskeskuksen uusi laajennusosa mahdollistaa perhekuntoutuksen laajentamisen ja kehittämisen. Koisoniityn asumispalvelukeskuksen suunnitelman tarkentaminen ja keskuksen rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2018 aikana.

Kuraattoripalvelujen mahdollinen siirto osaksi sivistystoimea muuttaa koulun sosiaalityön rakenteita olennaisesti ja siksi muutoksen vaikutuksia on tärkeää arvioida ennakoivasti lasten, nuorten ja perheiden kannalta.

Tulevaisuudessa yhä suurempi osa palveluista voidaan tuottaa etäyhteyksien kautta. Palvelujen saavutettavuutta lisätään kehittämällä sähköisiä palveluja (muun muassa verkkosivustojen esteettömyys, ymmärrettävyys, kielivalikoima) niin, että vahvistetaan haavoittuvassa asemassa olevien henkilöiden mahdollisuutta saavuttaa ne (esimerkiksi maahanmuuttajat, vammaiset henkilöt, lapset, väkivaltaa kokeneet). Lisäksi niin sanottua etsivää työtä kehittämällä voidaan tavoittaa haavoittuvassa asemassa olevia henkilöitä, jotka eivät syystä tai toisesta ole hakeutuneet palveluihin. Palvelutuotannossa pyritään vastaamaan enemmän varhaisen tuen tarpeeseen. Jatkossa painopistettä tullaan myös siirtämään enemmän ennaltaehkäiseviin palveluihin.

Hyvinvoinnin polarisoituminen (eriarvoistuminen ja lapsiperheköyhyys) sekä maahanmuutto lisäävät tarvetta myönteisen erityiskohtelun kohdentamiselle alueille, joilla ilmiöt tulevat voimakkaasti esille.



Kuva 44. Aikuissosiaalityön palveluverkko 2018–2027. (Kartta laadittu kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymän Vantaan kaupungin talousarvion 2018 ja taloussuunnitelman 2018-2021 investointiohjelman pohjalta).



Kuva 45. Lastensuojelun palveluverkko 2018–2027. (Kartta laadittu kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymän Vantaan kaupungin talousarvion 2018 ja taloussuunnitelman 2018-2021 investointiohjelman pohjalta).



Kuva 46. Psykososiaalisten palvelujen palveluverkko 2018–2027. (Kartta laadittu kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymän Vantaan kaupungin talousarvion 2018 ja taloussuunnitelman 2018-2021 investointiohjelman pohjalta).

8.2.6 Vanhus- ja vammaispalvelut

8.2.6.1 Palveluverkon nykytila

Vanhuspalvelulain (laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista) mukaan laitoshoito on perusteltua ainoastaan lääketieteellisin ja eräin muin perustein. Tämä on merkinnyt hoiva-asumisen palveluissa laitoshoidon purkamista ja asumisen palvelujärjestelmän luomista.

Kotona asumisen tuki. Vanhusten ja vammaisten asiakasohjausyksikön vastuulle kuuluvat asiakasneuvonta, palveluohjaus, palvelutarpeen selvittäminen, sosiaalityö, omaishoidon tuki, vanhusten ja vammaisten liikkumista tukevat palvelut ja kuljetuspalvelut sekä henkilökohtainen apu. Ikäihmisten asiakasohjauksen toimipaikkoja on yksi Länsi-Vantaalla ja toinen Itä-Vantaalla. Vammaispalvelujen asiakasohjauksen työntekijöiden työtila on Myymäessä.
Asiakasohjauksen työntekijät tekevät kotikäyntejä asiakkaan luo tai tapaavat asiakkaan eri puolilla Vantaata olevissa asiakastapaamishuoneissa.

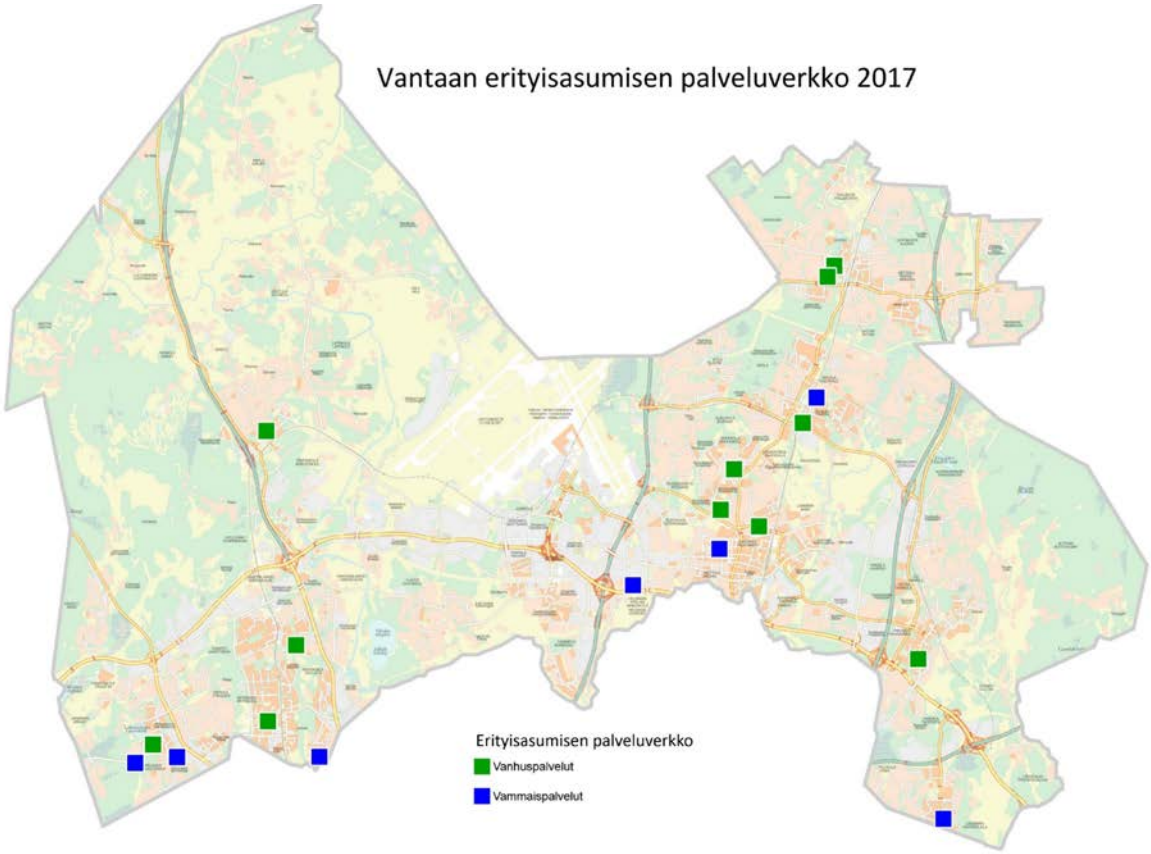
Kotihoidolla on kahdeksan alueellista toimintayksikköä eri puolilla Vantaata ja Tikkurilassa yksi koko Vantaan alueella toimiva akuutti arviointi- ja kotikuntoutusyksikkö. Vanhusten kotihoito tuotetaan pääosin omana toimintana ostopalvelujen täydentäessä omaa tuotantoa.
Vantaalla on kolme omaa kehitysvammaisten päivätoiminnan yksikköä. Vammaispalvelulain mukaista päivätoimintaa järjestetään kahdessa yksikössä. Vammaisten päivätoiminnasta noin 50 % hankitaan ostopalveluina.

Erityisasuminen. Vantaalla on seitsemän kunnallista palvelutaloa, joista kolmessa henkilökunta on paikalla ympäri vuorokauden. Lisäksi kaupungissa on yksityisiä palvelutaloja, joihin viedään kaupungin kotihoidon palveluja.

Vanhusten hoiva-asumisen yksiköissä eri puolilla Vantaata järjestetään ympärivuorokautista sekä pitkä- että lyhytaikaista hoiva-asumista tehostetun asumispalvelun hoiva- ja pienryhmäkodeissa sekä laitoshoidossa. Palveluista noin 24 % järjestetään omana toimintana ja 76 % ostopalveluina. Alueellisessa tarkastelussa hoitopaikkoja on riittävästi Koivukylän alueella suhteutettuna 75+ väestöön.

Vammaisille asumispalveluja järjestetään vammaispalvelulain ja kehitysvammaisten erityishuoltolain perusteella. Asiakaspaikoista noin 80 prosenttia hankitaan ostopalveluna, joista puolet sijaitsee Vantaan rajojen ulkopuolella. Kaupungin omana toimintana vaikeavammaisten asumispalvelua järjestetään Tikkurilan Keltamokodissa.

Vantaan sairaala. Tällä hetkellä sairaalapaikkoja on 1,5 %/ 75 vuotta täyttäneet, sisältäen myös alle 75-vuotiaiden tarpeen. Sairaalapalvelut tuotetaan omana toimintana Katriinan sairaalassa (7 vuodeosastoa lyhytaikaiseen hoitoon sekä päiväsairaala ja geriatrinen vastaanotto). Peijaksen sairaalan yhteydessä toimii geriatrisen akuuttiyksikön vuodeosastot AKOS 1 ja AKOS 2. Geriatrisilla akuuttiosastoilla hoidetaan pääasiassa päivystyksen kautta sairaalaan ohjautuneita potilaita. Sairaalatoimintaan kuuluvat myös kotisairaala ja kotihoidon yöhoito. Katriinan sairaalan potilaista suurin osa tulee jatkohoitoon erikoissairaanhoidosta. Lisäksi lyhytaikaisia kuntoutuspalveluja ostetaan Kaunialan sairaalasta.



Kuva 47. Erityisasumisen palveluverkko 2017.



Kuva 48. Vantaan sairaaloiden palveluverkko 2017. Palveluverkkoon sisältyy myös Kaunialan sairaala Oy (Kylpyläntie 19, 02700 Kauniainen).

8.2.6.2 Palveluverkon kehittämistarpeet vantaalaisten näkökulmasta

Turvataan laadukas, kustannustehokas ja vaikuttava vanhus- ja vammaispalvelujen tarjonta.

Palveluverkon kehittämistarpeet
Vanhus- ja vammaispalvelut sisältyvät alueellisiin hyvinvointikeskuksiin: Länsi-Vantaalla Myyrmäen, Keski-Vantaalla Tikkurilan, Pohjois-Vantaalla Koivukylän ja Itä-Vantaalla Hakunilan hyvinvointikeskukseen.

Kotona asumisen tuki. Tarve vanhusten kuntouttavalle ja kotona asumista tukevalle päivätoiminnalle tulee kasvamaan. Hakunilan ostoskeskuksessa sijaitsevan päivätoimintakeskuksen ja kotihoidon tilojen rakennukset tullaan purkamaan, mutta ajankohdasta ei ole tietoa. Kotihoidon henkilökunnan tukipisteiden alueellinen sijainti arvioidaan terveysasemien ja vanhustenkeskusten peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeiden yhteydessä.

Vammaisten päivätoimintaan tarvitaan Paimenentien toimintakeskusta korvaava tila vuoden 2018 aikana. Vammaisten työllistymistä tukeviin toimintoihin kuuluvalle Käenkukalle tarvitaan myös suuremmat tilat nykyistä keskeisemmältä paikalta.

Erityisasuminen. Vanhusten palvelutaloasumisen tavoitteena on, että asuntoja on 2 prosentille 75 vuotta täyttäneistä sisältäen myös nuorempien tarpeen. Tämä merkitsee noin 400 palvelutaloasuntoa vuoteen 2027 mennessä; vuonna 2018 asuntoja on 260. Veturipolun palvelutalo tullaan purkamaan lähivuosina. Tikkurilan ja Hakunilan alueille on tarvetta vanhustenkeskuksille, joiden avulla alueelliset paikkamäärät saadaan tasapainoon. Myyrmäen vanhustenkeskus tulee korvaamaan Veturipolun ja Raikukujan palvelutalot vuonna 2019. Uusi vanhustenkeskus tarvitaan pitemmällä aikavälillä myös Kivistöön. Tarvetta on myös eri puolille Vantaata rakenteilla oleville vapaarahoitteisille palvelutaloasunnoille.

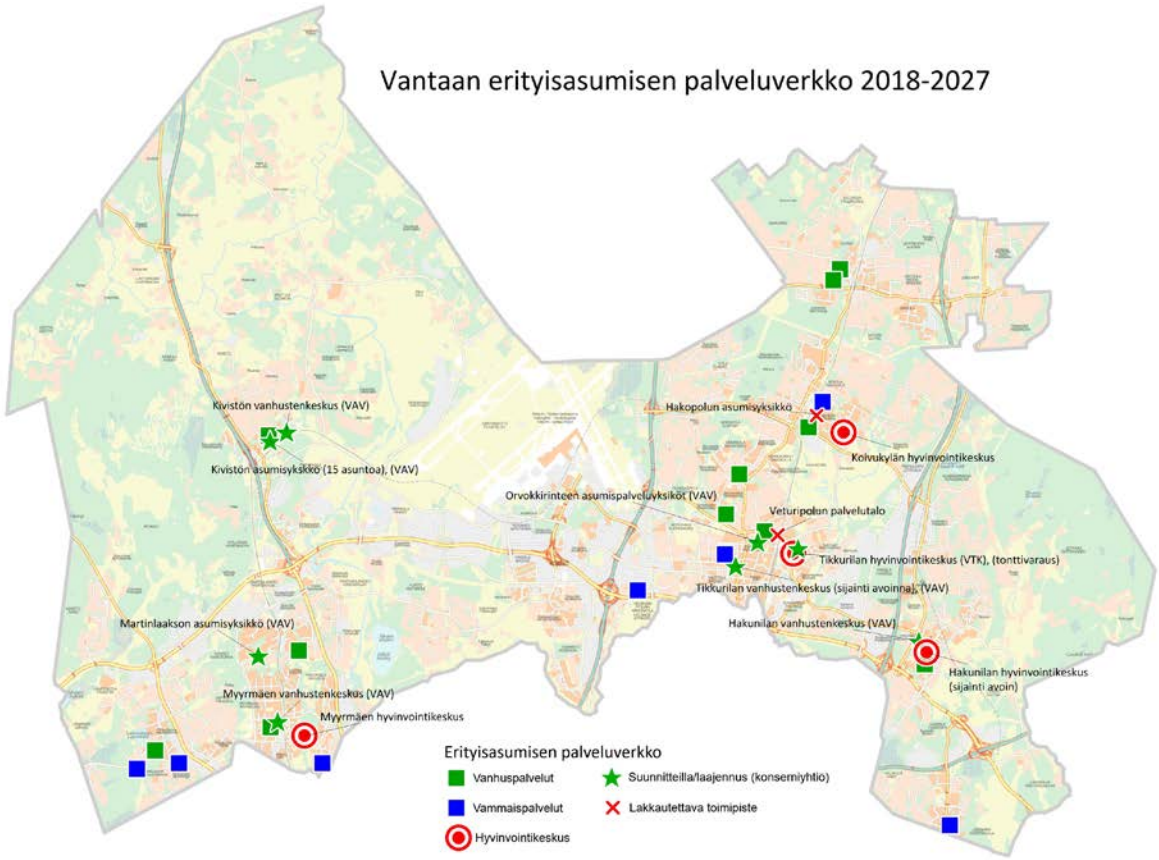
Vanhusten hoiva-asumisen palvelutarve on väestön nopean ikääntymisen vuoksi jatkuvasti kasvava. Hoitopaikoista suuri osa sijaitsee tällä hetkellä Vantaan rajojen ulkopuolella. Tämän hetken arvion mukaan vuonna 2027 tarvitaan yhteensä yli 1 800 hoitopaikkaa eli noin 600 hoivapaikkaa enemmän kuin nykyisin, ja näistä noin kuudesosa lyhytaikaishoitoon.
Palveluja ja asumista keskitetään aiempaa enemmän vanhustenkeskuksiin (Ikääntyneen väestön hyvinvointikeskus). Erillisiä palvelutaloja ei enää rakenneta, vaan vanhustenkeskuksiin rakennetaan eritasoista tuettua asumista; palvelutaloasumista sekä hoivakoteja muistisairaille, jotta asukkaiden ei tarvitse toimintakyvyn heiketessä muuttaa pois toiseen yksikköön.

Vammaispalvelut järjestetään jo nykyisin niin sanottua monituottajamallia noudattaen. Vammaispalvelulain mukaista vaikeavammaisten palveluasumista järjestettiin 120 henkilölle vuonna 2017. Jatkossa tarvitaan noin 10 uutta asuntoa/vuosi.

Martinlaaksoon valmistuu vuonna 2018 kehitysvammaisille 15-paikkainen asumisen yksikkö, jonka palvelut tuotetaan omana toimintana. Tämän jälkeen kehitysvammaisten asumiseen tarvitaan noin 15 uutta asuntoa vuosittain. Lisäksi tarvitaan pääosin normaaliin asuntotuotantoon integroituja asumisyksiköitä, jotta asumispalveluja on mahdollista järjestää nykyistä enemmän Vantaalla.

Vantaan sairaala. Koska potilaiden hoidon vaativuus kasvaa, siirretään hoitopaikkoja päivystävien sairaaloiden yhteyteen, jolloin laboratorio, röntgen, päivystys ja erikoislääkärikonsultaatiot ovat käytettävissä 24/7. Tavoitteena on lisätä sairaalatoimintaa lähempänä erikoissairaanhoidon toimipaikkoja. Tämä vaatii joko lisärakentamista Peijaksen alueelle tai Peijaksen osastojen siirtymistä erikoissairaanhoidosta perusterveydenhuoltoon. Päiväsairaalatoimintaa kehitetään kuntoutuksen tarpeet huomioiden.

Vantaalla on käytössä Kaunialan sairaalassa yhteensä 140 paikkaa (tilanne 6/2017), joista valtaosa on laitoshoidon paikkoja. Mahdollisesti vapautuvia lisäpaikkoja vuodelle 2018 on 40. Neuvotteluja laitoshoidon muuttamisesta tehostetuksi asumispalveluksi jatketaan ja tavoitteena on Kaunialan toiminnan muuttaminen vastaamaan Vantaan kaupungin tarvetta ja vanhuspalvelulain vaatimuksia.



Kuva 49. Erityisasumisen palveluverkko 2018–2027. Palveluverkkoon sisältyy myös Kaunialan sairaala Oy (Kylpyläntie 19, 02700 Kauniainen). (Kartta laadittu kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymän Vantaan kaupungin talousarvion 2018 ja taloussuunnitelman 2018-2021 investointiohjelman pohjalta).

8.2.7 Suun terveydenhuolto

8.2.7.1 Palveluverkon nykytila

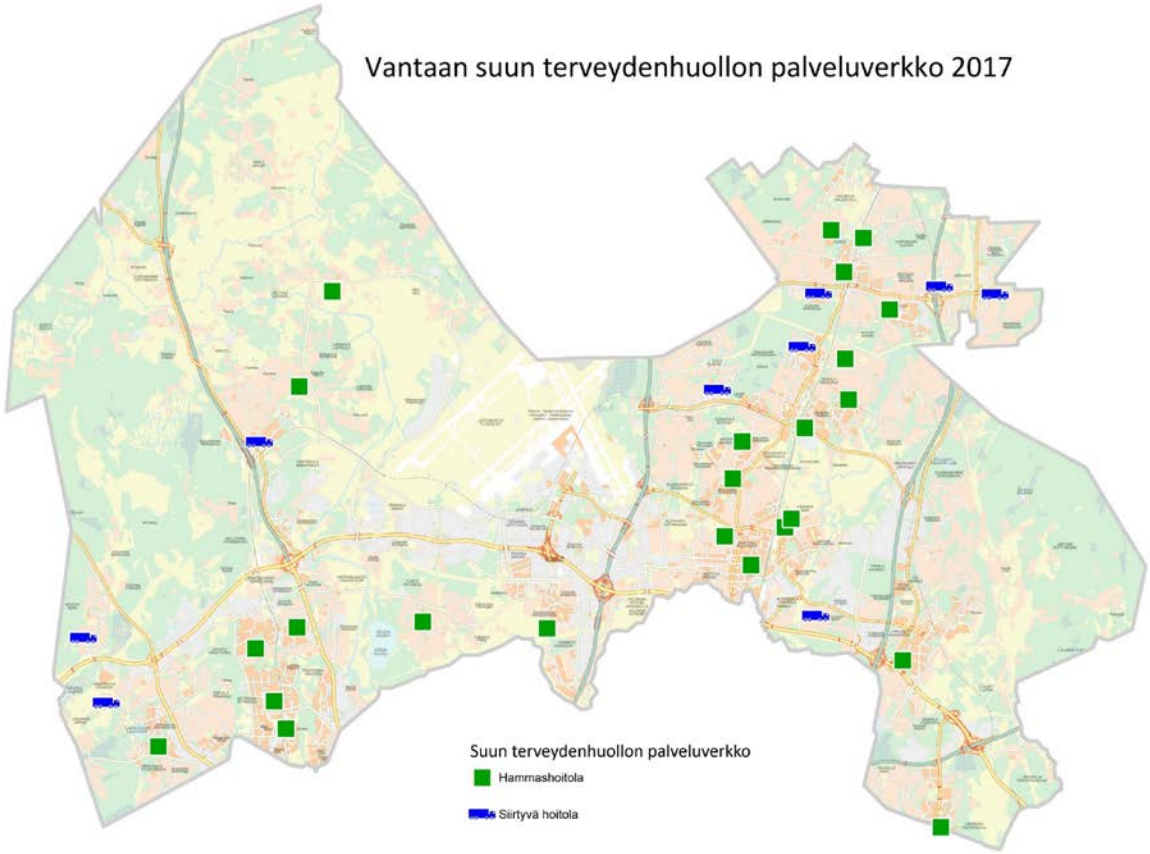
Suun terveydenhuolto on muun terveydenhuollon ohella muutospaineen alla. Hoitohuoneita on yhteensä 120. Väestö ikääntyy ja sairastavuus lisääntyy. Perinteisellä mallilla hoitoyksiköissä tapahtuva toiminta on tarkkaan aikataulutettu. Tässä on ongelmana usein ajankäytön vaikea ennustettavuus. Todellista potilaaseen käytettävää aikaa ei tiedetä etukäteen. Aikaa on joko liian vähän

tai sitä jää käyttämättä. Useassa suun terveydenhuollon yksikössä Suomessa onkin usean vuoden ajan kokeiltu erilaisia monihuonemalleja, joissa tarkoituksena on saattaa kaikki asiantuntijat potilaan luokse samanaikaisesti sekä saada potilaan tarvitsema hoito valmiiksi mahdollisimman nopealla aikataululla ylimääräisten hoitokäyntien supistamiseksi.

Vantaan suun hoidon erikoisyksikkö (VSEY) aloitti toimintansa 1.1.2017 Myyrmäen terveyskeskuksen hammashoitolassa.

Koululaisten suun terveydenhuolto. Suun terveydenhuolto on osa koulu- ja opiskeluterveydenhuoltoa (Terveydenhuoltolaki 1326/2010). Suun ja hampaiden terveystarkastukset toteutetaan Vantaan lasten ja nuorten ehkäisevän suun terveydenhuollon toimintaohjelman 5/2016 mukaisesti, jonka pohjana on asetus lasten ja nuorten ehkäisevästä suun terveydenhuollosta (Vna 338/2011). Vantaalla toimii tällä hetkellä 29 kouluhammashoitolaa, joissa tehdään koululaisten suun terveystarkastuksia. Tämän lisäksi Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksella on käytössään liikkuva hammashoitoyksikkö, joka vastaa toiminnoiltaan perinteistä vastaanottoa. Uutena liikkuvana yksikkönä on otettu koekäyttöön Pop-Up yksikkö.

Ikääntyneiden suun terveydenhuolto. Suun ja hampaiston sairaudet ovat yleisiä ikääntyneellä väestöllä, vaikka tilanne onkin viime vuosina parantunut. Ikääntyminen tuo mukanaan muutoksia, jotka vähentävät suun ja hampaiden vastustuskykyä hammassairauksille (muun muassa krooniset sairaudet ja lisääntynyt lääkitys). Suun sairaudet ovat monin osin ehkäistävissä ja hallittavissa. Hyvä suun terveys on osa iäkkään henkilön yleisterveyttä ja elämänlaatua.



Kuva 50. Suun terveydenhuollon palveluverkko 2017.

8.2.7.2 Palveluverkon kehittämistarpeet vantaalaisten näkökulmasta

Suun terveydenhuollon palveluverkon keskittäminen alueellisiin hyvinvointikeskuksiin tuo useita taloudellisia ja laadullisia etuja, joilla turvataan oikea-aikaiset ja laadukkaat palvelut. Palveluverkkoa kehitetään ja suun terveydenhuollon palvelujen tarjonta turvataan koko väestölle. Koululaisten ja vanhusten hammashoito järjestetään jatkossakin lähipalveluna liikkuvilla yksiköillä.

Palveluverkon kehittämistarpeet
Vantaan suun terveydenhuolto tullaan vuoteen 2026 mennessä keskittämään väestörakenteeseen, väestöennusteeseen ja kulkuyhteyksiin perustuen neljään yhtä suureen 30 hoitoyksikön hoitolaan. Kokonaiskapasiteetti 120 hoitohuoneyksikköä tullaan säilyttämään. Hoitolat sijoittuvat tulevaisuudessa neljään hyvinvointikeskukseen; Tikkurilan, Myyrmäen, Koivukylän ja Hakunilan hyvinvointikeskukseen (Länsimäen sotekeskus). Virka-aikainen päivystys keskitetään kahteen hoitolaan, Tikkurilaan ja Myyrmäkeen.

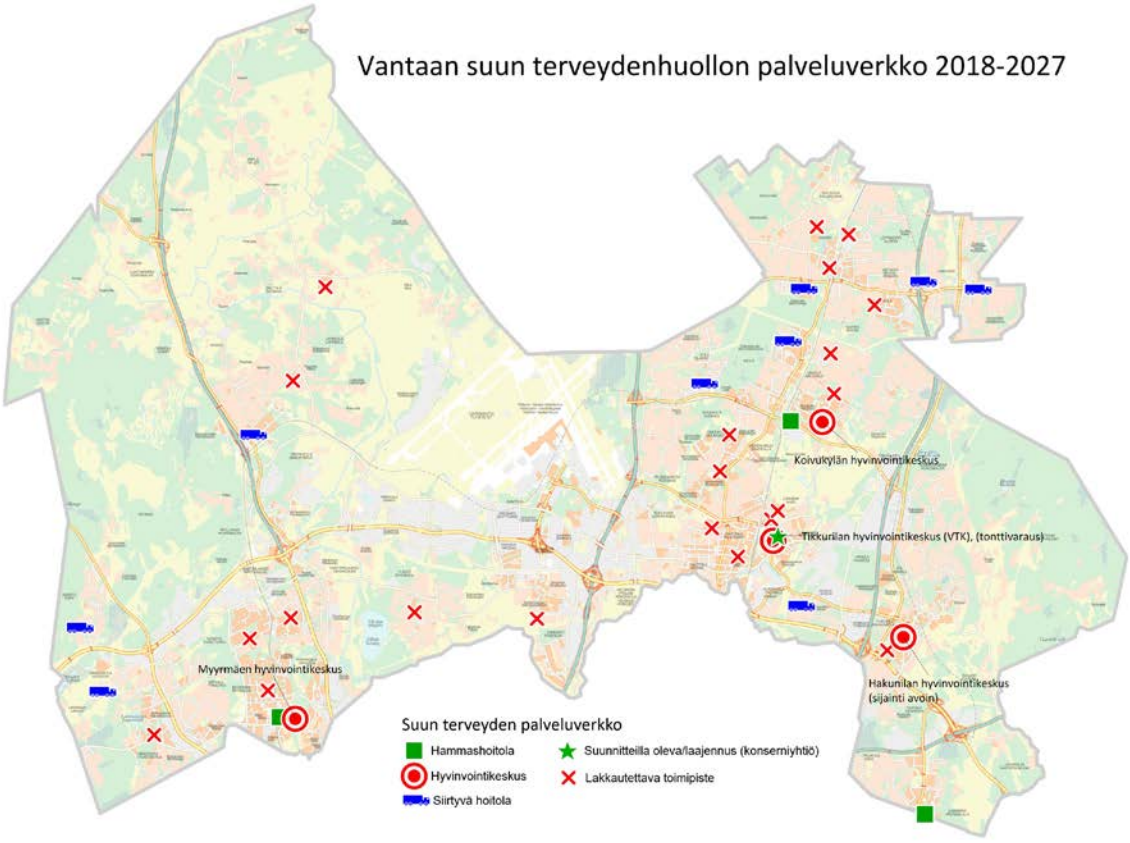
Isoissa hoitolayksiköissä työskentelee useita terveydenhuollon ammattilaisia; välinehuoltoa, hammashoitajia, suuhygienistejä, hammaslääkäreitä sekä erikoishammaslääkäreitä. Henkilöstöä keskittämällä konsultaatiomahdollisuudet paranevat ja välitön tuki on lähellä.

Monihuonetoiminta edellyttää isompia hoitolayksiköitä, joissa on turvattu riittävä määrä hoitoyksiköitä ja henkilökuntaa. Isompi määrä hoitoyksiköitä tuo henkilökunnalle joustoa liikkua hoitoyksiköiden väliä sitomatta itseään ennalta määrättyyn hoitoyksikköön ja aikatauluun. Optimaaliseen monihuonetoimintaan päästään 20 hoitoyksikön hoitoloissa.

Koululaisten suun terveydenhuolto. Hammaslääkärin, suuhygienistin ja hammashoitajan suorittamat määräaikaistarkastukset tullaan jatkossakin tekemään kouluissa. Kouluhoitoloiden sulkemisen korvaamiseksi otetaan käyttöön henkilöautolla kuljetettavia Pop-Up yksiköitä. Pop-Up -yksiköissä tehdään pääsääntöisesti koululaisten tarkastuksia koulujen osoittamissa tilapäisissä tiloissa esimerkiksi terveydenhoitajan huoneessa tai liikuntasalissa.

Nykyisen voimassa olevan palveluverkkosuunnitelman mukaisesti pienimmät 1–2 hoitoyksikön kouluhoitolat tullaan sulkemaan vaiheittain 2024 mennessä. Uuden palveluverkkosuunnitelman mukaan tullaan sulkemaan myös muut kouluhoitolat hoitoloiden keskittyessä vain neljään edellä mainittuun suurempaan hoitolaan (edellä mainitut hoitolat sijaitsevat Tikkurilassa, Myyrmäessä, Länsimäessä sekä Korso–Koivukylä -alueella).

Ikääntyneiden suun terveydenhuolto. Vantaan kaupungin suun terveydenhuollon tavoitteena on ylläpitää ja kehittää edelleen avo- ja hoiva-asumisen palvelujen piirissä olevien ikääntyneiden suun terveyttä ja hyvinvointia. Toiminnan tavoitteena on varmistaa edelleen suun terveydenhuollon integroituminen sosiaali- ja terveydenhuollon palvelukokonaisuuteen sekä vahvistaa monimuotoista osaamista. Palveluverkon keskittämisellä ja toimintamallien muutoksella pyritään samanaikaisesti hoitamaan potilaan suu mahdollisimman vähillä käynneillä terveeksi sekä tarjoamaan tarvittaessa joustavampia liikkuvia malleja, joilla suun terveydenhuolto voidaan tuoda tarvittaessa asiakkaan luokse.



Kuva 51. Suun terveydenhuollon palveluverkko 2018–2027. (Kartta laadittu kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymän Vantaan kaupungin talousarvion 2018 ja taloussuunnitelman 2018-2021 investointiohjelman pohjalta).

8.2.8 Toimenpiteet toimialan palveluverkkojen investointikustannusten hallintaan

Palveluja kootaan alueellisiin hyvinvointikeskuksiin ja niihin kuuluviin perhe- ja vanhustenkeskuksiin tilojen monikäyttöisyys huomioiden. Tämä mahdollistaa asiakaslähtöisen palvelujen integroinnin, eri toimintojen yhteisen palvelukulttuurin muodostumisen sekä säästää tilakustannuksista, koska tilojen käyttöaste voidaan pitää maksimaalisena. Vaihtoehtona voi tulevaisuudessa olla myös asiakastapaamistilojen sijoittuminen esimerkiksi kauppakeskusten niin sanottuihin palvelutoritiloihin. Aukioloaikoja lisäämällä kyetään hyödyntämään tilojen tehokkaampi käyttö. Palvelujen digitalisointi tulee edelleen osaltaan vähentämään toimitilatarpeita.

8.3 KONSERNI- JA ASUKASPALVELUJEN PALVELUT

8.3.1 Työllisyyspalvelut

8.3.1.1 Palveluverkon nykytila

Työllisyyspalvelujen pääasiakasryhmiä ovat pitkäaikaistyöttömät ja nuoret työttömät. Toimipaikat sijaitsevat Tikkurilassa, Koivukylässä, Korsossa ja Tuupakassa.

Työllistymistä edistävä monialainen yhteispalvelu TYP. Työllistymistä edistävä monialainen yhteispalvelu (TYP) on kunnan, TE-palvelujen ja Kelan yhteinen lakisääteinen palvelu henkilöille, jotka ovat saaneet työmarkkinatukea vähintään 300 päivää työttömyyden perusteella, olleet työttömänä yhtäjaksoisesti yli 12 kuukautta tai 6 kuukautta, jos henkilö on alle 25-vuotias, ja joilla on monialaisen yhteispalvelun tarve. Asiakkaat ohjataan Vantaan TYP:iin pääasiallisesti TE-palveluista, mutta ohjaus voidaan tehdä myös kunnan toimesta tai Kelasta. Palvelupiste sijaitsee Tikkurilassa Vernissakadulla.

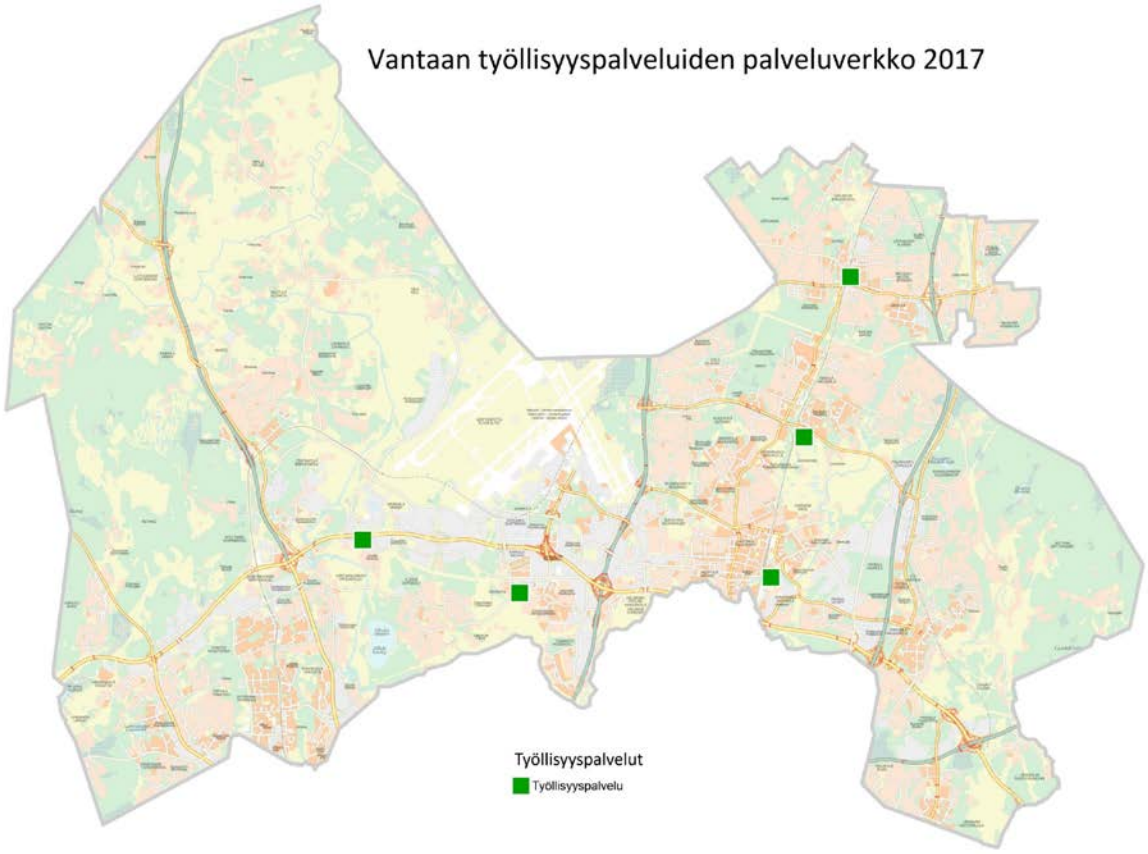
Nuorten palvelut Ohjaamo. Nuorten palvelut Ohjaamo on alle 30-vuotiaille vantaalaisille nuorille suunnattu palvelu, joka ohjaa nuoria työhön, koulutukseen ja tarvittaessa muihin palveluihin. Toiminta linkittyy kiinteästi monialaiseen verkostoyhteistyöhön kaupungin eri toimialojen, järjestöjen, TE-palvelujen, työnantajien ja muiden nuorten parissa toimivien tahojen kanssa. Asiakkaat ohjautuvat henkilökohtaiseen ohjaukseen TE-palveluista sekä matalan kynnyksen neuvonnasta tai verkostojen kautta. Nuorten palvelut Ohjaamo on muuttanut Vernissakadulta Lummetielle.

Kuntouttava työtoiminta. Kuntouttava työtoiminta on lakisääteinen pitkäaikasityöttömille suunnattu palvelu, jonka tavoitteena on työllistymismahdollisuuksien ja elämänhallinnan parantaminen. Kuntouttavaan työtoimintaan voi osallistua työllisyyspalvelujen valmennustaloilla, kunnan eri toimipaikoissa, kunnan järjestämissä ostopalvelupaikoissa sekä yhdistyksissä, säätiöissä, valtion virastoissa tai rekisteröidyissä uskonnollisissa yhdyskunnissa. Asiakkaat ohjataan kuntouttavaan työtoimintaan Vantaan TYP:n ja nuorten palvelut Ohjaamon kautta.

Valmennustalot. Työllisyyspalveluilla on kolme valmennustaloa. Valmennustalo Koutsi Tuupakassa, valmennustalo Reeli Koivukylässä ja valmennustalo Valo Korsossa. Valmennustaloilla voi osallistua kuntouttavaan työtoimintaan tai työkokeiluun eri aloilla. Toiminta-aloja ovat muun muassa keittiö, kierrätys, kokoonpano, laitoshuolto ja puhtauspalvelut, logistiikka, pesula, remontti sekä tekstiili- ja puutyöt. Valmennustaloilla järjestetään myös kuntouttavan työtoiminnan ryhmätoimintaa. Toiminta valmennustalo Valossa loppuu vuoden 2018 aikana, kun uusi valmennustalo Luxi Lummetiellä Tikkurilassa otetaan käyttöön 2018.

Yritysohjaamo. Yritysohjaamo palvelee sekä työnantajia että työnhakijoita edistääkseen työmarkkinoilla tapahtuvaa kohtaantoa. Yritysohjaamo järjestää erilaisia rekrytointitilaisuuksia, kehittää sähköisiä kanavia työmahdollisuuksien esiintuontiin, tekee osaajahakua työnantajille sopivien työntekijöiden löytämiseksi sekä tuottaa tietoa ja neuvontaa työllistämisen tuista. Uraohjaajat ja -valmentajat antavat yksilöllistä ohjausta työnhakijoille työ- ja koulutuspaikkojen hakemiseen ja urasuunnitteluun. Yritysohjaamo toimii pääsääntöisesti Vernissakatu 1:ssä ja sillä on työpiste Yritypalvelukeskus Leijassa Elannontie 3:ssa. Tapahtumia järjestetään tilaisuudesta riippuen eri puolilla Vantaata.

Työllistämistä edistävät avustukset ja tuet yrityksille ja järjestöille. Työllistymispalvelut myöntää kaupunginhallituksen päätösten mukaisesti työllistymistä edistäviä avustuksia yrityksille ja järjestöille. Työllistämisavustusten haku tapahtuu kirjallisesti ja hakemukset palautetaan postitse kirjaamoon. Neuvonta tapahtuu yleensä puhelimitse.



Kuva 52. Työllisyyspalvelujen palveluverkko 2017.

8.3.1.2 Palveluverkon kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset

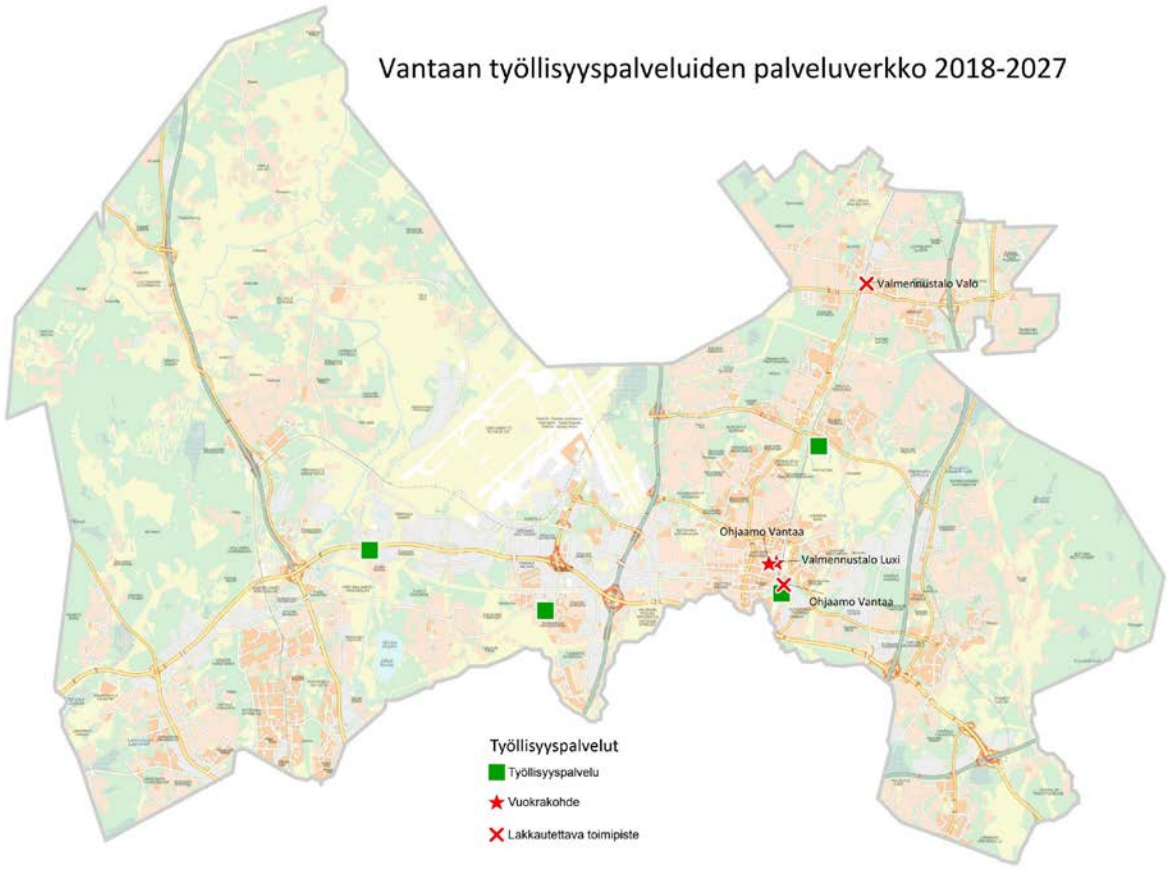
Konkreettista palveluverkkoa koskevaa muutossuunnitelmaa ryhdytään valmistelemaan heti, kun maakunta- ja soteuudistusta, kasvupalvelu-uudistusta ja pääkaupunkiseudun erillisratkaisua koskevat lait on hyväksytty. Sähköisten palvelujen kehittäminen on keskeinen osa palveluverkkostrategiaa. Valmennustalotoiminnan laajentamistarvetta Länsi-Vantaalle selvitetään.

Palveluverkon kehittämistarpeet
Nuorten palvelut Ohjaamo uudistuu maaliskuusta 2018 alkaen, kun Ohjaamo-projektin toiminta vakinaistetaan osaksi toimintaa. Samalla toiminnot siirretään uusiin tiloihin Lummetie 2:een Tikkurilassa. Uudet tilat on mitoitettu huomioiden nykyinen henkilöstö, kasvava asiakasmäärätavoite sekä toiminnan tilatarpeet. Palvelua kehitetään tarpeen mukaan.

Lummetie 2:ssa avataan myös uusi valmennustalo Luxi keväällä 2018, kun toiminta valmennustalo Valossa Korsossa loppuu vuoden 2018 aikana tilojen huonokuntoisuuden vuoksi. Valmennustalo

Reelin tiloja laajennetaan vuoden 2018 aikana. Uusien tilojen käyttöönoton yhteydessä valmennustalojen pajatoimintoja uudelleen sijoitetaan niin, että jokaisen valmennustalon toiminnot muodostavat entistä yhtenäisemmän toimintakokonaisuuden. Tarvetta laajentaa valmennustalotoimintaa Länsi-Vantaalle selvitetään.

Työllisyyspalveluilla ei ole käytössä sähköisiä palveluja ja niiden käyttöönotto ja kehittäminen on ensisijaisen tärkeää. Sähköisten palvelujen avulla palvelut ovat helpommin saavutettavissa, asiakasprosessit ovat nopeampia ja tehokkaampia ja tiedonkulku nopeutuu. Sähköisten palvelujen avulla saadaan paremmin tietoa prosessien toimivuudesta, vaikuttavuudesta ja kehittämistarpeista. Alkuvuodesta 2018 työllisyyspalveluille laaditaan digisuunnitelma, jota lähdetään asteittain toteuttamaan vuoden 2018 aikana.



Kuva 53. Työllisyyspalvelujen tulevaisuuden palveluverkko 2018–2027. (Kartta laadittu kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymän Vantaan kaupungin talousarvion 2018 ja taloussuunnitelman 2018-2021 investointiohjelman pohjalta).

Tulevaisuuden palveluverkko

Valmisteilla olevan maakunta- ja soteuudistuksen ja kasvupalvelu-uudistuksen lakivalmistelu on kesken. Vaikutukset palveluverkkoon tarkentuvat lakivalmistelun myötä.

Työllisyyspalvelujen monitoimitilat Lummetalossa Tikkurilassa tarjoavat monipuolisia ja moderneja työllisyyspalveluja nuorille ja pitkäaikaistyöttömille. Toimipisteet Vernissakadulla Tikkurilassa, Tuupakassa ja Koivukylässä palvelevat edelleen. Valmennustalotoimintaa on myös Länsi-Vantaalla.

Työllisyyspalvelujen palveluverkkoa koskevat suunnitelmat keskittyvät digipalvelujen järjestämiseen, jotka eivät ole paikkasidonnaisia ja, joita voidaan hyödyntää jatkossa organisaatiorakenteesta riippumatta. Tulevaisuudessa työllisyyspalveluilla on käytettävissä kattavasti erilaisia digipalveluja.

8.3.2 Kuntalaispalvelut

8.3.2.1 Palveluverkon nykytila

Vantaa-info. Vantaalla on kolme Vantaa-infon toimipistettä. Pisteet sijaitsevat Tikkurilassa Dixin kauppakeskuksessa, Myyrmäessä Myyrmäkitalossa ja Korsossa monitoimitalo LUMO:ssa. Vantaa-infossa tarjotaan kunnan ja valtion neuvonta- ja kassapalveluja sekä neuvontaa ja opastetaan sähköisten palvelujen käytössä. Valtiolliset yhteistyökumppanit ovat Kela, Verohallinto, poliisi, TE-toimisto ja maistraatti. Lisäksi yhteispalvelussa on laajat HSL-matkakorttipalvelut. Vantaa-infolla on sopimus myös Vantaan seurakuntayhtymän, Mannerheimin lastensuojeluliiton sekä SPR:n Korson osaston kanssa. Lisäksi Vantaa-infossa tarjotaan maahanmuuttajien alkukartoituksia sekä kevyempää maahanmuuttajille suunnattua neuvontaa. Pisteissä tarjotaan myös etäpalveluna toteutettavia asiantuntijatapaamisia niin kunnan kuin valtion viranomaistenkin kanssa.

Tikkurilan ja Myyrmäen Vantaa-infoissa on myös näyttelytilaa, jossa esitellään muun muassa nähtävillä olevia kaavoja ja suunnitelmia sekä erilaisia vaihtuvia näyttelyitä. Lisäksi yritykset ja yhdistykset järjestävät tiloissa erilaisia tapahtumia yhteistyössä Vantaa-infojen kanssa. Vantaa-infon puhelinvaihde tarjoaa neuvontaa monikanavaisesti puhelimen, sähköpostin ja tulevaisuudessa chatin avulla.

Osana Vantaa-infoa toimii myös keskitetty maankäytön, rakentamisen ja ympäristön asiakaspalvelu, joka on siirretty 1.2.2018 alkaen konserni- ja asukaspalvelut toimialan alaisuuteen. Kielotie 13:n asiakaspalvelutiloihin on yhdistetty kaupunkisuunnittelun, kaupunkimittauksen, kuntatekniikan keskuksen ja rakennusvalvonnan asiakaspalvelupisteet. Yhdistämisellä pyritään tarjoamaan mahdollisimman laaja-alaisesti ja kustannustehokkaasti asiantuntevaa palvelua kuntalaisille yhdestä palvelupisteestä.

Yhteinen maankäytön asiakaspalvelu palvelee muun muassa rakennuslupiin, erilaisiin katualuelupiin, kiinteistöihin, karttoihin, maanalaisten johtojen sijaintitietoihin ja kaupunkimittaukseen liittyvissä asioissa sekä asemakaava-asioissa. Tiloissa on myös näyttelytilaa, jossa esitellään muun muassa nähtävillä olevia kaavoja ja suunnitelmia.

Palvelutorit. Koivukylän palvelutoripilotti käynnistyi Koivukylän kirjaston tiloissa joulukuussa 2017. Kivistön kauppakeskukseen on suunnitteilla kirjaston yhteyteen vastaavan tyyppinen palvelupiste. Palvelutorikonsepti on osa Vantaa-infon sähköisten palvelujen käytön neuvontaa ja tukea.

Kirjaamo ja arkisto. Vantaan kaupungin kirjaamo sijaitsee kaupungintalolla. Kirjaamossa kirjataan kaikki kaupungille saapuvat tai sisäisesti vireille tulevat asiat. Kirjaamo huolehtii asian kirjaamisesta, saapuvien asiakirjojen liittämisestä diaarin liitteeksi ja toimialat huolehtivat lähtevien asiakirjojen liittämisestä diaarin liitteeksi.

Kaupunginarkisto sijaitsee toimistorakennuksessa osoitteessa Kielotie 13. Nykyinen toimistorakennus puretaan vuoden 2019 aikana. Uuden arkiston tilan suunnittelu on aloitettu ja sen on määrä valmistua Hosantie 2:n kiinteistöön loppuvuodesta 2018.

Talous- ja velkaneuvonta. Talous- ja velkaneuvonnan palvelupiste sijaitsee Tikkurilassa osoitteessa Asematie 10. Talous- ja velkaneuvonta antaa puhelinneuvontaa ja ajanvarauksella myös henkilökohtaista neuvontaa. Tarkoituksena on yhdessä asiakkaan kanssa kartoittaa mahdollisuuksia ja keinoja taloudellisen tilanteen tasapainottamiseen ja velkojen järjestelemiseen. Palvelut on tarkoitettu vantaalaisille ja ne ovat maksuttomia. Talous- ja velkaneuvonnan palvelu perustuu lakiin talous- ja velkaneuvonnasta.

Talous- ja velkaneuvonnan järjestäminen siirtyy vuoden 2019 alusta alkaen aluehallintovirastoilta sekä kunnilta oikeusapu- ja edunvalvontapiirien tehtäväksi.

Asukas- ja järjestötilat. Kuntalaispalvelut vastaa asukastilojen ylläpitämisestä ja järjestötilojen toiminnallisesta hallinnoinnista. Asukastilat ja muut yhteisölliset kokoontumistilat ovat keskeinen osa vantaalaista osallisuusmallia. Asukastilaverkko on muotoutunut vuosien varrella niin, että eri toimialojen hallinnoimia asukastiloja ja toimintoja on keskitetty nykyiselle asukaspalvelujen toimialalle, mikä on ollut luontevaa niin toiminnallisesti kuin hallinnollisesti. Asukkaat ja järjestöt käyttävät myös muiden kaupungin toimijoiden tiloja, kuten nuorisotiloja ja kouluja. Kuntalaispalvelujen asukastilojen toimintaa ohjaa muiden kaupunkitasoisten ohjelmien lisäksi erityinen asukastilaohjelma, jota tullaan tarvittaessa päivittämään.

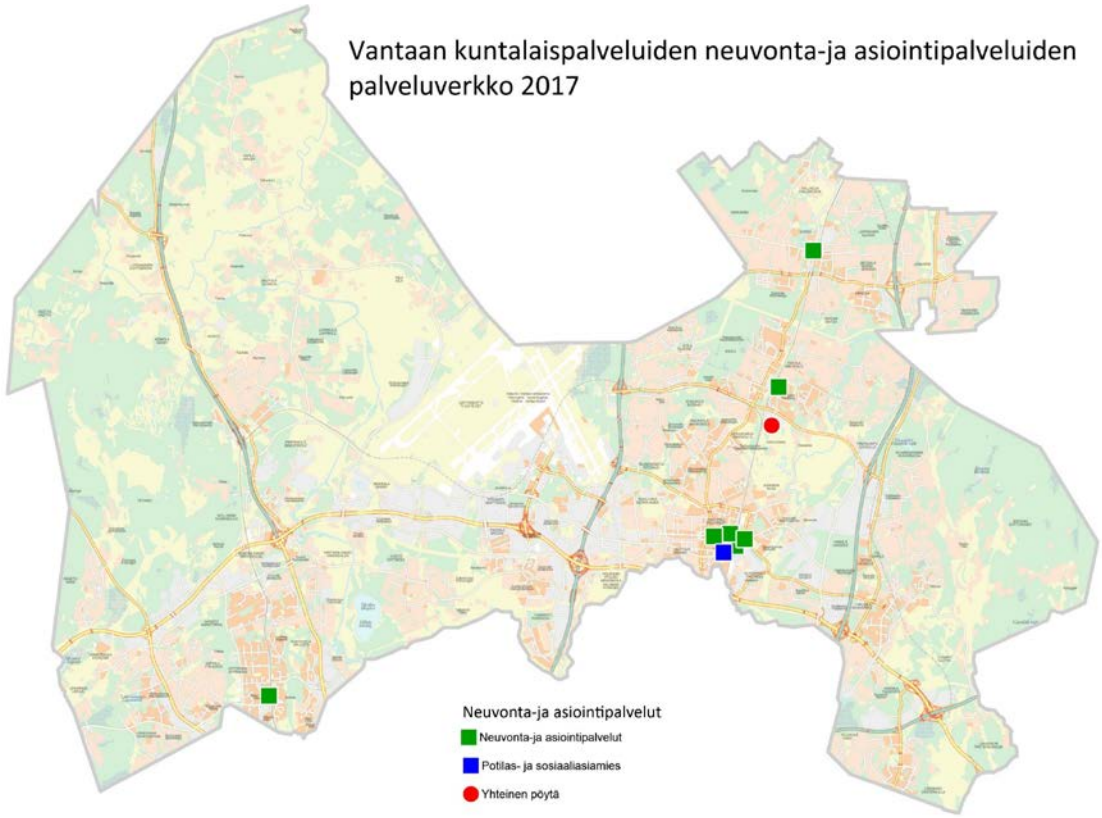
Kuntalaispalvelujen hallinnassa olevia asukastiloja ovat Myyrmäessä Myyrinki, Koivukylän alueella Kafnetti ja Tuulikontti, Kivistön Seutulassa Katrinebergin kartano ja Tikkurilassa Silkinportti. Tikkurilan suuralueen Simonkylässä sijaitseva kansalaistoiminnan keskus Leinikki on palvelusopimuksella annettu Järjestörinki ry:n ylläpidettäväksi. Kivistössä on asukastila Rubiini, joka on palvelusopimuksella annettu Marjaverkko ry:n ylläpidettäväksi. Länsimäessä sijaitsevaa Kilpakujan asukastilaa hallinnoi tilan käyttäjien muodostama talotoimikunta ja Hakunilassa sijaitseva Ystävän Kammari on osoitettu Hakunilan Mielenterveysseuran käyttöön.

Kuntalaispalveluilla on lisäksi kolme ulosvuokrattavaa torpparakennusta. Hakunilassa sijaitsevaa Skomarsin torppaa vuokrataan järjestöjen ja asukkaiden kokous- ja juhlakäyttöön. Kesäkautena avoinna oleva Bulders Vantaanlaaksossa on vantaalaisten eläkeläisjärjestöjen käytettävissä ja Sipoon saaristossa sijaitseva Mölandetin Villa Sainio on vantaalaisten yhdistysten sekä Vantaan kaupungin hallintokuntien virkistyskäytössä.

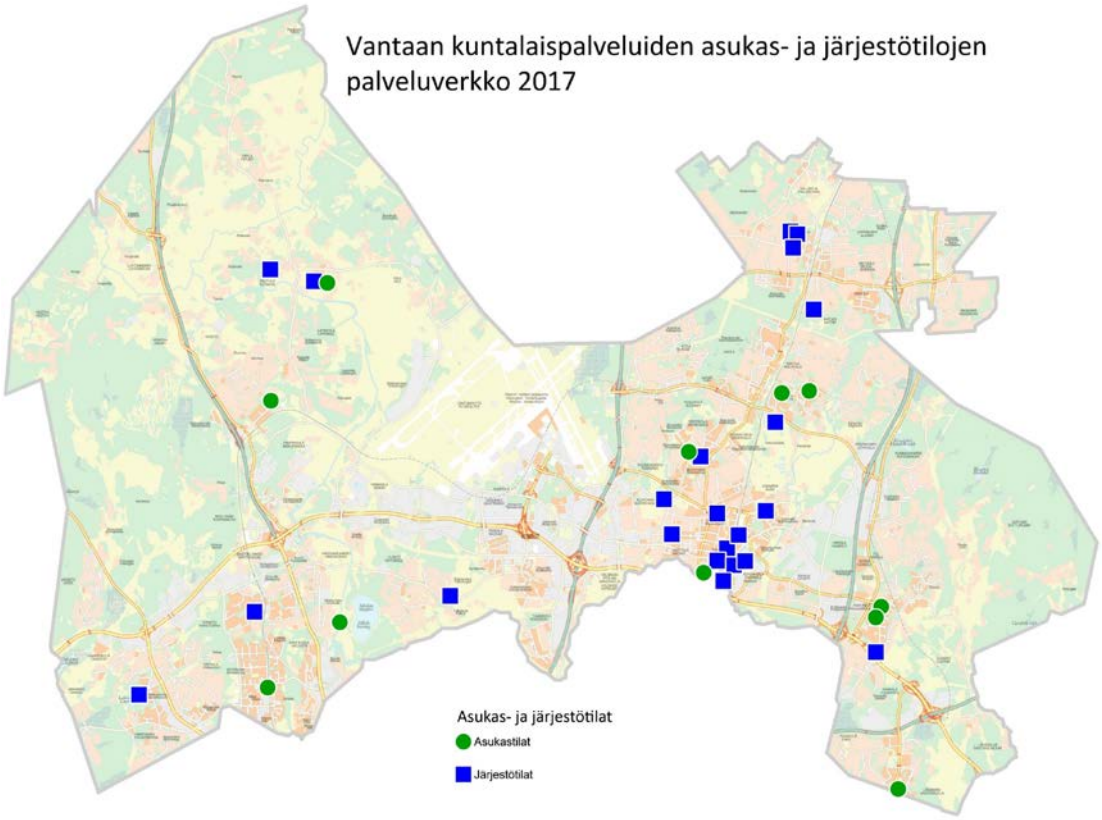
Kuntalaispalvelujen hallinnoitavana on 22 eri järjestöjen nimikkotilaksi vuokrasopimuksella luovutettua rakennusta tai huoneistoa. Rakennuksista osa on vanhoja ja kaavamääräyksissä suojeltavaksi luokiteltuja. Pääasiassa vuokralaiset vastaavat itse tilojen käytön ja ylläpidon kustannuksista. Kaupungilla on tilojen omistajana velvollisuus säilyttää suojellut tilat ja tilat säilyvät parhaiten, kun niissä on aktiivista toimintaa.

Yhteinen pöytä. Yhteisen pöydän hävikkiterminaali sijaitsee Koivukylässä osoitteessa Hosantie 2. Yhteinen pöytä verkostoineen luo mallia vantaalaiselle, yhteisölliselle ruoka-aputoiminnalle ja hä-

vikkiruoan keskitetylle jakelulle. Verkostoon kuuluu noin 30 ruokahävikin lahjoittajaa (kaupat, elintarviketehtaat ja tukut) ja noin 40 vastaanottavaa tahoa eli ruoka-apua Vantaalla jakavaa järjestöä, kaupungin asukastilaa ja seurakuntaa. Hävikin kuljetuksesta verkostoon vastaa hävikkiterminaali.



Kuva 55. Neuvontapalvelujen palveluverkko 2017.



Kuva 54. Asukaspalvelujen palveluverkko 2017.

8.3.2.2 Palveluverkon kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset

Sähköisten palvelujen käytön neuvonta ja opastus tulevat tulevina vuosina kasvamaan ja kysyntään vastataan räätälöityjen palvelutorien avulla Koivukylässä ja Kivistössä. Monikanavaisen asiointipalvelun myötä uusia Vantaa-infon toimipisteitä ei perusteta jo olemassa olevien lisäksi.

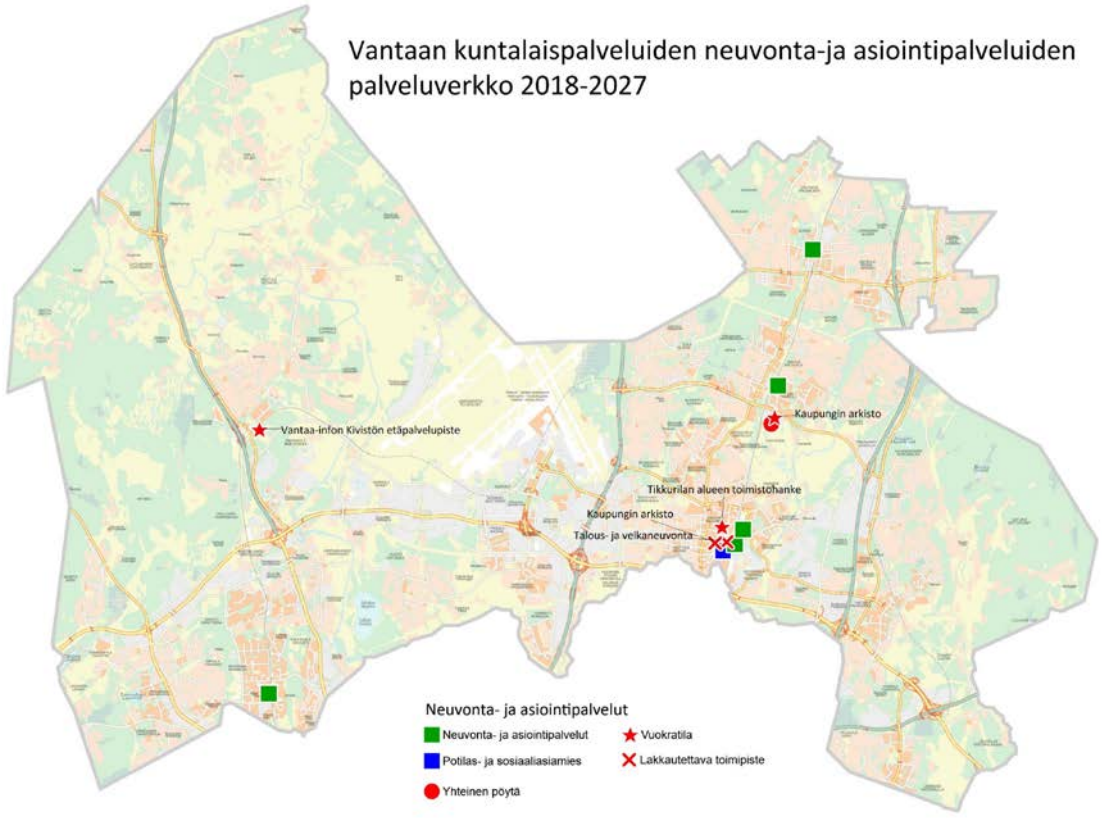
Jokaisella suuralueella tulee olla asukkaiden ja järjestöjen tarpeisiin vastaavat tilat. Asukastilojen avoinna pidossa pyritään kumppanuuksiin.

Palveluverkon kehittämistarpeet

Monikanavaisen asiointipalvelun myötä uusia Vantaa-infon toimipisteitä ei perusteta jo olemassa olevien lisäksi. Sähköisten palvelujen kehittäminen on keskeinen osa palveluverkkostrategiaa. Nykyisten väestöennusteiden valossa sähköisten palvelujen käytön neuvonta ja opastus tulevat tulevina vuosina kasvamaan. Kysyntään pyritään vastaamaan muun muassa räätälöityjen palvelutorien avulla Koivukylässä ja Kivistössä. Mikäli kirjastohanke toteutuu Koivukylässä vuonna 2020, on palvelutori osa tätä kokonaisuutta.

Talous- ja velkaneuvonnan järjestäminen siirtyy vuoden 2019 alusta alkaen aluehallintovirastoilta sekä kunnilta oikeusapu- ja edunvalvontapiirien tehtäväksi.

Kuntalaispalvelujen asukastilaohjelman mukaisesti jokaisella suuralueella tulee olla asukkaiden ja järjestöjen käytössä oleva tila. Asukastilojen avoinna pidossa pyritään kumppanuuksiin, toisin sanoen tilassa voisi toimia ulkopuolinen kumppani, joka samalla pitäisi avoinna asukastilaa. Uusia

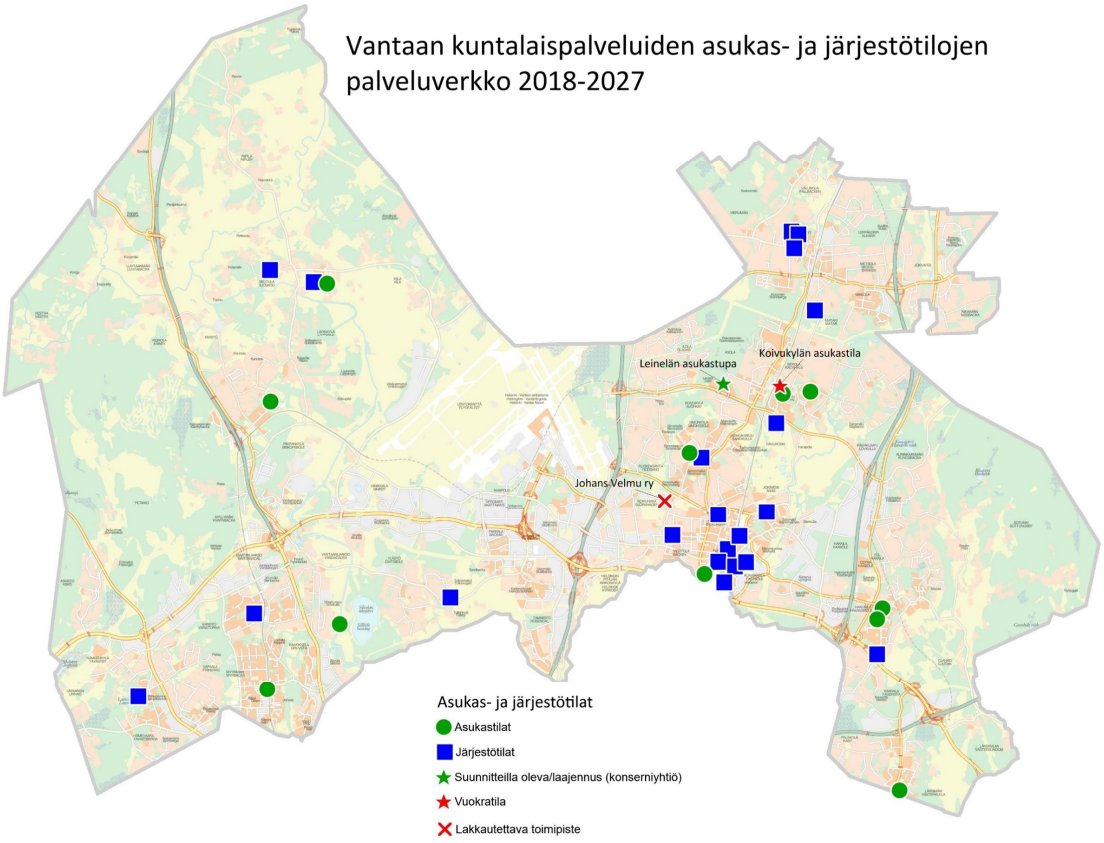


Kuva 56. Neuvontapalvelujen palveluverkko 2018–2027. (Kartta laadittu kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymän Vantaan kaupungin talousarvion 2018 ja taloussuunnitelman 2018-2021 investointiohjelman pohjalta).

asukastiloja on suunnitteilla Leinelään, Koivukylään ja Myyrmäkeen. Tikkurilan uuden monitilatoimistotalon valmistuttua kaupungintalon tiloja on mahdollisesti osoitettavissa myös asukkaiden ja järjestöjen käyttöön. Samalla varaudutaan siihen, että asukastoiminnot voisivat tulevaisuudessa olla yhdistettävissä Tikkurilan keskusta-alueelle paremmin saavutettaviin ja esteettömämpiin tiloihin.

Aviapoliksen alueen kehittämisen yhteydessä on syytä huolehtia myös asukkaiden yhteisöllisistä tilatarpeista. Myös muilla alueilla seurataan väestöennusteita ja käyttäjien toiveita ja pyritään etsimään ratkaisuja muuttuviin tilatarpeisiin. Uusilla alueilla asukastiloja toteutetaan tarvittaessa yhteistyössä vapaa-ajan palvelujen ja kirjaston kanssa. Esimerkiksi suuret eläkeläisryhmät tarvitsevat suuria kokoontumistiloja, joista on ollut eniten pulaa. Uusien tilojen tulee olla monikäyttöisiä, muunneltavia eri kohderyhmille ja eri vuorokaudenaikoina tapahtuvaan toimintaan.

Kuntalaispalvelujen asukastilaohjelman mukaisesti uusia järjestötiloja osoitetaan ainoastaan yhteiskunnallisesti merkittävällä tavalla kaupungin palveluja täydentävään järjestötoimintaan ja tilojen tulee olla ensisijaisesti kaupungin omistustiloja. Tikkurilan alueen järjestötiloista Nicehearts ry:n toiminnalle etsitään uusia tiloja, ja Veininmyllyn toimintaa kehitetään Tikkurilan jokirannan uudistumisen yhteydessä. Huonokuntoisten rakennusten osalta tullaan luopumaan Johansin rakennuksesta. Johans on tällä hetkellä vuokrattuna Velmu ry:lle.



Kuva 57. Asukaspalvelujen tulevaisuuden palveluverkko 2018–2027. (Kartta laadittu kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymän Vantaan kaupungin talousarvion 2018 ja taloussuunnitelman 2018-2021 investointiohjelman pohjalta).

Tulevaisuuden palveluverkko
Kuntalaispalvelujen hallinto tulee sijoittumaan uuteen Tikkurilan monitilatoimistotaloon, jossa on myös asioimispiste. Vantaa-infon kolme nykyistä palvelupistettä on toiminnassa, lisäksi Koivukylässä ja Kivistössä on pienimuotoiset palvelutorit. Kaupunginarkisto sijoittuu Koivukylään Hosantielle.

Jokaisella suuralueella tulee olla asukkaiden ja järjestöjen tarpeisiin vastaavat tilat. Uusi asukastila on suunnitteilla Leinelään. Koivukylän ja Myyrmäen suuralueiden keskusta-alueiden kehittyessä vanhat asukastilat siirtyvät uusiin tiloihin, Koivukylässä uuden kirjaston yhteyteen. Hakunilaan on suunnitteilla tilan perustaminen yhteistyössä kumppaneiden ja kaupungin toimialojen kanssa. Korsoon tutkitaan asukkaiden ja järjestöjen tilaksi vanhaa nuorisotilaa Korsontie 2:ssa. Tikkurilan alueella ollaan selvittämässä asukastilatoimintojen keskittämistä paremmin saavutettaviin tiloihin. Uusilla alueilla kuten Aviapoliksessa asukastilat toteutetaan tarvittaessa yhdessä vapaa-ajan palvelujen ja kirjaston kanssa.

Uusia järjestötiloja osoitetaan vain toimijoille, jotka merkittävällä tavalla täydentävät kaupungin omaa palvelutoimintaa. Järjestötilaverkon kehittäminen painottuu Tikkurilan alueen tiloihin, jossa luovutaan Johansin rakennuksesta, kehitetään Veininmyllyn toimintaa ja etsitään tiloja Nicehearts ry:n toiminnalle.

8.3.3 Hankintakeskus

8.3.3.1 Palveluverkon nykytila

Hankintakeskus vastaa kaupungin ateria-, puhtaus-, aula- ja vartiointipalvelujen sekä posti- ja kuljetuspalvelujen järjestämisestä. Hankintakeskuksen ostoyksikkö vastaa keskitetysti ateria-, puhtaus-, aula- ja vartiointipalvelujen sekä posti- ja kuljetuspalvelujen tilaamisesta.

Kaupungin tytäryhtiö Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy hoitaa 87 % ateriapalvelujen kohteista ja 78 % puhtauspalvelujen sekä kaupungin toimipisteiden aula- ja turvapalvelut kokonaan. Loput ateria- ja puhtauspalvelujen kohteista on ulkopuolisten palveluntuottajien hoidossa. Aikaisemmin kaupungin omana toimintana hoidettu sisäpostin kuljetuspalvelu siirtyi keväällä 2016 Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n hoidettavaksi.

Ateriapalvelujen palveluverkko sisältää tällä hetkellä 50 valmistuskeittiötä, joista 43 on koulujen keittiöitä, 125 palvelukeittiötä sekä 45 ruoan toimituspistettä. Vantaan kaupungin ateriapalveluasiakkaita ovat päiväkotien lapset, koulujen ja toisen asteen oppilaitosten opiskelijat, sairaalan ja palvelutalojen sekä vanhankotien ja muiden toimintayksikköjen asiakkaat, kotiateria-asiakkaat, henkilöstöateria-asiakkaat ja muut mahdolliset asiakasryhmät.

Keittiötyypit Vantaalla:
- Valmistuskeittiö valmistaa oman kohteensa ateriat sekä mahdollisesti aterioita myös vähäisessä määrin lähikeittiöille.
- Palvelukeittiö valmistaa tarvittavat aamupalat, välipalat sekä aterioiden lisäkkeet (energialisäke, salaatti). Ruoka kuljetetaan valmistuskeittiöstä kuumana tai kylmänä ja ruokapalvelujen henkilökunta tarvittaessa kuumentaa aterian osat, kypsentää energialisäkkeet, laittaa ruoan tarjolle ja huolehtii astianhuollosta ruokailun jälkeen.

henkilökunta tarvittaessa kuumentaa aterian osat, kypsentää energialisäkkeet, laittaa ruoan tarjolle ja huolehtii astianhuollosta ruokailun jälkeen.

Suurin osa noin 80 % keittiötiloista on hyvässä tai tyydyttävässä kunnossa ja pieni osa noin 10 % välttävässä kunnossa. Välttäväkuntoisissa on sekä kuntoon että toimintaan liittyviä muutostarpeita lähitulevaisuudessa.

Vantaan kaupungin keittiöiden laiteluettelot päivitetään vuosittain. Valmistuskeittiöiden laitekapasiteetti on pääosin 2000-luvun alkupuolelta, joissain kohteissa vieläkin vanhempaa. Laitteiden keski-ikä on 12 vuotta. Palvelukeittiöt ovat hiukan valmistuskeittiöitä uudempia. Niiden laitteet ovat pienempiä ja niitä uusitaan useammin. Näiden keittiöiden laitteiden keski-ikä on noin 8 vuotta.

Vantaan kaupungin keittiöissä valmistetaan yli 41 000 lounasta päivässä. Lisäksi päiväkodeissa, hoitolaitoksissa ja sairaalassa tarjotaan päivän aikana neljä muuta ateriaa (aamupala, välipala, päivällinen ja iltapala). Henkilöstölounaita syödään 114 000 annosta vuodessa. Osan henkilöstölounaista valmistaa Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy kaupungin omissa keittiöissä ja osan ulkopuoliset sopimusravintolat sekä muut ateriapalvelutuottajat. Tarjottavat ateriat valmistetaan valmistuskeittiöissä, joista ne toimitetaan päivittäin alueilla sijaitseviin palvelukeittiöihin ja ruoan toimituspisteisiin. Tällä hetkellä kaikki ruoka toimitetaan kuumana kohteisiin (Cook & Service). Kuljetettavia lounaita on päivittäin noin 17 500.

Puhtauspalveluja tuottavat Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n lisäksi 12 ulkopuolista kilpailutettua palveluntuottajaa. Toimitiloissa palveluntuottajilla on käytössään siivouskomerot sekä sosiaalitilat.

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy tuottaa muutamia poikkeuksia lukuun ottamatta kaikki kaupungin aula- ja turvapalvelut. Koulussa on 1.8.2017 alkaen tehty palvelutuotannon muutos, jossa siirrytään vaiheittain kouluisäntä-/vahtimestaripalveluista vartijapalveluihin. Kaikissa kohteissa on tilat aula- ja turvapalvelujen tuottamista varten.

8.3.3.2 Palveluverkon kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset

Uusien ruoan valmistustapojen muutosten vaatimat toimenpiteet keittiöiden tuotanto- ja säilytystiloihin ja prosesseihin.

Rakennettavien uudiskohteiden sekä perusparannuskohteiden keittiöiden (sekä valmistus- että palvelukeittiöiden) varustaminen uusille toimintamalleille sopiviksi.

Palveluverkon kehittämistarpeet
Jatkuva väestömäärän kasvu ja siten tarjottavien aterioiden määrän lisääntyminen edellyttävät koko ateriapalvelutuotannon uudelleen arviointia. Tällä hetkellä valmistuskeittiöiden kapasiteetti on lähes kokonaan käytössä eikä keittiöverkko siten pysty vastaamaan tarvittavaan ateriamäärän kasvuun. Toimintatavan muutos, joka Vantaan kaupungilla on edessä, edellyttää pikaista keittiöverkon kehittämissuunnitelman laatimista.

Lähivuosien kiireelliseen tarpeeseen olisi Tikkurilan alueella mahdollista rakentaa keskuskeittiö, joka valmistaisi ja tuottaisi tuotteita palvelu- ja/tai kuumennuskeittiöihin sekä toimipisteisiin kuljetettavaksi. Keskuskeittiö valmistaisi ja tuottaisi tuotteita palvelu- ja/tai kuumennuskeittiöihin sekä toimituspisteisiin kuljetettavaksi. Tuotteita voitaisiin myös valmistaa ja tuottaa omaan tuotantoon (keittiön yhteydessä toimiviin palveluihin) valmistuskeittiön tavoin. Kuljetettavat tuotteet voitaisiin toimittaa kuumina, kylminä tai jäähdytettyinä.

Yhden ison keskuskeittiön rakentaminen olisi iso investointi kaupungin kannalta. Cook and service -menetelmän eli lämpimän ruoan valmistuksen ja sen päivittäisen kuljettamisen tarjoilulämpötilassa palvelukeittiöihin tilalle on Suomessakin otettu laajasti käyttöön menetelmiä esimerkiksi Cook and Chill -menetelmä, jossa ruoka kypsennetään ja jäähdytetään kypsennyksen jälkeen välittömästi. Jäähdyttämisen jälkeen ruoka siirretään kylmäsäilytyksen, josta se kuljetetaan palvelukeittiöihin. Palvelukeittiöissä ruoka kuumennetaan uudestaan ja tarjoillaan. Tämä menetelmä vaatii enemmän kylmäsäilytystiloja, mutta mahdollistaa harvemmat kuljetuskerrat ja on siten ympäristöystävällisempi vaihtoehto kuin Cook and Service -menetelmä.

Mikäli valmistavissa keittiöissä toteutetaan Cook and Chill toimintaa, se lisää vastaanottavissa keittiöissä kylmätilojen ja lämmityskapasiteetin tarvetta. Valmistavissa Cook and Chill keittiöissä kylmätilojen kasvun lisäksi lähtevien aterioiden pakkaus ja välivarastointitilojen tarve kasvaa. Toiminnan muutos kuumakuljetuksesta kylmäkuljetukseen johtaa siihen, että huoltoreitit tulevat olemaan monissa nykyisissä kohteissa liian ahtaita ja turvattomia kuorma-autoliikenteen lisääntymiseen ja autojen koon kasvattamiseen (Cook & Service/ Cook and Chill).

Uusien menetelmien, kuten Cook and Chill -menetelmän käyttöönottoa voitaisiin toteuttaa vaiheittain perusparannuksia tehtäessä ja uudisrakennuskohteita rakennettaessa. Uusia toimintamalleja tulee testata. Mahdollista on myös yhteistyökumppanuus elintarviketoimijoiden kanssa siten, että he tuottaisivat jonkun ateriakokonaisuuden esimerkiksi erityisruokavaliot tai joidenkin päivien pääruoan.

Kaupungin oma tytäryhtiö Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy on ilmaissut halukkuutensa siirtyä asteittain Cook and Chill -ruoanvalmistusmenetelmän käyttöön. Vaihtoehtoina tuotantotilaratkaisuihin ovat kaupungin omat tuotantotilat, vuokratilat, alihankinta sekä yhteistyökumppanuus. Vuokratilojen osalta tulisi selvittää keittiöiden vuokratilojen mahdollisuudet sekä valmiiden atrioiden alihankinta ulkopuolisilta. Käytössä olevaa keittiökapasiteettia saataisiin kasvatettua merkittäviä määriä, mikäli tuotantokapasiteetti olisi käytössä esimerkiksi kahdessa vuorossa. Osa palvelutuotannosta tullaan jatkossakin markkinatilanteen seuraamiseksi hankkimaan ostopalveluna.

Mahdollinen maakunta- ja soteuudistus tuo mukanaan omat haasteensa tulevaisuuden palveluverkon suunnitteluun ja toteutukseen.

8.3.4 Pelastustoimen palvelut

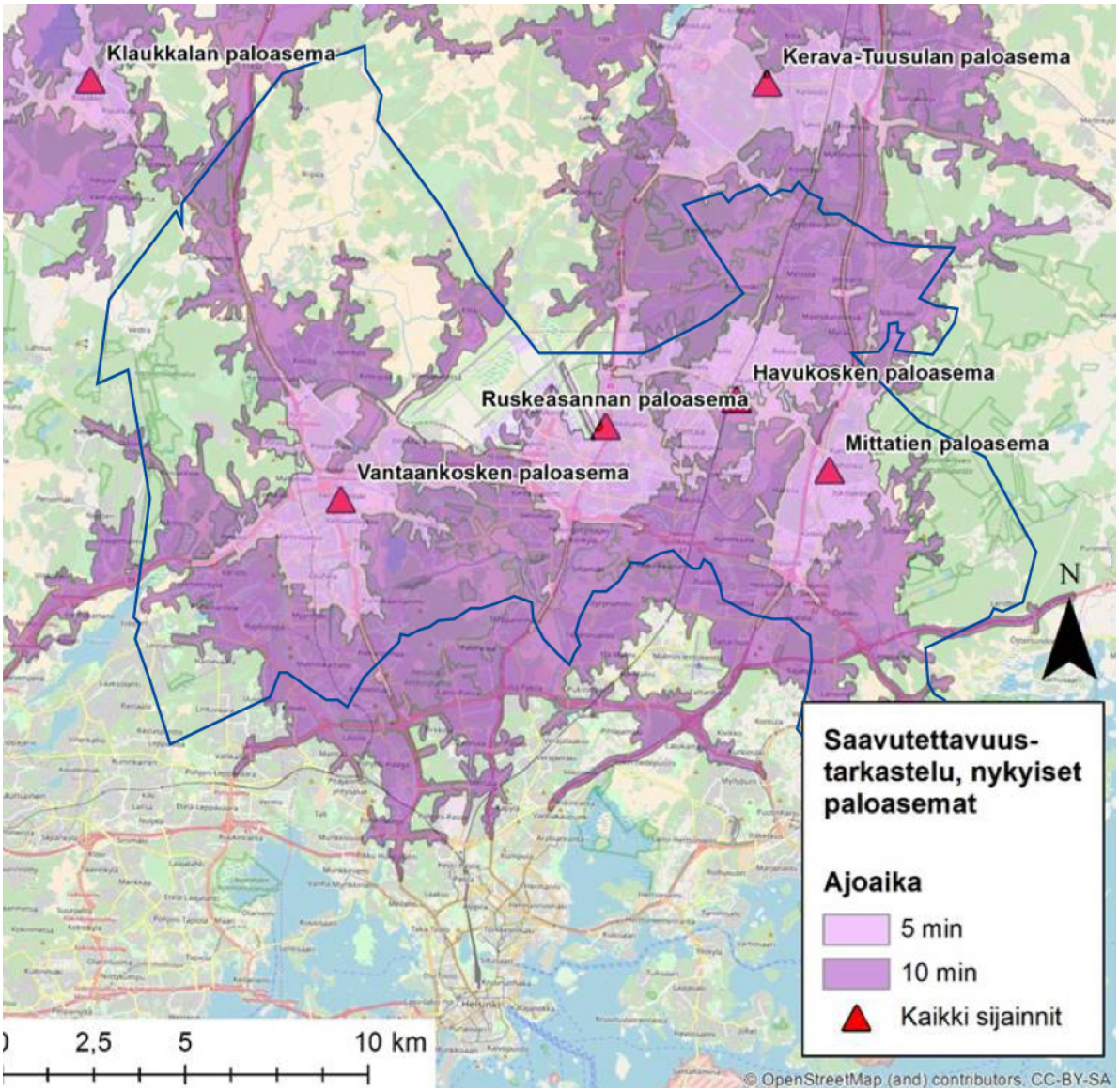
8.3.4.1 Palveluverkon nykytila

Keski-Uudenmaan pelastustoimialue käsittää aluekokonaisuuden, johon kuuluvat Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Tuusula ja Vantaa. Alueella on kahdeksan välittömässä toimintavalmiudessa olevaa paloasemaa, kaksi kevytpaloasemaa, kolme ensihoitoasemaa

ja 31 sopimuspalokuntaa, joista osa on vapaapalokuntia ja osa tehdaspalokuntia. Vantaan alueella on kolme paloasemaa, yksi kevytpaloasema, kaksi ensihoitoasemaa ja 13 sopimuspalokuntaa.

Vantaan paloasemat ovat uusia ja hyvässä kunnossa. Vantaankosken paloaseman peruskorjaus valmistui vuoden 2017 lopulla. Vantaalla otettiin 1.2.2018 käyttöön kevytasema Itä-Hakkilassa Mittatiellä. Asemalla päivystää kevytpelastusyksikkö ja ensihoidon yksikkö.

Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos ei omista eikä investoi kiinteistöihin tai muihin tiloihin, vaan vuokraa tarvitsemansa tilat ensisijaisesti sopijaosapuolina olevilta kunnilta. Kunnat tukevat Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen tarvitsemien tilojen hankintaa. Sopijakunnat voivat perustaa yhdessä kiinteistöosakeyhtiön, jonka tarkoituksena on Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen paloasemien ja muiden pelastustoimen tilojen omistaminen.



Kuva 58. Vantaan alueen paloasemien saavutettavuus nykytilanteessa 2018

Ensihoitopalvelun järjestämistapa. Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä tuottaa alueidensa ensihoitopalvelun sen mukaan, miten on määritetty sairaanhoitoalueiden lautakuntien ja HUS:n hallituksen tekemissä päätöksissä (yhteistoimintasopimus alueellisen pelastustoimen

kanssa, omatuotanto, hankintamenettely tai niiden yhdistelmä). Alueellisten pelastuslaitosten kanssa on tehty sopimus ensivasteen toteuttamisesta.
Ensihoitopalvelun tuottamistapa HYKS alueella:

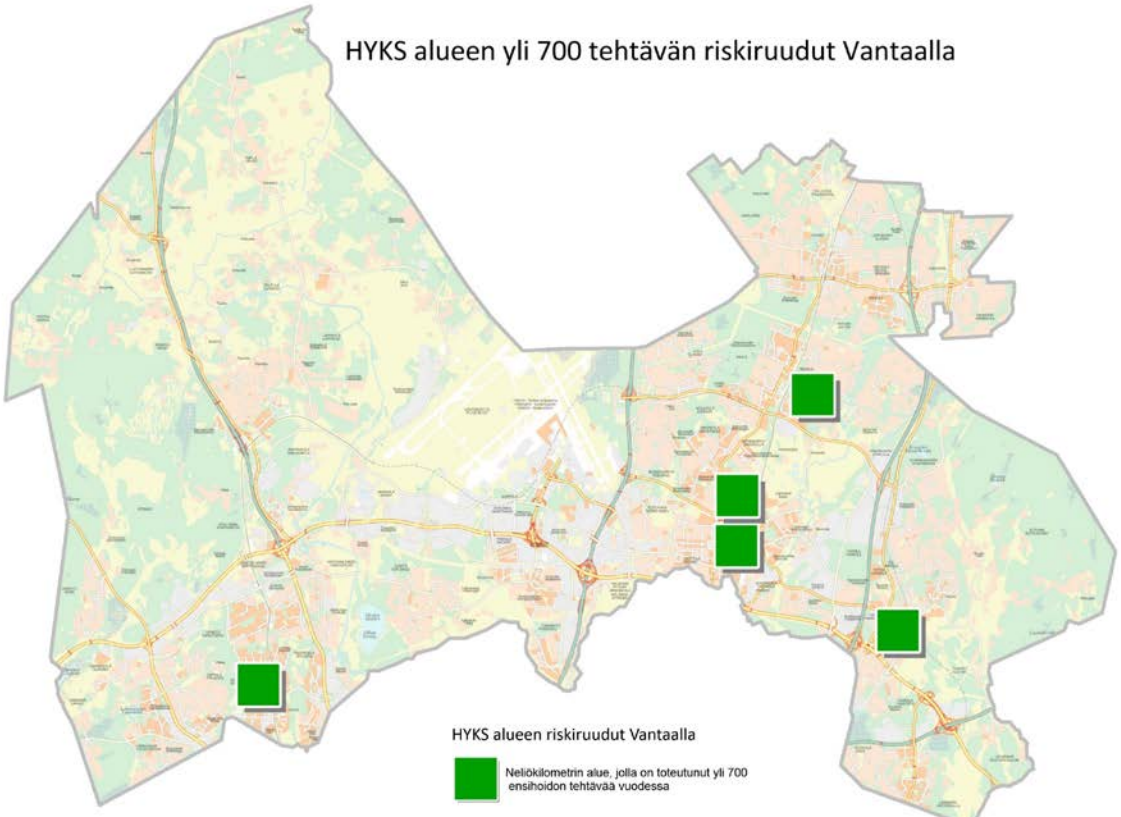
- Yhteistoimintasopimus alueellisten pelastuslaitosten kanssa koskien A–C tehtäviä ja kenttä johtotoimintaa, ostopalvelusopimus koskien D-tehtäviä.
- Ensihoitopalveluun sisältyy ensivaste, ensihoito perus- ja hoitotasolla sekä ensihoidon kenttäjohtaminen. Kuntayhtymällä on ensihoidosta vastaava lääkäri.
  (C-tehtävät ovat välittömästi hoidettavia tehtäviä, mutta eivät niin kiireellisiä, että tulisi hoitaa hälytysajona. D-tehtävät ovat täysin kiireettömiä, usein aikatilauskuljetuksia tai potilaiden siirtotehtäviä hoitolaitoksesta toiseen ja voivat odottaa noin 2t tarvittaessa. D-tehtävät hoidetaan Vantaalla HUS:n omalla sairaankuljetuskalustolla tai yksityisen sairaankuljetusyhtiön toimesta.)

Tavoitteet potilaan tavoittamisajasta. Palvelun saatavuus riskiluokittain päivittäistehtävissä koko HUS-alueella. Tavoittamisviiveet lasketaan tehtävän vastuun siirtymisestä ensihoitopalvelulle (=hälytysaika) kohteeseen saapumiseen.

	A-tehtävät		**B-tehtävät**	
Riskialueluokka	med.	90 %	med.	90 %
Ydintaajama	**5 min**	**9 min**	**6 min**	**10 min**
Muu taajama	**7 min**	**12 min**	**8 min**	**14 min**
Asuttu maaseutu	**13 min**	**20 min**	**15 min**	**24 min**

Vantaan alueen voidaan katsoa olevan lähes kokonaisuudessaan ydintaajamaa ja muuta taajamaa.

HUS on laatinut niin sanotun superriskiruutu tarkastelun, jossa yhden neliökilometrin alueella on yli 700 toteutunutta ensihoitotehtävää vuodessa. Näitä ruutuja on Vantaan alueella viisi kappaletta. Myyrmäen keskusta ja Tikkurilan keskusta muodostavat tällaisen superriskialueen, joihin ei nykyisiltä asemapaikoilta ehditä palvelutason edellyttämässä tavoittamisajassa.



Kuva 59. HYKS alueen yli 700 tehtävän riskiruudut Vantaalla.



Kuva 60. Ensihoidon nykyinen palveluverkko (punaiset paikat) ja suunnitellut (vihreä).

8.3.4.2 Palveluverkon kehittämistarpeet vantaalaisten näkökulmasta

Palveluverkko perustuu läheisyysperiaatteeseen, jossa keskeiset merkittävät tekijät ovat toimintavalmiusaika ja tavoitettavuus.

Palveluverkon kehittämistarpeet
Pelastustoimen voimassa olevan palvelutasopäätöksen mukaisesti on Kivistön ja Klaukkalan alueen pelastustoimen valmiuden kehittäminen yhteistyössä Nurmijärven kanssa käynnistetty alkuvuodesta 2017, tarveselvitys valmistuu talvella 2018. Tarveselvityksessä esitetään yhteisen paloaseman rakentamista alueelle vuosina 2020−2023. Asemalle sijoitetaan pelastusyksikkö vahvuudella 1+3 ja mahdollisesti puomitikasyksikkö. Klaukkalan ensihoitoyksikkö siirtyy asemalle vahvuudella 2.

Ensihoidon palveluverkon kehittämisen tarpeet ovat Tikkurilan ja Myyrmäen alueella. Päivystystilat Tikkurilan alueen ensihoitoyksikölle tulisi sisältyä Tikkurilan hyvinvointikeskuksen tilaohjelmaan. Myyrmäen alueella tehtiin vuoden 2017 aikana hankesuunnitelma Myyrinkodin yhteyteen tulevista päivystystiloista. Selvityksessä ei löydetty toiminnallisesti riittävän kompakteja ja kustannustehokkaasti toteuttavia tiloja. Ensihoidon tilatarve Myyrmäen alueella on edelleen akuutti. Kivistön alueen ensihoidon yksikön tarve tulevaisuudessa sisältyy Klaukkalan ja Kivistön alueen yhteispaloaseman tarveselvitykseen.

Paloasemat 2035 -selvitys on tehty yhteistyössä Helsingin, Länsi-, Itä- ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitosten kanssa. Selvityksessä on tutkittu pelastuslaitosten kykyä saavuttaa kohteita nykyisin ja tulevaisuudessa toimintavalmiusohjeen määräämissä ajallisissa puitteissa sekä arvioida pelastuslaitosten paloasemien tulevaisuuden määrällistä tarvetta ja sijaintia.

Paloasemat 2035 selvitys esittää järjestelyjä Vantaan osalta:
- Yhteinen paloasema Helsingin kanssa Lahdenväylän ja Kehä III:n tuntumaan toteutettuna parantaa saavutettavuutta alueille Siltamäki, Tapulikaupunki, Puistola, Heikinlaakso ja Hakunila. Asemalle sijoitetaan myös ensihoitoyksikkö.
- Yhteinen paloasema Helsingin kanssa Varistoon Vihdintien ja Rajatorpantien risteyksen tuntumaan toteutettuna parantaa saavutettavuutta alueille Myyrmäki, Vapaala, Pähkinärinne, Konala ja Espoon Laaksolahti ja Niipperi. Asemalle sijoitetaan myös ensihoitoyksikkö.

Hallitus on maakunta- ja soteuudistukseen liittyen päättämässä, että pelastuslaitokset siirtyvät kunnilta maakunnan vastattavaksi 1.1.2021 alkaen. Uudenmaan maakuntaan syntyvä pelastuslaitos muodostuu nykyisistä Helsingin-, Itä-Uudenmaan, Keski-Uudenmaan ja Länsi- Uudenmaan pelastuslaitoksista. Maakuntien tilakeskus Oy on maakuntauudistuksen osana perustettu valtakunnallinen palvelukeskus, jonka tehtävänä on huolehtia kaikista tulevien maakuntien tarvitsemista pelastusasemista 1.1.2021 alkaen.

8.3.5 Vantaan Työterveys liikelaitoksen palvelut

8.3.5.1 Palveluverkon nykytila

Vantaan Työterveys liikelaitos on Vantaan kaupungin organisaatiossa kunnallinen liikelaitos, jonka tehtävänä on vastata työterveyshuoltolaissa, kansanterveyslaissa ja muussa lainsäädännössä tarkoitetuista kaupungin järjestämisvastuulle kuuluvista työterveyshuollon palveluista Vantaan kaupungille, Vantaan, Helsingin, Espoon ja Kauniaisten yrityksille sekä merimiesterveydenhuollon palveluista Helsingin kaupungille. Espoo, Helsinki ja Kauniainen ovat eriyttäneet yritystyöterveyshuollon järjestämisvastuun muusta kunnan järjestämisvastuulla olevasta kansanterveystyöstä kansanterveyslain 5 §:n mahdollistamalla tavalla.

Liikelaitos tarjoaa työterveyshuollon palveluja neljässä toimipisteessä pääkaupunkiseudulla Tikkurilassa, Myyrmäessä, Pasilassa ja Tapiolassa http://www.vantaantyoterveys.fi/toimipisteet. Kaikki toimipisteet sijaitsevat erittäin hyvien liikenneyhteyksien ääressä ja ovat kaikkien asiakkaiden käytössä. Palveluverkkoon voidaan lukea mukaan myös virtuaalinen työterveysasema, jossa asiakkaat voivat asioida työterveyshoitajan, työterveyslääkärin ja asiakaspalvelun kanssa chat- tai virtuaalivastaanoton kautta.

8.3.5.2 Palveluverkon kehittämistarpeet vantaalaisten näkökulmasta

Liikelaitoksella ei toiminnallisesti ole tällä hetkellä tarvetta laajentaa palveluverkkoa.

Palveluverkon kehittämistarpeet
Mahdollisen maakunta- ja soteuudistusten vaikutuksia työterveyshuollon palveluverkkoon 1.1.2021 alkaen selvitetään tällä hetkellä Uudenmaan maakunta- ja soteuudistuksen työterveyshuollon valmisteluryhmässä. Uudellamaalla on tällä hetkellä 30 julkisen palvelujentuottajan työterveyshuollon toimipistettä.

8.3.6 Toimenpiteet toimialan palveluverkkojen investointikustannusten hallintaan

Konserni- ja asukaspalvelujen toimiala tekee yhteistyötä tilakeskuksen kanssa suunnitellessaan sen tulevia toimitiloja. Ensisijaisena vaihtoehtona ovat aina kaupungin tai kaupunkikonsernin tyhjinä olevat tilat ja niiden muuttaminen toimintaan sopiviksi. Toisena vaihtoehtona tulevat toimintaan soveltuvat ja hyvillä sijainneilla olevat kohtuuhintaiset vuokratilat. Vasta kolmantena vaihtoehtona esitetään täysin uuden tilan rakentamista. Kaikissa toimitilasuunnitelmissa kartoitetaan yhteistyö oman toimialan ja muiden toimialojen kanssa. Tämän lisäksi tilatarve tarkastellaan aina palvelustrategian kannalta tarkoituksenmukaiseksi. Tässä tarkastelussa arvioidaan etenkin palvelujen digitalisoinnin visio ja sen asteittainen edistyminen.

8.4 MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN PALVELUT

8.4.1 Toimialan asiakaspalvelut

8.4.1.1 Palveluverkon nykytila

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan asiakaspalvelupisteet sijaitsevat Tikkurilassa Kielotiellä ja Pakkalassa Pakkalankujalla (Leija). Keskitetty maankäytön, rakentamisen ja ympäristön asiakaspalvelu yhdistettiin Vantaa-infoon 1.2.2018, mutta käytännössä yhdistetty kaupunkisuunnittelun, kaupunkimittauksen, kuntatekniikan keskuksen ja rakennusvalvonnan asiakaspalvelupiste toimii edelleen Kielotie 13:n asiakaspalvelutiloissa.

Ympäristökeskuksessa Pakkalankujalla eläinlääkärin vastaanotolla tarjotaan pieneläimiä varten peruseläinlääkäripalveluja sekä virka-aikana että sen ulkopuolella. Ajanvarauspalvelut on tarkoitettu ainoastaan vantaalaisille, sen sijaan päivystyspalveluja voivat käyttää ensisijaisesti myös Askolan, Lapinjärven, Loviisan, Pornaisten, Porvoon ja Sipoon asukkaat lemmikkeineen. Muutoin ympäristökeskus palvelee asiakkaitaan sähköisesti, puhelimitse ja postitse.

Kuntatekniikan keskuksessa aloitti vuoden 2018 alussa koko tulosalueen keskitetty Lupapalvelut -yksikkö, jossa käsitellään muun muassa yleisten alueiden kaivu-, tapahtuma- ja sijoituslupahakemuksia. Luvat haetaan Lupapiste.fi-palvelun kautta, mikä mahdollistaa lupaprosessin etenemisen seuraamisen myös virka-aikojen ulkopuolella ja viikonloppuisin. Lupia käsitellään ja tarvittaessa kommentoidaan kuitenkin vain virka-aikana.

Myös rakennusluvat haetaan Lupapiste.fi:n kautta. Palvelussa saa myös neuvontaa ja ohjausta rakentamiseen ja suunnitteluun.

Pysäköinninvalvonnan asiakaspalvelu Vantaa-infossa Tikkurilassa ja Myyrmäessä sekä puhelinpalveluissa hoitaa yleisen pysäköinninvalvonnan neuvonnan, maksutietojen antamisen sekä vastaanottaa oikaisuvaatimuksia. Lisäksi asiakaspalveluun kuuluu yleinen ajoneuvojen siirtoon liittyvä neuvonta, asiakaskyselyihin vastaaminen sekä ajoneuvojen siirtoon liittyvän maksupäätöksen antaminen ajoneuvoa lunastettaessa.

8.4.1.2 Palveluverkon kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset

Sähköisiä palveluja kehitetään edelleen ja niiden tarkoituksena on helpottaa kellon aikaan rajoittumatonta asioimista viranomaisten kanssa.

Palveluverkon kehittämistarpeet
Kaupungin yhteistä palautejärjestelmää ollaan kehittämässä ja toimialan tavoitteena onkin, että palautejärjestelmän ja MATTIn välille tehdään integraatio, jotta kuntalaisen antama palaute tulee nopeasti paikkatiedon ja MATTIn toiminnanohjauksen kautta oikealle vastuutaholle. Toiminnanohjaus palautteiden käsittelyssä ja hoitamisessa mahdollistaa aidon vuorovaikutuksen kaupungin toimintojen ja palvelujen sekä kuntalaisen välillä. Sen kautta kuntalaisella on mahdollisuus saada tieto, kun esimerkiksi hänen ilmoittamansa puute tai vika on kaupungissa hoidettu kuntoon.

Tulevaisuuden palveluverkko
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan lähivuosien painopisteenä on kehittää tulevaisuudessa joustavaa ja kattavaa monikanavaista sähköistä palvelua siten, että fyysisten asiakaskontaktien tarve minimoidaan. Toimialan asiakaspalvelu toteutetaan yhdessä kaupungin keskitetyn asiakaspalvelun kanssa.

8.4.2 Julkinen kaupunkitila

8.4.2.1 Palveluverkon nykytila

Kunnossapidettävän liikenneverkon (infran) laajuus Vantaalla on yhteensä noin 1 500 km, josta katuja on noin 900 km, katualueella olevia jalankulku- ja pyöräteitä noin 500 km ja jalkakäytäviä noin 150 km. Edellisten lisäksi Vantaalla on noin 96 kilometriä ulkoilu- ja puistoraitteja sekä noin 90 kilometriä maanteiden kevyen liikenteen väyliä ja 230 liikennöitävää siltaa. Ulkovalaistuksen valopisteitä on noin 41 000.

Katualueet. Katualueet luokitellaan kolmeen eri kunnossapitoluokkaan, jotka pääosiltaan jakautuvat joukkoliikennekatuihin (I–luokka), vilkkaisiin kokoojakatuihin (II–luokka) ja asuntokatuihin (III–luokka). Katujen kunnossapitotyöt, esimerkiksi auraus lumisateen jälkeen, aloitetaan aina luokitusjärjestyksessä joukkoliikennekaduista.

Vantaan katu- ja viheralueita hoidetaan sekä kaupungin omajohtoisena työnä että yksityistä palvelutuotantoa hyödyntäen. Tällä hetkellä Hakunilan ja Korson suuralueiden kesä- ja talviajan hoitotyöt on kilpailutettu yksityisille yrityksille. Näiden lisäksi kaupunki kilpailuttaa ja ostaa paljon työajoneuvopalveluja yksityisiltä henkilöiltä sekä yrityksiltä.

Joukkoliikenne. Joukkoliikenne on HSL:n järjestämää, mutta Vantaan kaupunki tuottaa ja kunnossapitää katuinfran sekä katujen pysäkki-infran. Pääradan sekä lentoaseman rautatieasemat ovat Liikenneviraston vastuulla ja kehäradan asemat puolestaan Vantaan kaupungin kunnossapitämiä. Vantaalla on yhteensä 14 rautatieasemaa.

Bussivarikot. Vantaalla on kaksi kaupungin konserniyhtiön omistamaa bussivarikkoa, ne sijaitsevat Hakunilassa ja Tuupakassa. Ojankoon on suunnitteilla Hakunilan korvaava varikko, joka otetaan käyttöön vuonna 2020. Bussiterminaaleja on Myyrmäessä, Martinlaaksossa, Kivistössä, Tikkurilassa, Aviapoliksessa ja lentoasemalla. Vantaalle on rekisteröity 420 taksia, ja taksitolppia on 24, joista Helsinki-Vantaan lentoasema on yksi maan merkittävimmistä.

Ajoneuvojen pysäköinti. Ajoneuvojen pysäköinti muuttui Tikkurilan, Myyrmäen ja Kivistön keskustojen kadunvarsilla maksulliseksi vuoden 2018 alusta. Maksullisuudella halutaan erityisesti parantaa kadunvarsipaikkojen saatavuutta ja siten keskusta-alueilla lyhytkestoista asiointia. Maksullisillakin paikoilla saa pysäköidä yhden tunnin ilmaiseksi.

Liityntäpysäköinti. Liityntäpysäköinti on joukkoliikenteen käyttäjälle maksutonta. Vantaalla on asemilla liityntäliikenteen käytössä 2 494 autopaikkaa ja 2 218 pyörätelinepaikkaa.

Sähköautojen latausinfra. Latausinfra kattaa Vantaalla 28 pistettä, joissa on yhteensä 118 latauspaikkaa. Luvuissa on mukana kaikki julkiset, puolijulkiset sekä yksityiset paikat. Sähköbusseille ei ole toistaiseksi latausinfraa.

Viheralueverkko. Kaupungin hoidossa olevaan viheralueverkkoon kuuluu katuviheralueiden lisäksi rakennettuja viheralueita eli puistoja noin 860 hehtaaria, niittyjä ja avoimia alueita noin 500 hehtaaria, puistometsiä noin 1 735 hehtaaria, virkistysmetsiä noin 3 500 hehtaaria ja maisemapeltoja noin 360 hehtaaria.

Vantaan toimintapuistoissa on 145 erilaisista leikkipaikkaa, 110 puistokenttää (joista 30 jäädytettäviä) sekä 30 muuta lähiliikuntapaikkaa. Koira-aitauksia on 25 ja matonpesupaikkoja 11. Kaikilla viheralueilla, etenkin rakentamattomilla, tuotetaan merkittäviä ekosysteemipalveluja luonnonhoidon keinoin. Ekosysteemipalvelut ovat luonnon ihmisille tuottamia sekä aineellisia että aineettomia monimuotoisia palveluja, jotka saavat aikaan hyvinvointia ja viihtyisyyttä.

Luonnonsuojelualueet. Vantaalla on luonnonsuojelualueita yhteispinta-alaltaan noin 1 400 hehtaaria. Kaupunki vastaa luonnonsuojelualueiden hoidosta ELY-keskuksen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti. Luonnonsuojelualueille toteutetaan reittejä, pitkospuita, opasteita ynnä muita rakenteita. Kaupunki myös järjestää luontoalueille opastettuja kaikille avoimia luontoretkiä.

Torialueet. Torialueilla harjoitetaan perinteistä torikauppaa sekä pidetään markkinoita ja erilaisia ulkoilmatilaisuuksia. Tällaisia torialueita on Myyrmäessä (Punamulta-, Paalu-, Iskos- ja Liesitori), Tikkurilassa (Tikkurilan uusi tori, Tikkuraitti, Peltolantori ja Lauri Lairalan aukio), Hiekkaharjussa (Talkootori), Koivukylässä (Koivutori, Euroopan aukio/Rasinaukio ja Kydönaukio/Havukoski) ja Korson keskustassa. Vantaalla on myös lukuisia muita pienempiä torialueita, joita ei käsitellä tässä suunnitelmassa.

Ylijäämämaiden vastaanotto. Vastaanotto toimii Petikossa Petikonhuipulla (entinen Pitkäsuo), jossa vastaanotetaan puhtaita ylijäämämaita Vantaan kaupungin alueelta. Vastaanotto on maksullista ja käytössä on sähköinen vastaanottojärjestelmä, johon tuojat rekisteröityvät ennen tuonnin aloittamista. Vastaanottopaikkaan tuodaan vuosittain noin 40 000 kuormaa.

Lumenvastaanotto. Vantaalla on kolme lumenvastaanottopaikkaa, jotka ovat Vehkalanmäki, Kulomäki ja Koisotie. Lisäksi rakenteilla on Ojanko ja suunnitteilla Tolkinkylä. Maksullisen lumen vastaanoton laskutusjärjestelmä perustuu ajoneuvojen rekisterinumeroiden tunnistukseen. Lumenkuljettajien on etukäteen rekisteröidyttävä vastaanottopaikkojen käyttäjiksi. Keskivertotalvena lumikuormia vastaanotetaan noin 14 000 kuormaa. Lumisimpana talvena (2009–2010) kuormien määrä oli yli 53 000.

8.4.2.2 Palveluverkon kehittämistarpeet ja suunnitellut palveluverkkomuutokset

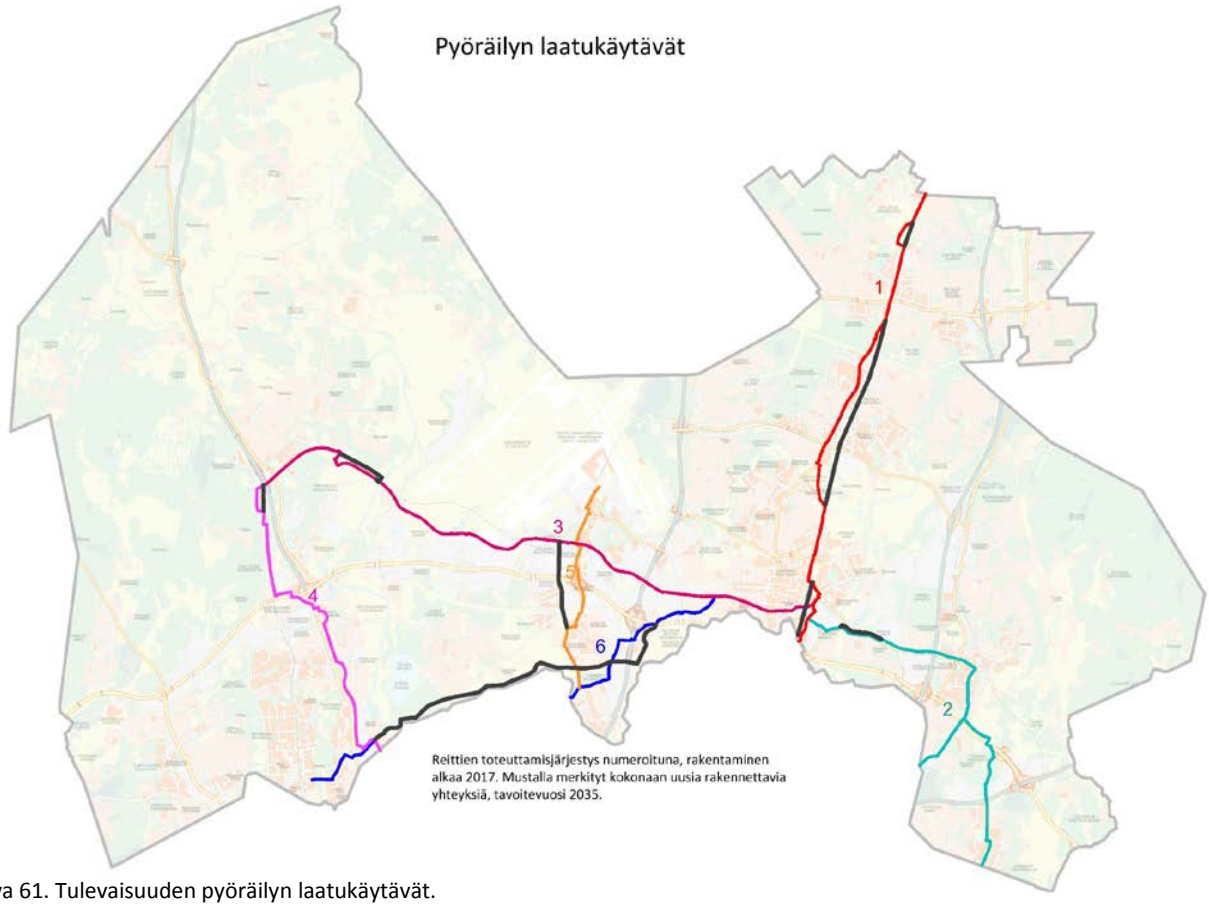
Kaupunkia kehitetään edelleen joukkoliikennekaupunkina niin, että palvelut ovat saavutettavissa joukkoliikenteen avulla sekä kävellen ja pyöräillen. Julkisen kaupunkitilan laatuun, esteettömyyteen sekä rationaalisen kunnossapidon edellytysten turvaamiseen kiinnitetään erityistä huomiota. Infralla tuetaan muuta palveluverkkoa eli ympäristöstä halutaan kehittää houkutteleva, monipuolinen ja sujuvasti toimiva niin asukkaille kuin elinkeinoelämänkin tarpeisiin.

Digitalisaatio, muun muassa MATTI-hankkeen käyttöönotto, tehostaa tuottavuutta merkittävästi ja parantaa omaisuudenhallinnan laatua.

Kaupungin oman tuotannon osuus vähenee hallitusti muun muassa kunnossapidon osalta. HSL vastaa tulevaisuudessakin joukkoliikenteestä, HSY vesihuollosta, Liikennevirasto rataverkosta ja ELY/maakuntahallinto yleisistä teistä.

Palveluverkon kehittämistarpeet

Pääkatuverkoston yhteyspuutteet pyritään korjaamaan laadittavan investointien 10-vuotisohjelman mukaisesti. Pyöräilyn laatukäytäviä kehitetään systemaattisesti ja ympärivuotinen pyöräily mahdollistetaan tehokkaalla ja rengasystävällisellä kunnossapidolla. Ulkoilureitistöt ja jokirannat täydentävät muuta reitistöä. Kaupunkipyörät, älyliikenne ja älykkäiden pysäköintijärjestelmien kehittäminen mahdollistavat katutilan uudenlaista käyttöä ja jäsentelyä.



Kuva 61. Tulevaisuuden pyöräilyn laatukäytävät.

Vantaan viheralueohjelma 2011–2020 määrittelee viheralueverkon kehittämistarpeet vuoteen 2020. Ohjelma uusitaan, jolloin otetaan huomioon uudet kaava-alueet ja selvitetään viheralueiden korjausvelka eli perusparannustarve.

Viheralueiden osalta erillisinä palveluverkon lisäyksinä tavoitellaan Kuusijärven kokonaisuuden kehittämistä porttina Sipoonkorven kansallispuistoon, uuden vesivirkistysalueen suunnittelua ja toteutusta Vaaralan lammille sekä Petikon luontovirkistysalueen jatkokehittämistä.

Vuoden 2018 alusta aloitettiin Raide-Jokeri 3:n eli Lentoasema–Tikkurila–Hakunila–Mellunmäki poikittaisen kaupunkiraitiotien yleissuunnittelu. Raitiotien linjaus mukailee vuonna 2019 aloittavan runkobussi 570 linjausta. Kehäradalle suunnitellaan uutta Lapinkylän seisaketta Kivistön aseman itäpuolelle.

Yhteiskäyttöautot eivät ole olleet yleisesti saatavilla Vantaalla. Syksyllä 2017 tehdyn teknisen lautakunnan linjauksen mukaisesti yhteiskäyttöautoille voidaan myöntää maksuton pysäköintioikeus. Pysäköintioikeuksia on myönnetty kahdelle yhteiskäyttöautoja vuokraavalle yritykselle sekä Vantaan kotihoidon yhteiskäyttöisille ajoneuvoille. Yhteiskäyttöautojen pysäköinti on mahdollista erikseen merkityillä autopaikoilla. Yhteiskäyttöautojen on mahdollista pysäköidä maksutta osalla keskustojen maksullisista paikoista. Tikkurilassa tällaisia paikkoja on 119, Myyrmäessä 13 paikkaa ja Kivistössä 23 paikkaa.

Kaupunkipyöräjärjestelmän toteuttamisen pilotointia selvitetään vuonna 2018.

Petikonhuipun (entinen Pitkäsuo) ylijäämämaiden vastaanotto on käytössä vielä useita vuosia. Uutta, Kiilan täyttömäkeä, suunnitellaan yleiskaavan laatimisen yhteydessä Vantaan ja Tuusulan rajan tuntumaan. Sen arvioidaan olevan käytettävissä 2020-luvun alkupuoliskolla.

Tulevaisuudessa Vantaalla käytetään nykyistä enemmän yhteiskäyttöautoja sekä mobiilisovelluksen avulla lainattavia kaupunkipyöriä.

Tulevaisuuden palveluverkko
Tulevaisuudessakin julkinen kaupunkitila tukee muuta Vantaan palveluverkkoa niin, että kaupungin palvelut ovat saavutettavissa sujuvasti joukkoliikenteen avulla sekä kävellen ja pyöräillen esteettömästi ympäri vuoden.

Älyliikenne, yhteiskäyttöautot ja mobiilisovelluksen avulla lainattavat kaupunkipyörät ovat arkipäivää. MATTI-toimintamalli ja -tietojärjestelmä ovat käytössä ja niiden myötä myös julkinen käyttöomaisuus ja sen kunnossapito ovat hallinnassa reaaliaikaisesti.

8.5 KAUPUNGIN TOIMIALOJEN KESKEISET PALVELUVERKKOLINJAUKSET

Sivistystoimen toimialan palvelut

Varhaiskasvatus

Varhaiskasvatuspalvelut järjestetään pääsääntöisesti lähipalveluna myös uusilla asuinalueilla. Varhaiskasvatuspalveluista lähipalveluna järjestettäviä palveluja ovat lasten koko- ja osa-aikainen varhaiskasvatus, esiopetus sekä avoin päiväkoti- ja kerhotoiminta. Ilta- ja ympärivuorokautista varhaiskasvatusta järjestetään keskitetysti kahdeksassa toimipaikassa eri puolilla Vantaata. Asukaspuistotoimintaa on kolmella alueella.

Varhaiskasvatuksen strategia on lisätä yksityisen varhaiskasvatuksen osuutta maltillisesti. Tavoitteena on, että palvelusetelillä tai yksityisen hoidon tuella järjestetyssä varhaiskasvatuksessa olevien lasten osuus on enintään 18 % vuoden 2021 lopussa (14,0 % marraskuun tilanteessa 2017). Yksityinen varhaiskasvatus vähentää kaupungin investointipainetta ja tuo perheille vaihtoehtoja kunnallisten palvelujen rinnalle.

Suomen- ja ruotsinkielinen perusopetus

Suomenkielisessä perusopetuksessa toteutetaan lähikouluperiaatetta. Vuosiluokkien 1–6 opetustilat suunnitellaan ryhmätilaperiaatteella. Vuosiluokkien 7–9 opetuksessa käytetään edelleen ainekohtaisia opetustiloja. Mikäli ruotsinkielisen väestön määrä lisääntyy, kasvavaan palvelutarpeeseen vastataan.

Nuoriso- ja aikuiskoulutus (suomenkielinen ja ruotsinkielinen)

Toisen asteen oppilaitosten palveluverkon kehittämisessä yksi tärkeistä lähtökohdista on, että oppilaitosten tulee sijaita hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrella. Fyysiset tilat tulee rakentaa siten, että niitä voidaan muunnella joustavasti muuttuvien oppimisympäristövaatimusten mukaisiksi. Uusien tilojen suunnittelussa selvitetään tilojen yhteiskäytön mahdollisuuksia yritysten kanssa.

Uusien toisen asteen oppilaitostilojen tarve kasvaa tulevina vuosina, kun nuorten määrä kasvaa niin Vantaalla kuin koko pääkaupunkiseudulla. Ammatillisen koulutuksen tilatarpeisiin vaikuttavat myös työelämän tarpeet. Tilatehokkuutta tulee lisätä opiskelijamäärän kasvaessa.

Aikuisopisto haluaa tarjota koulutusta lähipalveluna. Tämän johdosta on tärkeää, että opetusta voidaan jatkossakin antaa laajasti eri kaupunginosissa. Asukasmäärän kasvaessa eri kaupunginosiin rakennettavia uusia tiloja tulee hyödyntää myös aikuisopiston opetuksen järjestämispaikkoina.

Nuorisopalvelut

Nuorisotilat ja nuorisotyö ovat lähipalveluja, sillä useat nuoret viettävät suuren osan vapaa-ajastaan lähinnä omalla asuinalueellaan, mutta yhä suuremmassa määrin nuoret myös liikkuvat Vantaan eri alueilla sekä laajemmin pääkaupunkiseudulla. Palveluverkkoa kehitetään jatkossa siten, että nuoria laajasti kiinnostavia toimintoja keskitetään Tikkurilan ja Myyrmäen monitoimitiloihin Liitoon ja Arkkiin, joihin on parhaat yhteydet eri puolilta Vantaata. Samalla jokaisen alueen omien nuorisotilojen vetovoimaisuudesta huolehditaan. Uusille alueille suunnitellaan nuorisotilat muiden palveluiden yhteyteen. Etsivässä nuorisotyössä palvelua viedään myös nuorten koteihin kotiin syrjäytyneiden nuorten auttamiseksi.

Kirjastopalvelut

Kirjasto on luonteeltaan lähipalvelu. Lähikirjaston merkitys on suuri muun muassa pienten lasten ja ikääntyneiden oppimisen, hyvinvoinnin ja elämänlaadun kannalta. Näin ollen kasvavalle Kivistön alueelle on tarkoituksenmukaista toteuttaa kirjastopalvelut. Kirjaston palveluverkkoa on syytä kehittää kirjastojen toimintaa valvovan ministeriön ohjeiden mukaiseen suuntaan.

Kulttuuripalvelut

Kulttuuripalveluja tarjotaan kulttuuritaloissa, kirjastoissa sekä muissa kaupungin toimipisteissä. Tikkurilan keskustan kulttuuripalvelujen palveluverkkoa kehitetään, lisäksi Kivistöön tulee yhteiskäyttötilat, joissa kulttuuripalvelut on mukana. Aviapolikseen tarvitaan myös tilat kulttuurille.

Liikuntapalvelut

Liikunnan tulevaisuuden palveluverkon painopisteet ja kehittämistarpeet ovat ulkoliikuntapaikkojen ja lähiliikunnan palveluverkon sekä koulujen yhteydessä olevien liikuntasalien kehittäminen, uimahallien peruskorjauksien toteuttaminen, Elmon urheilupuiston toteuttamismahdollisuuksien selvittäminen, Kivistön urheilupuiston suunnittelu, vapaa-aika-, virkistys- ja liikunta-alueiden teemallisen yleiskaavan toteuttaminen sekä yksityisten hankkeiden edistäminen.

Sosiaali- ja terveystoimen toimialan palvelut

Terveyspalvelut

Terveysasemapalvelut tarjotaan jatkossa kolmessa hyvinvointikeskuksessa ja lisäksi lähipalvelupisteissä peruspalveluna hoitaja- ja lääkärivastaanottoa.

Neuvolapalvelut ovat perheiden helposti saavutettavissa ja perhekeskus–toimintamallia kehitetään.

Päihdepalvelujen liikkuvia palveluja lisätään.

Kuntoutuspalvelut sijoitetaan hyvinvointikeskuksiin.

Sosiaalipalvelut

Sosiaalihuoltolain ja lastensuojelulain mukaiset palvelut tarjotaan ensisijaisesti alueellisissa laajan palvelun hyvinvointikeskuksissa sekä niiden eri puolilla Vantaata sijaitsevissa vastaanottotiloissa, kuten esimerkiksi monitoimitilojen, perhekeskusten ja oppilaitosten yhteydessä. Monipuoliset työtilat tukevat palvelujen järjestämistä, tavoitettavuutta ja kohdentumista myös heikommassa asemassa olevien asiakasryhmien kohdalla.

Asiakasohjaus ja etsivä työ tukevat palveluverkon kattavuutta. Kotiin vietävät ja digitaaliset palvelut lisääntyvät edelleen.

Vanhus- ja vammaispalvelut

Turvataan laadukas, kustannustehokas ja vaikuttava vanhus- ja vammaispalvelujen tarjonta.

Suun terveydenhuolto

Suun terveydenhuollon palveluverkon keskittäminen alueellisiin hyvinvointikeskuksiin tuo useita taloudellisia ja laadullisia etuja, joilla turvataan oikea-aikaiset ja laadukkaat palvelut. Palveluverkkoa kehitetään ja suun terveydenhuollon palvelujen tarjonta turvataan koko väestölle. Koululaisten ja vanhusten hammashoito järjestetään jatkossakin lähipalveluna liikkuvilla yksiköillä.

Konserni- ja asukaspalvelujen toimialan palvelut
Työllisyyspalvelut
Konkreettista palveluverkkoa koskevaa muutossuunnitelmaa ryhdytään valmistelemaan heti, kun maakunta- ja soteuudistusta, kasvupalvelu-uudistusta ja pääkaupunkiseudun erillisratkaisua koskevat lait on hyväksytty. Sähköisten palvelujen kehittäminen on keskeinen osa palveluverkkostrategiaa. Valmennustalotoiminnan laajentamistarvetta Länsi-Vantaalle selvitetään.
Kuntalaispalvelut
Sähköisten palvelujen käytön neuvonta ja opastus tulevat tulevina vuosina kasvamaan ja kysyntään vastataan räätälöityjen palvelutorien avulla Koivukylässä ja Kivistössä. Monikanavaisen asiointipalvelun myötä uusia Vantaa-infon toimipisteitä ei perusteta jo olemassa olevien lisäksi. Jokaisella suuralueella tulee olla asukkaiden ja järjestöjen tarpeisiin vastaavat tilat. Asukastilojen avoinna pidossa pyritään kumppanuuksiin.
Hankintakeskus
Uusien ruoan valmistustapojen muutosten vaatimat toimenpiteet keittiöiden tuotanto- ja säilytystiloihin ja prosesseihin. Rakennettavien uudiskohteiden sekä perusparannuskohteiden keittiöiden (sekä valmistus- että palvelukeittiöiden) varustaminen uusille toimintamalleille sopiviksi.
Pelastustoimi
Palveluverkko perustuu läheisyysperiaatteeseen, jossa keskeiset merkittävät tekijät ovat toimintavalmiusaika ja tavoitettavuus.
Vantaan Työterveys liikelaitos
Liikelaitoksella ei toiminnallisesti ole tällä hetkellä tarvetta laajentaa palveluverkkoa.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan palvelut

Toimialan asiakaspalvelu

Sähköisiä palveluja kehitetään edelleen ja niiden tarkoituksena on helpottaa kellon aikaan rajoittumatonta asioimista viranomaisten kanssa

Julkinen kaupunkitila

Kaupunkia kehitetään edelleen joukkoliikennekaupunkina niin, että palvelut ovat saavutettavissa joukkoliikenteen avulla sekä kävellen ja pyöräillen. Julkisen kaupunkitilan laatuun, esteettömyyteen sekä rationaalisen kunnossapidon edellytysten turvaamiseen kiinnitetään erityistä huomiota. Infralla tuetaan muuta palveluverkkoa eli ympäristöstä halutaan kehittää houkutteleva, monipuolinen ja sujuvasti toimiva niin asukkaille kuin elinkeinoelämänkin tarpeisiin.

Digitalisaatio, muun muassa MATTI-hankkeen käyttöönotto, tehostaa tuottavuutta merkittävästi ja parantaa omaisuudenhallinnan laatua.

Kaupungin oman tuotannon osuus vähenee hallitusti muun muassa kunnossapidon osalta. HSL vastaa tulevaisuudessakin joukkoliikenteestä, HSY vesihuollosta, Liikennevirasto rataverkosta ja ELY/maakuntahallinto yleisistä teistä.

8.6 PALVELUJEN SAAVUTETTAVUUDEN VYÖHYKKEET

Kaupungin palvelujen sijoittumista palvelujen saavutettavuuden kannalta voidaan kuvata erilaisten saavutettavuuden vyöhykkeiden avulla.

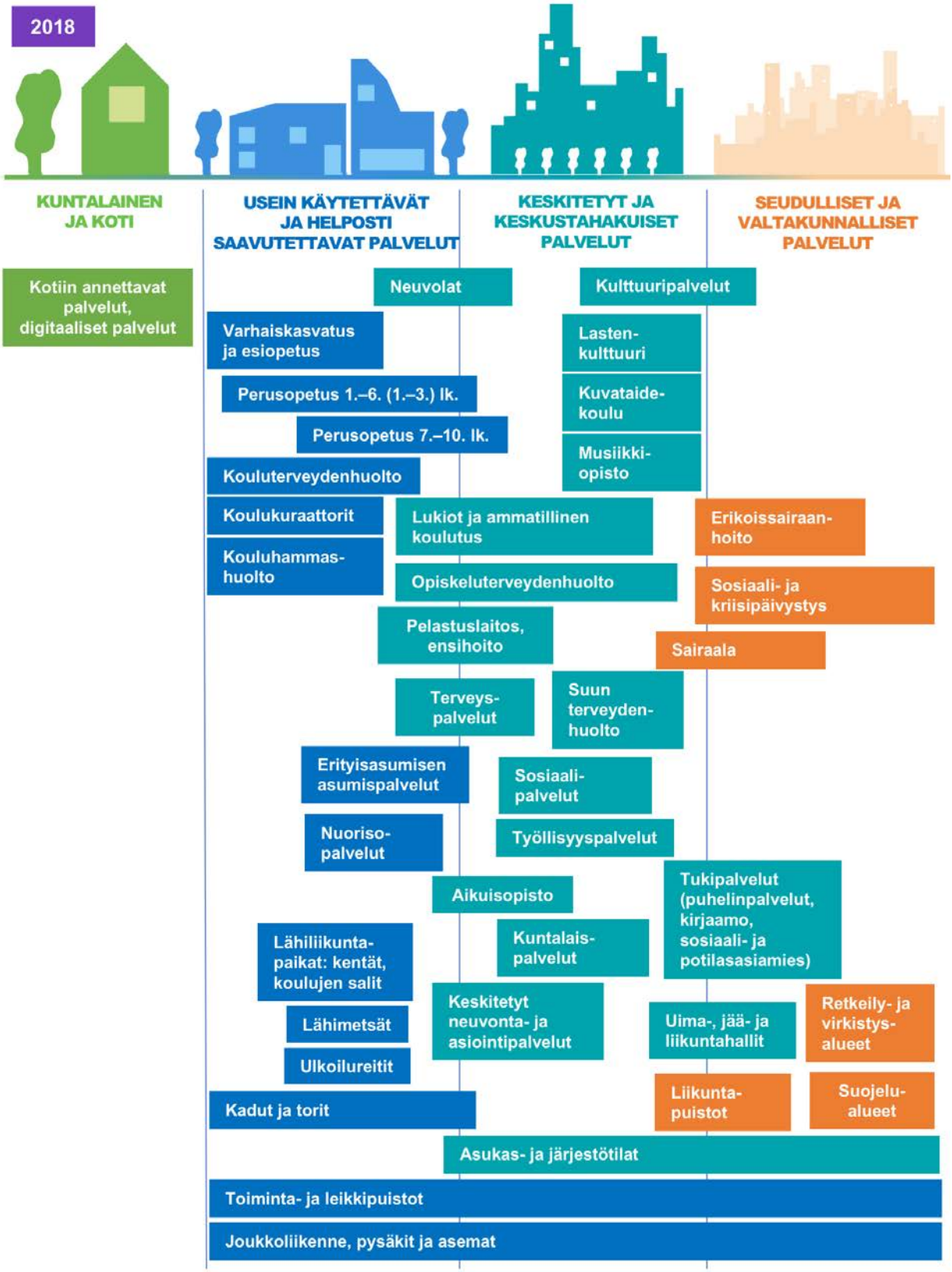
Saavutettavuuden vyöhykkeet:

- **Kuntalainen ja koti** vyöhyke sisältää ne palvelut, joita kuntalainen saa kotiin tuotettuna joko digitaalisesti tai henkilökohtaisena asiakaspalveluna.

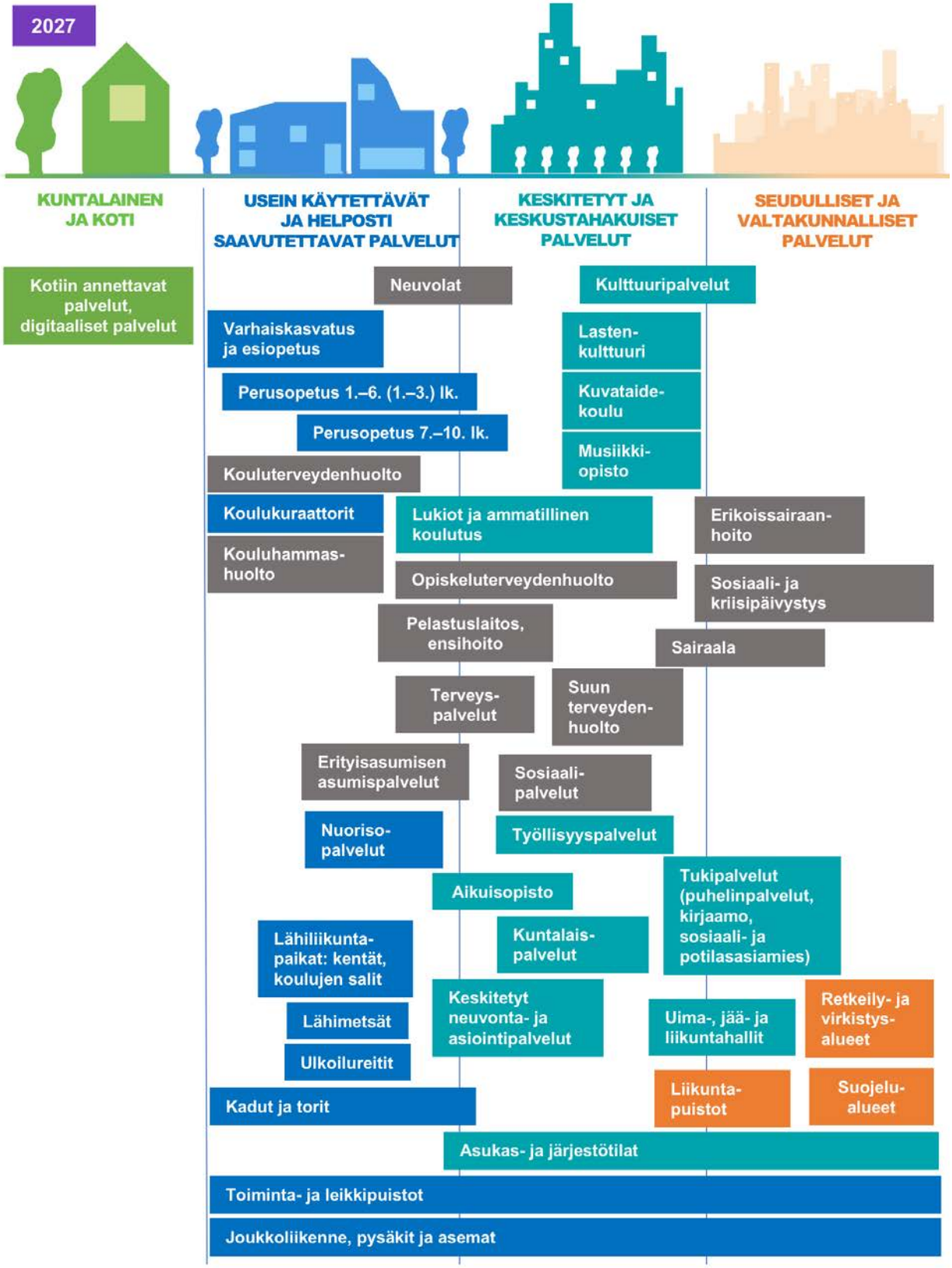
- **Usein käytettävät ja helposti saavutettavat palvelut** ovat peruspalveluja, joita käytetään päivittäin tai yleisesti paljon. Palvelut ovat ensisijaisesti lapsiin kohdistuvia palveluja, esimerkiksi päiväkoti-, sekä esi- ja perusopetuspalveluja. Osa näistä palveluista on määritelty lähipalveluiksi.

- **Keskitettyjä ja keskustahakuisia palveluja** ei yleensä käytetä päivittäin ja nämä palvelut edellyttävät laajempaa väestöpohjaa. Tämän lisäksi keskittämällä palveluja tavoitellaan suurempien yksiköiden mittakaavaetuja ja kustannustehokkuutta.

- **Seudulliset ja valtakunnalliset palvelut** ovat yhden kunnan asukkaita laajemmalle väestöpohjalle tuotettavia palveluja, joista on sovittu esimerkiksi pääkaupunkiseudun kuntien kesken tai valtion kanssa.



Kuva 62. Yhteenveto kaupungin palvelujen sijoittumisesta saavutettavuuden eri vyöhykkeille 2018.



Kuva 63. Yhteenveto kaupungin palvelujen sijoittumisesta saavutettavuuden eri vyöhykkeille, tulevaisuudentila 2027. Maakunta- ja soteuudistuksessa maakuntaan siirtyvät palvelut ovat harmaissa laatikoissa.

9 KAUPUNGIN YHTEISET PALVELUVERKKOASIAT

Keittiöverkko ja ateriapalvelun järjestäminen. Jatkuva väestömäärän kasvu ja siten tarjottavien aterioiden määrän lisääntyminen edellyttää koko ateriapalvelutuotannon uudelleen arviointia. Tällä hetkellä valmistuskeittiöiden kapasiteetti on lähes kokonaan käytössä eikä keittiöverkko siten pysty vastaamaan tarvittavaan ateriamäärän kasvuun.

Ateriapalvelujen tuottamisessa mietitään uusia tuotantomalleja perinteisen ruoan valmistustavan sijaan. Uudet tuotantomallit asettavat uusia vaatimuksia ruoan valmistus- ja säilytystiloille. Nämä uusien toimintamallien tilavaatimukset tulee ottaa huomioon keittiötilojen perusparannus- ja uudisrakennuskohteissa.

Keittiöverkon uudistaminen edellyttää kokonaisvaltaista kehittämissuunnitelmaa. Kehittämissuunnitelma laaditaan vuonna 2014 teetetyn keittiöverkkoselvityksen pohjalta. Kehittämissuunnitelmassa ratkaistaan siirtyminen uusiin tuotantomalleihin, uusien ja olemassa olevien keittiöiden tulevaisuus investointitarpeineen, keittiöiden tilavaatimukset, keittiölaitteet ja niiden ylläpito sekä ateriapalveluun liittyvä logistiikka.

Tikkurilan toimitilauudistus. Tikkurilan toimitilauudistuksen valmistelu on alkanut 2016. Uudistuksen tarkoituksena on saada kaupungin Tikkurilassa sijaitsevat tilat useista eri osoitteista pääosin samaan rakennukseen. Ensimmäisessä vaiheessa toteutuu kuitenkin Silkin kiinteistöstä toimistoosan perusparannus, josta kaupunki tulee vuokraamaan toimitilat ensisijaisesti sivistystoimen käyttöön. Kaikki uudet tilat toteutetaan yhtenäistä monitilatoimiston mallia noudattaen.

Toimitilauudistuksen keskeinen tavoite on toimintakulttuurin kehittäminen ja toimitilakustannusten hallitseminen sekä toimitilojen ajanmukaistaminen. Hanke vahvistaa Tikkurilan keskustaa, ja sen toteuttamisen yhteydessä tutkitaan kaupungintalon käytön laajentamista asukkaille ja järjestöille. Hanke valmistuu nykyisen aikataulun mukaan vuonna 2022.

Järjestelyssä vapautuu kaikkiaan lähes 27 000 m^2 toimistotilaa noin kymmenestä eri toimipisteestä. Tilat ovat pääosin vuokra- tai osaketiloja. Kielotie 13:ssa (tilaa noin 8 000 m^2) ja Kielotie 28:ssa (tilaa noin 5 000 m^2) olevat toimistorakennukset puretaan ja muiden pienempien tilojen vuokrasopimukset irtisanotaan tai osakkeet myydään. Kokonaisvuokra näistä tiloista on ollut noin 3 miljoonaa euroa vuodessa. Siirryttäessä tilatehokkuudeltaan huomattavasti parempiin tiloihin, uudisrakennuksena toteutettavan toimitalon laajuudeksi tulee noin 10 000 m^2, jonka vuosivuokraksi on arvioitu noin 2,4 miljoonaa euroa. Tämän lisäksi Silkin kiinteistöstä vuokrattavien tilojen laajuus on noin 2 000 m^2 ja vuosivuokra noin 0,5 miljoonaa euroa. Todettakoon, että nykyisistä toimitiloista suurimmat, Kielotie 13 ja Kielotie 28, olisivat suurten peruskorjausten tarpeessa, joiden jälkeen vuokrien olisi arvioitu nousevan lähes 6 miljoonaan euroon ilman tilatehokkuuden parantamista.

Konserniyhtiöt toimitilojen omistajina ja rakennuttajina. Kaupungin käyttöön tulevia toimitiloja toteutetaan sekä kaupungin omina hankkeina, että kaupungin omistamien yhtiöiden eli konserniyhtiöiden hankkeina. Omistamisen kannalta keskeiset strategiset tavoitteet ovat tarkoituksenmukaiset kiinteistöomistukset ja kiinteistöomaisuuden arvon säilyminen. Omistukset perustuvat toimitilatoimijoiden kesken sovittuun roolijakoon ja erikoisosaamista vastaavaan ydintoimintaan.

Hankejohtoryhmän hyväksyttyä konserniyhtiön hankkeen investointisuunnitelman, konserniyhtiön hallitus hakee hankkeelle yleisjaostolta (YJA) konsernistrategian mukaisen ennakkosuostumuksen. Ennakkosuostumuksen saanut hanke sisällytetään toimitilainvestointiesitykseen, jonka jälkeen hankkeen valmistelu etenee toimitilahankeprosessin mukaisesti. Mikäli hanke hyväksytään konserniyhtiön taseeseen toteutettavaksi, kaupunginhallitukselta haetaan mahdollista takausta lainalle hankkeen rahoitusta varten. Takauksen myöntää kaupunginvaltuusto.

Tilakeskus vastaa kaikkien kaupungin käyttöön tulevien hankkeiden valmistelusta (tarveselvitykset ja hankesuunnitelmat) sekä kaikkien omin budjettivaroin toteutettavien hankkeiden toteutuksesta. Konserniyhtiöiden taseeseen toteutettavien hankkeiden toteutusmallista sovitaan hankekohtaisesti.

Nykykäytännön mukaisesti VTK Kiinteistöt Oy rakennuttaa omat hankkeensa hankesuunnitelmien perusteella. Jos hankkeen toteuttajana on VAV Palvelukodit Oy, tilakeskus laatii tarveselvityksen ja hankesuunnitelman, sekä toimii toimialan tukena teknisenä asiantuntijana koko hankkeen ajan, yhtiön huolehtiessa suunnitteluttamisesta ja rakennuttamisesta. VAV Asunnot Oy vastaa vuokra-asuntohankkeidensa valmistelusta ja toteutuksesta kokonaisuutena. Muissa konserniyhtiöiden hankkeissa tilakeskus vastaa kyseisen yhtiön kanssa yhdessä hankkeen valmistelusta ja rakennuttamisesta. Työnjaosta sovitaan hankekohtaisesti.

VTK Kiinteistöt Oy:n omistuksessa olevia merkittävimpiä kiinteistöjä ovat Point-Pakkalan opetus- ja informaatiotalo, Varia Aviapolis ja Varia Hiekkaharjun uudempi rakennus, Ylästön yhtenäiskoulu sekä yhtiöistä Myyrmäen sosiaali- ja terveysasema ja Korson keskustakiinteistöt Oy (Lumo). VTK Kiinteistöt Oy:n suorassa omistuksessa on lisäksi liikuntakiinteistöistä Tikkurilan ja Myyrmäen urheilupuistojen rakennukset sekä Rajakylän tenniskeskus. VTK Kiinteistöt Oy omistaa ja rakennuttaa Leiritien kampusta Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käyttöön. VAV Palvelukodit Oy:n omistaa kiinteistöjä, muun muassa Malminiityn erityisryhmien asumis- ja palvelukeskuksen. Rakenteilla olevia hankkeita ovat muun muassa Myyrmäen vanhustenkeskus ja Koisoniitty-hanke. Konserniyhtiöissä on näiden lisäksi erillisiä kohteita, kuten Kiinteistö Oy Tiedepuiston omistama Heurekan toimirakennus.

Resurssiviisauden tiekartta. Resurssiviisauden tiekartta sisältää monia palveluverkkosuunnittelussa huomioon otettavia asioita. Palveluverkkoa koskevien suunnitelmien toteuttamisessa otetaan huomioon resurssiviisauden tiekartan tavoitteet, jotka koskevat energiantuotantoa ja -kulutusta, yhdyskuntarakennetta ja liikkumista, kulutusta ja materiaaleja sekä ympäristövastuullisuutta. Tiekartassa on esitetty toimenpiteitä valtuustokausittain vuoteen 2030 ja kullekin valtuustokaudelle laaditaan toimialojen toteutussuunnitelmat.

10 JATKOTOIMENPITEET

10.1 JATKOTOIMENPITEET PALVELUVERKKOJEN KEHITTÄMISEKSI

Toimitilaverkkosuunnittelu. Toimitilaverkkosuunnittelu osana kaupunkitasoista palveluverkkosuunnittelua tuottaa käyttäjälähtöisiä, resurssiviisaita ja taloudellisia toimitiloja. Suunnitteluun osallistuvat kaupunkisuunnittelu, tilakeskus ja taloussuunnittelu sekä käyttäjätoimialat. Toimitilaverkkoselvitykset auttavat kaupungin kiinteistökannan kehittämisessä ja kustannustehokkaan täydennysrakentamisen suunnittelussa.

Alueellisesti tai toimitilakohtaisesti tehtävät esiselvityksen antavat selvitysajankohdan tilannekuvan tarkasteltavasta toimitilaverkosta. Selvityksissä analysoidaan tarkasteltavien kohteiden kuntoluokat, tulevat peruskorjaustarpeet ajoituksineen sekä selvitetään uudiskohteiden rakennuspaikat. Lisäksi tunnistetaan ja analysoidaan eri vaihtoehtoja kannattavuuslaskentaa hyödyntäen investointisuunnittelun tueksi.

Seuraavaksi valmistuvat Vantaan ammattiopisto Varian selvitys, Tikkurilan kouluverkkoselvitys sekä Hakunilan, Aviapoliksen ja Martinlaakson päiväkotiverkkoselvitykset. Vuoden 2018 aikana selvitetään, millä edellytyksillä ja aikataululla voitaisiin käynnistää Elmon urheilupuiston toteuttaminen. Osana tehtävää selvitystä arvioidaan Koillis-Vantaan uimahallin ja jäähallin toteuttaminen sekä kartoitetaan yksityisiä kumppaneita hankkeille. Lisäksi laaditaan kaikkien toimialojen yhteisenä palvelu- ja toimitilaverkkoasiana koko Vantaan ateriapalveluja koskeva keittiöverkon kehittämissuunnitelma.

Jatkossa kaikista Vantaan suuralueiden päiväkoti- ja kouluverkoista on tarve tehdä alueelliset esiselvitykset, joita tullaan päivittämään säännöllisin välein. Näiden lisäksi laaditaan pienempiä, kohdennettuja toimitilaselvityksiä.

Tehtyjen alueellisten esiselvitysten perusteella Y-tontteja on tarpeisiin nähden paikoitellen liian vähän ja niiden tarve tiivistyvillä ja täydentyvillä alueilla tulee jatkossa edelleen lisääntymään. Tämän vuoksi rakennettujen Y-tonttien täydennysrakentamisen tai korvaavan rakentamisen mahdollisuuksia selvitetään alueellisten toimitilaverkkotarkastelujen yhteydessä.

Tulevien vuosien päiväkoti- ja perusopetuksen uudisrakennuksille on löytynyt sijoituspaikat Tikkurilasta, Myyrmäestä, Kivistöstä ja Hakunilasta 2020-luvun puoliväliin saakka. Tämän jälkeen taloussuunnitelmaan merkityille useille uusille päiväkodeille ei nykyisissä kaavoissa ole valmiita Y-tontteja. Ratkaisut näiden päiväkotien sijoittumisesta tulee tehdä nyt valmisteilla olevissa kaavoissa. Esimerkiksi Aviapoliksen alueella on jo kaavarunkotyön yhteydessä laskettu palvelutarpeen lisäyksen edellyttämää Y-tonttitarvetta, mikä on viety kaavatyön lähtötiedoksi.

Maakunta- ja soteuudistuksen lopullisista ratkaisuista riippumatta myös sosiaali- ja terveystoimen palvelujen lisääntyviin ja muuttuviin tilatarpeisiin on varauduttava. Tulevaisuuden sosiaali- ja terveystoimen palveluverkon kehittämiseksi tarvitaan tonttivaraukset Tikkurilan hyvinvointikeskusta sekä Hakunilan ja Kivistön vanhustenkeskuksia varten. Asemakaavan muutos käynnistetään Simonkodin kiinteistön kehittämiseksi vanhustenkeskusta koskevan tarveselvityksen mukaisesti. Kaupungin omassa toiminnassa pieniä erityisasumisen yksiköitä on tarkoituksenmukaista jatkossa

sijoittaa muun asuntokannan yhteyteen, jolloin tontit saadaan normaalista asumiseen tarkoitetusta varannosta. Kaupungin omana ja ostopalveluna tuotettavaa vammaisten asumispalveluja varten tarvitaan myös tonttivarauksia. Kivistön alueen sosiaali- ja terveyspalvelujen toimipaikan tonttivaraus tullaan ottamaan tulevaisuudessa käyttöön.

Rakentamispaikkojen riittävyyden ohella nykyisten Y-tonttien rakennettavuus on tuonut haasteita. Muun muassa huonot pohjaolosuhteet, haasteelliset maaston muodot, kunnallistekniikan puuttuminen tai tonttien halki kulkevien viemärilinjojen siirrot ovat lisänneet julkisen rakentamisen kustannuksia. Kaavoituksen yhteydessä palvelutuotantoon kaavoitettavien tonttien rakennettavuutta tulisi arvioida entistä tarkemmin.

Kaupungin kokonaisedun mukaista on varmistaa jatkossa, että rakentamisolosuhteiltaan hyviä Y-tontteja on riittävästi sekä kaupungin omiin uudis- ja täydennysrakentamistarpeisiin, että tulevan maakunnan tarpeisiin.

Maankäytön toteuttamisen ohjelmointi. Keskeinen kehittämiskohde palveluverkkosuunnittelussa kaupungin kasvun ja kaupunkirakenteen tiivistymisen myötä on ennakoiva ja oikea-aikainen varautumien palvelujen tonttitarpeisiin. Valmiina olevien kaavojen (5 vuoden tarve) ja asemakaavoituksen työohjelman seuraava 5-vuotiskausi tulisi yhdessä kattaa palveluverkkosuunnittelun tarpeet suunniteltaessa toimitilainvestointihankkeita seuraavalle kymmenelle vuodelle.

Palveluverkkosuunnitteluprosessia ja tiedonkulkua kehitetään niin, että vuosittain kaupunkisuunnittelun aluetiimeittäin työohjelmaa laadittaessa käydään toimialojen palveluverkkosuunnittelusta vastaavien kanssa läpi myös pidemmän aikavälin palveluverkon tonttitarpeet. MAL-sopimuksen mukaiseen asuntotonttien kaavoituksen tavoitteisiin pyrittäessä tulee samassa yhteydessä ennakoida entistä paremmin palvelutarpeiden kasvu sekä kaavalliset ratkaisut myös palvelujen osalta. Asuntotuotantoa on pyrittävä ohjaamaan siten, ettei palvelujen kysynnän alueellisista vaihteluista muodostuisi liian voimakkaita ja sen myötä niihin vastaaminen hallitusti vaikeutuisi.

MATTI-järjestelmä tulee valmistuessaan tukemaan asunto- ja palvelurakentamisen yhteensovittamiseen tarvittavaa suunnittelutyötä. Ylläpitämällä ajantasaista tietokantaa MATTI-järjestelmässä kaupungin Y-tonttikannasta varmistetaan riittävien ja palveluille sopivien sijaintien löytyminen.

Uusien kaavoitettavien Y-tonttien sijainti ja koko määritetään ensisijaisesti toiminnallisten tarpeiden mukaan silloin, kun ne ovat tarkoituksenmukaisesti kaupunkirakenteeseen sovitettavissa. Monikerroksiset ja erilaisia toimintoja yhdistävät hybridiratkaisut voivat olla yksi tapa täydentävien ja uudenlaisten palvelujen sijoittamiseksi ensisijaisesti tiiviimpiin kaupunginosiin, kuten asemien läheisyyteen. Päiväkotirakentamisessa pihakannet voivat olla toiminnallisesti hyväksyttävä ratkaisu. Kouluun tilaohjelmaan kuuluvien liikuntasalien sijaan voidaan rakentaa erillisiä liikuntahalleja koulujen läheisyyteen, jolloin voidaan paremmin vastata liikuntapalvelujen ja urheiluseurojen tarpeisiin. Pienempiä tontteja voidaan osoittaa yksityisten palvelujen (esimerkiksi päiväkotien) käyttöön, koska niiden toimintayksiköt ovat lähtökohtaisesti pienempiä.

Hybridiratkaisuissa on hyväksyttävä erilaisten hankemuotojen seurauksena normaalia suuremmat investointi- ja tilakustannukset sekä palvelujen henkilöstö- ja toimintamenot. Oleellista on myös palvelujen ja muiden toimintojen ajallinen yhteensovittaminen. Palvelurakentamista ja liikerakentamista ohjaavat eri tekijät. Palvelurakentamisen ajoitus perustuu ensisijaisesti alueelliseen väestönkehitykseen ja siitä muodostuvaan palvelutarpeeseen. Liikerakentaminen toteutuu vastasta sil-

loin, kun alueella on riittävä määrä potentiaalisia asiakkaita kaupallisille toimijoille, hanke on taloudellisesti kannattava ja markkinatilanne suotuisa. Nämä palvelurakentamisen ja liikerakentamisen kriteerit eivät välttämättä toteudu samanaikaisesti.

10.2 JATKOTOIMENPITEET TOIMITILAINVESTOINTIKUSTANNUSTEN HALLITSEMISEKSI

Kiinteistöjen kunnon seuranta ja kunnossapito. Kiinteistöjen kunnon seurantaa ja pitkän tähtäimen suunnittelua kehitetään kiinteistönhallinnan tietojärjestelmää tehokkaammin hyödyntäen. Korjausmäärärahoihin ei ole tulossa merkittäviä korotuksia ja ne on kohdennettava jatkossakin erittäin tarkoin. Rakennusten kuntoselvityksiin perustuvat paikalliset korjaukset tulevat olemaan edelleen yleisiä erityisesti 1980–90-luvuilla rakennettuihin ikääntyviin päiväkotirakennuksiin, joita ei ole varaa tai aikaa peruskorjata kokonaisvaltaisesti. Palveluverkon kannalta keskeisiä tai kulttuurihistoriallisesti arvoltaan merkittäviä koulurakennuksia tullaan peruskorjaamaan perusteellisemmin.

Kiinteistöomaisuuden rahallisen arvon säilyttämisen ja korjausvelan vähentämisen lisäksi erityishuomio kiinnitetään edelleen toimitilojen terveellisyyden ja turvallisuuden edistämiseen. Kiinteistöjen aktiivisemmalla kuntoseurannalla ja kiinteistönhuollolla pyritään vähentämään ennakoimattomia korjaustarpeita ja varmistamaan hyväksyttävät olosuhteet tilojen käyttäjille.

Sisäilmaolosuhteiden parantamiseksi tähtääviä korjauksia tehdään tilojen käytön mahdollistamissa rajoissa. Luotettavampaa lopputulosta tavoiteltaessa korjaustyöt tullaan tekemään entistä laajempina ja perusteellisemmin.

Palveluverkkojen rakennusten korjausrakentaminen on TVO:n aikana ollut pääsääntöisesti kohdennettuja osakorjauksia ja sisäilmakorjauksia, joilla on ylläpidetty kohteiden turvallista ja terveellistä käyttötarkoituksen mukaista käyttöä. Jotta palveluverkkojen rakennukset saadaan pidettyä toiminnan edellyttämässä kunnossa ja korjausvelan kasvu hallinnassa, tulee jatkossa korjausrakentamisessa keskittyä kohteiden sisällöltään laajempiin perusparannuksiin ja korjaushankkeisiin. Näin toimien saavutetaan myös parempaa vaikuttavuutta sisäilman laadun parantamiseen tehtävissä hankkeissa.

Länsi-Vantaan koulujen palveluverkko on uusiutunut ja uusiutuu seuraavien vuosien aikana voimakkaasti ja olemassa olevia kohteita on peruskorjattu laajamittaisesti 2000-luvun alkuvuosina. Itä-Vantaan kouluverkkoon kohdistuu suuri peruskorjaustarve seuraavalla vuosikymmenellä, josta Korson alueen koulut muodostavat erityisen suureen haasteen korjausrakentamiselle lähivuosina.

Varhaiskasvatuksen palveluverkon kohteiden korjausrakentamisessa on siirryttävä takaisin laajempiin perusparannuksiin, jotta olemassa olevat päiväkodit pysyvät laadukkaana osana toimintaa. Päivähoitopaikkojen tarpeen kasvua ei pystytä uudisrakentamisella ratkaisemaan, jolloin korjausohjelmaan ei voida ottaa korjaustarpeen mukaista määrää kohteita ja vaarana on palveluverkon rapistuminen rakennusten osalta. Toteutettavien hankkeiden on laajuudeltaan vastattava elinkaaren mukaista korjaustarvetta ja taattava kohteen säilyminen palveluverkossa suunnitellusti.

Muita haastavia korjausrakennuskohteita ovat lähivuosina muun muassa Kaunialan sairaala-alueen rakennukset, joihin rakennusten ikääntymisen myötä on kertynyt paljon korjaustarvetta. Investointipäätökset edellyttäisivät kokonaisvaltaisempaa suunnitelmaa kiinteistön tulevaisuudesta ja toiminnasta, jota parhaillaan erikseen nimetty kehittämistyöryhmä valmistelee.

Palveluverkkojen investointikustannusten hallinta. Rakennushankkeiden säästömahdollisuuksia selvittäneen työryhmän loppuraportissa on arvioitu ennakkoluulottomasti erilaisia keinoja rakentamisen kustannuskehityksen leikkaamiseksi vaadittavan palvelutason siitä kärsimättä. Keinot koskevat niin rakentamiseen liittyviä prosesseja, menettelytapoja ja suunnitteluratkaisuja kuin hankkeiden rahoitus-, hankinta- ja toteutustapoja.

Toimitilarakentamisen lähtökohtana on terveellisten ja turvallisten palvelutilojen tuottaminen. Kaupunginvaltuuston rakentamiselle asettamia muita tavoitteita ovat kustannus- ja energiatehokkuus myös elinkaarikustannukset huomioiden. Lisäksi on esitetty muun muassa puurakentamisen hyödyntämisestä laajemmassa mittakaavassa, samoin kuin uusimpina avauksina kiertotalouden lisääminen ja sosiaalisten näkökulmien huomioinen hankinnoissa.

Työryhmän tavoitteena oli löytää toteutuskelpoisia keinoja ja kehityssuuntia, joiden avulla voidaan rakennusinvestointien aiheuttamaa painetta kaupungin talouteen vähentää ottaen huomioon yhteisesti asetetut muut strategiset tavoitteet. Tässä yhteydessä on kuitenkin todettava, että kaikki asetetut tavoitteet eivät ole linjassa säästötavoitteiden kanssa.

Säästömahdollisuuksia tunnistettiin useita ja niitä tulisi hyödyntää mahdollisimman monipuolisesti palveluverkkosuunnittelussa, investointisuunnittelussa, hankevalmistelussa ja rakennuttamisessa. Merkitykselliset säästöt syntyvät vasta useamman tekijän yhteisvaikutuksesta.

Säästöjen saavuttamiseksi toimijoilta edellyttäviä toimenpiteitä:

1. Kaupungin kasvua ohjataan palveluverkkojen ja infran kustannustehokkaat kehittämismahdollisuudet huomioon ottaen.
2. Palvelu- ja toimitilaverkkojen systemaattista suunnittelua ja kehittämistä jatketaan kaikilla toimialoilla alueellisesti erilaisia painopistealueita hakien.
3. Tilatehokkuuden parantamiseen tähtääviä toimenpiteitä jatketaan toimialojen välisenä yhteistyönä.
4. Kaikki toimialat edistävät sekä toimialojen sisäisiä että toimialojen välisiä yhteishankkeita ja tilojen yhteiskäyttöä.
5. Rahoitus arvioi kulloinkin tarkoituksenmukaisen rahoitusmuodon tilanteen ja hankkeen elinkaarikustannukset huomioon ottaen.
6. Tilapäisiin ja vaihteleviin tilatarpeisiin hankitaan vuokratiloja tai ne ratkaistaan olemassa olevia tiloja hyödyntäen.
7. Hankkeiden joustoa lisätään suunnitelmallisesti suhdanteiden hyödyntämiseksi.
8. Kaupungin omaan rakentamiseen varataan kaavoittamalla rakentamisolosuhteiltaan hyviä ja eri käyttötarkoituksiin joustavia tontteja.
9. Hankkeet toteutetaan tilakeskuksen määrittelemällä standarditasolla, ellei kaupunkitasoisesti yksittäisen kohteen osalta erikseen muuta sovita.
10. Sekä uudisrakentaminen että kiinteistöjen korjaukset toteutetaan teknisesti kestävillä ja elinkaaritaloudellisesti järkevillä ratkaisuilla.
11. Tilojen kalustaminen (suunnittelu, hankinnat ja kierrätys) koordinoidaan kaupunkitasoisesti keskitettynä, mitä varten luodaan uusi kalustussuunnittelijan vakanssi.
12. Tietomallinnusta hyödynnetään entistä monipuolisemmin hankevalmistelussa ja luonnossuunnittelussa sekä hankkeen aikaisessa kustannusseurannassa.

LÄHTEET

Asuntorakentamisennuste 2018. *Kiinteistöt ja asuminen, Vantaan kaupunki 2018.*

HUS sairaanhoitopiirin kuntayhtymän ensihoidon palvelutasopäätös vuodelle 2018.

Kansalaisraadin julkilausuma 22.4.2017.

KAPA – Kaupunki- ja kuntapalvelut 2016. *Asiakastyytyväisyystulokset, Vantaa.*

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen palvelutasopäätös 2017–2020.

Kokoontumislaki (530/1999).

Korson suuralueen koulut. *Tilakeskus, Vantaan kaupunki 2015.*

Korson suuralueen päiväkotikiinteistöt. *Tilakeskus, Vantaan kaupunki 2015.*

Laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista (980/2012).

Lastensuojelulaki (417/2007).

Länsi-Vantaan koulukiinteistöt. *Tilakeskus, Vantaan kaupunki 2015.*

Menettelytapaohjeet uusia toimitiloja hankittaessa. *Tilakeskus, Vantaan kaupunki 2014.*

Myyrmäen päiväkotiselvitys. *Tilakeskus, Vantaan kaupunki 2017.*

Päihdehuoltolaki (41/1986).

Rakennus- ja kiinteistöalan suhdannekatsaus, Rapal 2017.

Resurssiviisauden tiekartta (luonnos maaliskuu 2018). *Ympäristökeskus. Vantaan kaupunki 2018.*

Selvitys paloasemien tarpeista ja sijainnista vuoteen 2030 Länsi-Uudenmaan, Keski-Uudenmaan, Itä-Uudenmaan ja Helsingin pelastuslaitosten alueelle, *Siljander/Helsingin yliopisto.*

Sosiaalihuoltolaki (1301/2014).

Terveydenhuoltolaki (1326/2010).

Talousarvio 2018 ja taloussuunnitelma 2018–2021. *Taloussuunnittelu, Vantaan kaupunki 2017.*

Tikkurilan päiväkotiselvitys. *Tilakeskus, Vantaan kaupunki 2017.*

Trellum korjausvelkaindeksi 2016. *Rakennusten arvojen, korjausvelan ja perusparannustarpeen vertailu 13 kaupungissa, Trellum 2017.*

Uutta Arttu2-ohjelmasta, kuntalaiskysely 2017. *Tutkimusohjelman julkaisusarja, nro 13/2017. Erillinen kooste Vantaan tuloksista. Kuntaliitto.*

Valtioneuvoston asetus neuvolatoiminnasta, koulu- ja opiskeluterveydenhuollosta sekä lasten ja nuorten ehkäisevästä suun terveydenhuollosta (338/2011).

Vantaan kaupungin kiinteistöjen tekniset- ja jälleenhankinta-arvot. *Arvojen päivitys vuoden 2015 arvot, Trellum 2016.*

Vantaan kaupungin menettelytavat sisäympäristöasioissa. *Sisäympäristöasioiden ohjausryhmä 20.6.2017.*

Vantaan vesiliikunnan olosuhdeselvitys 2017. *Liikuntapalvelut. Vantaan kaupunki.*

Vantaan väestöennuste 2017. Koko kaupungin ennuste 2018–2045, Osa-alue-ennuste 2018–2027. *Taloussuunnittelu, tietopalveluyksikkö. Vantaan kaupunki 2017.*

Vantaan yleiskaavan ajantasaisuuden arviointi A1/2017. *Vantaan kaupunki (2017a).*

Varhaiskasvatuslaki (36/1973).

Yleiskaava 2020. Tavoitteet. 04.12.2017. *Vantaan kaupunki (2017c).*

Yleisten kirjastojen laatusuositus. *Opetus- ja kulttuuriministeriön julkaisuja 2010:20.*



KAUPUNKITASOINEN PALVELUVERKKOSUUNNITELMA 2018–2027

LIITTEET

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 13 §

LIITTEET

Väestö- ja rakentamisennustemenetelmän kuvaus **Liite 1**

Väestöennustemenetelmä

Vantaan väestöennusteessa käytetään determinististä väestöennustemenetelmää. Menetelmä perustuu väestössä ja sen rakenteessa tapahtuneisiin muutoksiin ennustetta edeltävinä vuosina, muutosten avulla tehtäviin oletuksiin ja muutoksista estimoituihin parametreihin. Koko kaupungin ennusteessa oletukset tehdään hedelmällisyydestä, muuttoliikkeestä ja kuolevuudesta.

Ennusteen menetelmä voidaan karkeasti kuvata siten, että olemassa olevaan väestöön (1.1) lisätään oletusten mukaisten hedelmällisyyslukujen avulla lasketut vuoden aikana syntyneet, vähennetään oletusten mukaisten kuolevuuslukujen avulla lasketut kuolleet ja lisätään oletusten mukaisen nettomuuton, tulomuuton ja lähtömuuton erotus, vaikutus väestön määrään. Hedelmällisyysoletukset tehdään ikäluokittain ja kuolleisuus- sekä nettomuutto-oletukset sukupuolittain ja ikäluokittain. Lisäksi nettomuutossa tehdään oletukset erikseen kotimaan- ja ulkomaan nettomuutolle. Ennusteen avulla saadaan seuraavan vuoden (1.1) väestö, jota käytetään taas seuraavan ennustevuoden lähtöväestönä. Samaa menetelmää toistetaan, kunnes saadaan ennusteessa haluttu ennustevuosien määrä, esimerkiksi 40 vuotta.

Osa-alueittainen ennuste tehdään omana kokonaisuutenaan. Siitä saatu tulos täsmätään koko kaupungin ennusteeseen ikä- ja sukupuolijakaumien suhteen, jotta molempien ennusteiden väestömäärät olisivat yhdenmukaiset. Osa-alueittaisessa ennusteessa oletukset tehdään lähtökohtaisesti kaupunginosakohtaisesti, mutta joissain tapauksissa kaupunginosia myös yhdistetään esim. pienen väestömäärän vuoksi. Ottamalla huomioon kaupunginosien ominaispiirteet pyritään saamaan ennusteesta osa-aluetasolla tarkempi. Osa-alue-ennusteessa oletuksia tehdään hedelmällisyydestä, vanhassa asuntokannassa tapahtuvista väestönmuutoksista ja uuden asuntokannan vaikutuksista väestönmuutoksiin. Uuden asuntokannan määrä saadaan asuntorakentamisennusteesta.

Osa-alueittaisen ennusteen menetelmä poikkeaa joiltain osin koko kaupungin ennusteen menetelmästä. Osa-alueittaisessa ennusteessa lasketaan syntyneet kaupunginosakohtaisten hedelmällisyyslukujen avulla. Kuolleisuus ja nettomuutto sisällytetään teknisesti samaan termiin, ns. väestömuutoskertoimeen, jonka avulla lasketaan vanhassa asuntokannassa tapahtuvat väestönmuutokset syntyvyyttä lukuun ottamatta. Kertoimen vaikutus siis voi olla joko väestöä lisäävä tai vähentävä. Uuden asuntokannan vaikutus osa-alueen väestöön lasketaan asuntorakentamisennusteesta saatavien kerrosneliömetrien ja asumisväljyyksistä tehtävien oletusten avulla. Sekä rakentamisennuste että asumisväljyydet lasketaan talotyypeittäin (erilliset pientalot, rivi- ja kerrostalot).

Asuntorakentamisennusteen laadinta

Osa-alueittaista väestöennustetta ei voida laatia ilman alueittaista rakentamisennustetta. Rakentamisennusteessa ennustetaan tulevan 10 vuoden rakentamisen määrä vuosittain kerrosaloina (erikseen omakotitalot, pari- ja rivitalot sekä kerrostalot). Kerrosalatieto voidaan muuntaa tarvittaessa asunnoiksi arvioimalla valmistuvien asuntojen keskikoko menneen kehityksen pohjalta.

Yleisinä lähtökohtina ennustetta tehtäessä ovat toisaalta kaupungin tontinluovutusohjelma (sekä pientalo- että kerrostalotontit), kaavoitustilanne, kaupungin kaavoitusohjelma ja kunnallistekniikan rakentamisohjelma, rakentamisvarannot eri alueilla, rakennuttajien arviot asuntorakentamisesta (muun muassa vuoden vaihteen rakennuttajaneuvottelut, kaavakokoukset, seurantaryhmät) sekä kaavoitettavien/kaavoitettujen alueiden käyttöönottosuunnitelmat (rakentamisjärjestys, tehdyt sopimukset, suunnitelmat), toisaalta aiempina vuosina valmistuneiden asuntojen kerrosala asunnon talotyypin mukaan, edeltävinä kuukausina myönnetyt rakennusluvat, aloitetut ja valmistuneet asunnot sekä ennusteen tekohetkellä rakenteilla olevien asuntojen kerrosalatiedot.

Erikseen ennustetaan yksittäisrakentaminen (yksityiset henkilöt, pienet rakennusliikkeet, ja muun muassa kaupungin luovuttamat pientalotontit). Yksittäisrakentamisennuste tehdään pääosin menneiden vuosien kehityksen ja olemassa olevien ja tulevien kaavavarantojen sekä kaupungin tontinluovutusohjelman pohjalta ja se on pientalorakentamista. Ohjelmoidun rakentamisen ennuste tehdään vuodenvaihteessa käytyjen rakennuttajaneuvottelujen pohjalta. Rakentaminen on pääosin kerrostalorakentamista ja sen toteuttajina ovat ”isot” rakennusliikkeet.

Yksittäisrakentamisennuste ja ohjelmoitu rakentamisennuste yhteen summattuna muodostavat asuntorakentamisennusteen.

Kyselylomake Liite 2

Vantaan kaupungin palvelujen saavutettavuuskysely

Vantaan kaupungin palvelujen saavutettavuus

Kyselyllä kerätään asukkailta tietoa siitä, miten kaupungin palvelujen koetaan olevan saavutettavissa eri puolilla kaupunkia ja kuinka palvelujen saavutettavuutta voisi parantaa esimerkiksi erilaisia asiointitapoja kehittämällä.

Saavutettavuudella tarkoitetaan sekä sähköisten palvelujen helppoa käytettävyyttä ja löydettävyyttä että helppoa palvelun luokse pääsemistä (esimerkiksi päiväkoti, terveyskeskus, koulu tai leikkipuisto).

Kyselyn tuloksia hyödynnetään kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman päivitystyössä keväällä 2018 ja jatkossa sähköisiä asiointipalveluja kehitettäessä. Kyselyn tuloksia esitellään kaupunginvaltuutetuille ja muille luottamushenkilöille kevään aikana.

Kysely jakautuu seuraaville alasivuille:
- Sivistystoimen palvelut (varhaiskasvatus-, koulutus-, nuoriso-, kulttuuri- ja kirjastopalvelut)
- Sivistystoimen liikuntapalvelut
- Sosiaali- ja terveystoimen palvelut (terveyspalvelut, sosiaalipalvelut, vanhus- ja vammaispalvelut, suun terveydenhuolto)
- Konserni- ja asukaspalvelujen palvelut (työllisyyspalvelut, asukaspalvelut)
- Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön palvelut
- Asiointitavat
- Taustatieot

Kysely on melko laaja, mutta voit jättää vastaamatta niihin kysymyksiin, joista sinulla ei ole mielipidettä. Ainoastaan asuinkunta ja asuinkaupunginosa kysymykset ovat pakollisia. Kysely on avoinna 1.5.2018 asti.

Sivistystoimen palvelut

Saavutettavuudella tarkoitetaan sekä sähköisten palvelujen helppoa käytettävyyttä ja löydettävyyttä että helppoa palvelun luokse pääsemistä.

Oletko sinä tai perheenjäsenesi käyttänyt alla mainittua kaupungin tarjoamia palveluja? (Valitse vastausvaihtoehto Ei tai Kyllä)
Miten arvioit palvelujen saavutettavuutta? (Voit esittää arviosi palvelujen saavutettavuudesta, vaikket olisi käyttänyt niitä.)
Avokenttään voit kirjoittaa, miten palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa.

	Oletko käyttänyt?		Palvelujen saavutettavuus					Miten palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?
	Ei	Kyllä	Erittäin huono	Melko huono	Ei kumpikaan	Melko hyvä	Erittäin hyvä	
Suomenkielinen varhaiskasvatus (mm. päivähoito, esiopetus, kerhot, asukaspuistot)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Ruotsinkielinen varhaiskasvatus (mm. päivähoito, esiopetus, kerhot, asukaspuistot)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Suomenkielinen perusopetus	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Ruotsinkielinen perusopetus	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Lukio	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Ammatillinen koulutus (Varia)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Nuorisotilat	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Nuorten työpajat	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Kirjasto	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Aikuisopisto	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Vantaan musiikkiopisto	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Vantaan kuvataidekoulu	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Kaupunginmuseo (Tikkurila)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Taidemuseo Artsi (Myyrmäki)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Kulttuuritalo Martinus (Martinlaakso)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Muu palvelu, mikä? _____	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

Sivistystoimen liikuntapalvelut

Saavutettavuudella tarkoitetaan sekä sähköisten palvelujen helppoa käytettävyyttä ja löydettävyyttä että helppoa palvelun luokse pääsemistä.

Oletko sinä tai perheenjäsenjesi käyttänyt alla mainittua k aupungin tarjoamia palveluja? (Valitse vastausvaihtoehto Ei tai Kyllä)
Miten arvioit palvelujen saavutettavuutta? (Voit esittää arviosi palvelujen saavutettavuudesta, vaikket olisi käyttänyt niitä.)
Avokenttään voit kirjoittaa, miten palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa.

	Oletko käyttänyt?		Palvelujen saavutettavuus					Miten palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?
	Ei	Kyllä	Erittäin huono	Melko huono	Ei kumpikaan	Melko hyvä	Erittäin hyvä	
Ulkoilualueet (esim. Kuusijärvi, Petik o)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Urheilupuistot (Tikkurila, Hakunila, Myyrmäki)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Lähiliikuntapaikat (mm. monitoimikentät, kuntoilulaitteet)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Ulkoilureititja k untoradat	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Hiihtoladut	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Pallokentät	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Tenniskantät	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Skeittipi k at	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Frisbeegolfradat	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Liikuntasalit	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Palloiluhallit	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Jalkapallohallit (Tikkurila, Hakunila, Myyrmäki)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Jäähallit	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Luistelualueet/tekojäät	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Uimahallit	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Uimapaikat/uimarannat	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Muu palvelu, mikä? _____	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

Onko asuinalueellasi riittävästi eur aavia liikuntapaikkoja?	Kyllä	Ei
Lähiliikuntapaikat (mm. monitoimikentät, kuntoilulaitteet)	☐	☐
Liikuntahallit	☐	☐
Uimahallit	☐	☐
Jäähallit	☐	☐

Sosiaali- ja terveyspalvelut

Saavutettavuudella tarkoitetaan sekä sähköisten palvelujen helppoa käytettävyyttä ja löydettävyyttä että helppoa palvelun luokse pääsemistä.

Oletko sinä tai perheenjäsenjesi käyttänyt alla mainittua k aupungin tarjoamia palveluja? (Valitse vastausvaihtoehto Ei tai Kyllä)
Miten arvioit palvelujen saavutettavuutta? (Voit esittää arviosi palvelujen saavutettavuudesta, vaikket olisi käyttänyt niitä.)
Avokenttään voit kirjoittaa, miten palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa.

	Oletko käyttänyt?		Palvelujen saavutettavuus					Miten palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?
	Ei	Kyllä	Erittäin huono	Melko huono	Ei kumpikaan	Melko hyvä	Erittäin hyvä	
Terveysasema	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Kuntoutuspalvelut (fysioterapia, puheterapia, toiminta-terapia)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Äitiys- ja lastenneuvola	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Perheneuvola	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Lastensuojelu	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Suun terveydenhuolto (hammashuolto)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Maahanmuuttajapalvelut	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Aikuissosiaalityö (mm. täydentävä toimeentulotuki, palvelutarpeen arviointi, so vittelu)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Koulu- ja opiskeluterveydenhuolto	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Koulukuraattoripalvelu	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Koululaisten hammashuolto	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Vanhuspalvelujen päivätoiminta	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Vammaispalvelujen työ- ja päivätoiminta	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Muu palvelu, mikä? _____	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

Työllisyys- ja asukaspalvelut

Saavutettavuudella tarkoitetaan sekä sähköisten palvelujen helppoa käytettävyyttä ja löydettävyyttä että helppoa palvelun luokse pääsemistä.

Oletko sinä tai perheenjäsenesi käyttänyt alla mainittua kaupungin tarjoamia palveluja? (Valitse vastausvaihtoehto Ei tai Kyllä)
Miten arvioit palvelujen saavutettavuutta? (Voit esittää arviosi palvelujen saavutettavuudesta, vaikket olisi käyttänyt niitä.)
Avokenttään voit kirjoittaa, miten palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa.

	Oletko käyttänyt?		Palvelujen saavutettavuus					Miten palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?
	Ei	Kyllä	Erittäin huono	Melko huono	Ei kumpikaan	Melko hyvä	Erittäin hyvä	
Vantaa-info (Tikkurilan Dixi, Myyrmäkitalo, Korson Lumo)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Vantaa-infon puhelinpalvelut (kaupungin vaihde)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
TYP – työllistymistä edistävä monialainen yhteispalvelu	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Nuorten Ohjaamo	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Kuntouttava työtoiminta	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Talous- ja velkaneuvonta	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Vantaan kaupungin kirjaamo	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Vantaan kaupunginarkisto	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Asukastilat (Myyrinki, Kaivonkatu, Tuulikontti, Katrinebergin kartano, Silkinportti, Leinikki, Rubiini, Skomars)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Palvelutori (Koivukylän kirjasto)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Muu palvelu, mikä? _____	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön palvelut

Saavutettavuudella tarkoitetaan sekä sähköisten palvelujen helppoa käytettävyyttä ja löydettävyyttä että helppoa palvelun luokse pääsemistä.

Oletko sinä tai perheenjäsenesi käyttänyt alla mainittua kaupungin tarjoamia palveluja? (Valitse vastausvaihtoehto Ei tai Kyllä)
Miten arvioit palvelujen saavutettavuutta? (Voit esittää arviosi palvelujen saavutettavuudesta, vaikket olisi käyttänyt niitä.)
Avokenttään voit kirjoittaa, miten palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa.

	Oletko käyttänyt?		Palvelujen saavutettavuus					Miten palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?
	Ei	Kyllä	Erittäin huono	Melko huono	Ei kumpikaan	Melko hyvä	Erittäin hyvä	
Joukkoliikenne	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Liityntäpysäköinti	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Lähimetsät ja puistot	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Sipoonkorven kansallispuisto	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Torit (Myyrmäki ja Tikkurila)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Leikkipaikat	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Koira-aitaukset	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Matonpesupaikat	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Kaupungin eläinlääkärin vastaanotto (Pakkala)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Lupapiste.fi	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Muu palvelu, mikä? _____	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

Asiointitavat

Miten asioisit mieluiten kaupungin kanssa eri palveluissa?
(Valitse enintään 3 mieluisinta tapaa per palvelu. Jos et halua arvioida jotakin palvelua, voit jättää kohdan tyhjäksi.)

Chatilo t orkoitetoon polveluo, jossa asiakas ja asiakaspalvelija keskustelevat reaoiaikaisesti si m pi k aviestintöohjelmon koutto.
Itsenäisesti n temetimöl ityk sellö torkoitetoon polvelujen käyttöö omatoim(sesti esi m lahe kk eiden töyttöminen, tieon lisk eminen).
Etäpolvelulla torkoitetoon asiointioosi ik aspolvelun kanssa videoyhteyden välityksellö.

	Käynti	Sähköposti	Puhelu	Chatti	Itsenäisesti internetissä	Etäpalveluna
Vantaa-info (Tikkurilan Dixi, Myyrmäkitalo, Korson Lumo)	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Varhaiskasvatus/palveluihin hakeutumisen neuvonta	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Perusopetus/kouluun ilmoittautumisen neuvonta (Wilma)	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Terveysneuvonta	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Äitiys- ja lastenneuvolan neuvonta	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Suun terveydenhuollon neuvonta	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Vanhuspalveluneuvonta	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Vammaispalveluneuvonta	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Maahanmuuttajaneuvonta	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Yrittäjyysneuvonta	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Talous- ja velkaneuvonta	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Ajanvaraukset eri palveluihin	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Kaupungin avustukset ja paikallisen kansalaistoiminnan avustukset	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Maankäytön asiakaspalvelu (mm. suunnitelmien ja kaavojen nähtävillä olo)	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Pysäköinnin valvonnan asiakaspalvelu	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Vantaan kulttur i pal v elujen lipunmyynti	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Tilavaraukset (liikuntapaikat, asukas- ja järjestötil t)	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Muu palvelu, mikä? _____	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Mitä kaupungin palveluja pitäisi ainakin olla sähköisesti/o bi ilis ti aa tavilla?

Mainitse kolme keskeisintä palvelujen saavutettavuuteen liittyvää huolenaihetta/parannusehdotusta.

Taustatieot

Kotikuntasi nimi
- ☐ Vantaa
- ☐ Helsinki
- ☐ Espoo
- ☐ Jokin muu, mikä? _____

Jos asut Vantaalla, niin missä kaupunginosassa?
_____
☐ En asu Vantaalla.

Jos asut Vantaalla, kuinka kauan olet asunut täällä?
- ☐ Alle vuoden
- ☐ 1-4 vuotta
- ☐ 5-10 vuotta
- ☐ Yli 10 vuotta

Mikä on sukupuolesi?
- ☐ Nainen
- ☐ Mies
- ☐ Jokin muu

Mikä on ikäsi?
- ☐ Alle 25
- ☐ 25-39
- ☐ 40-54
- ☐ 55-64
- ☐ 65+

Mikä on nykyinen perhemuotosi?
- ☐ Yksin asuva
- ☐ Pariskunta
- ☐ Yhden huoltajan lapsiperhe
- ☐ Kahden huoltajan lapsiperhe
- ☐ Asun vanhempieni kanssa
- ☐ Muu, mikä? _____

Jos taloudessanne asuu lapsia, minkä ikäisiä he ovat?
(Voit valita useamman ikäryhmän)
- ☐ 0-6
- ☐ 7-12
- ☐ 13-15
- ☐ 16-17
- ☐ 18+

Onko taloudessanne autoa?
- ☐ Ei
- ☐ 1 auto
- ☐ 2 autoa tai useampia

Mitä kulkuvälinettä käytät pääasiallisesti ri m tkoihin liikkuessasi lähiseudulla?

	Joukkoliikennettä	Autoa	Polkupyörää	Kuljen jalkaisin	Muu kulkuväline
Opiskelu- tai työmatkat	☐	☐	☐	☐	☐
Harrastus- ja vapaa-ajanmatkat	☐	☐	☐	☐	☐
Ostos-ja asiointim tkat	☐	☐	☐	☐	☐

Onko/olisiko sinulla ilman autoa saavutettavissa useimmin tarvitsemasi palvelut?
- ☐ Kyllä
- ☐ Ei. Mitä et saavuttaisi? _____

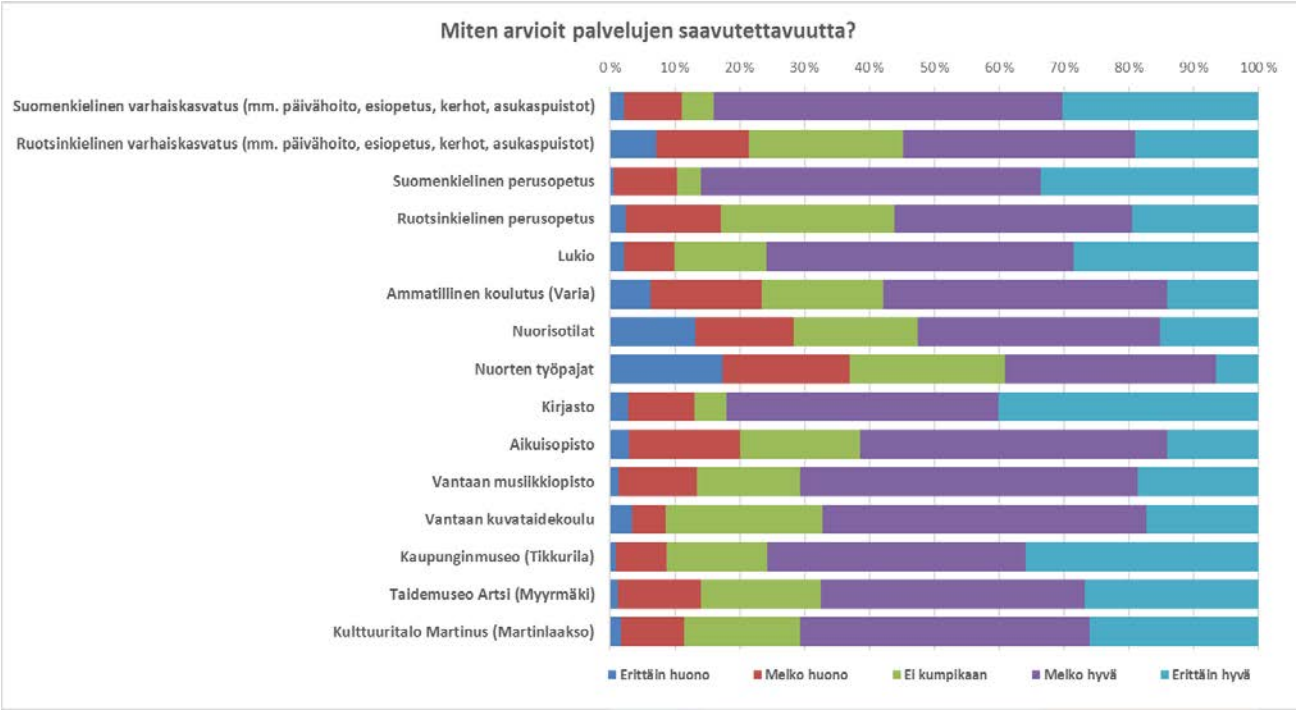
Kuinka tärkeäksi koit mahdollisuuden vaikuttaa tämän kyselyn avulla?

Kaupungin palvelujen saavutettavuus kyselyn tuloksia (kysely avoinna Vantaa.fi sivuilla 3.4-2.5.2018)

Sivistystoimen palvelut

Oletko sinä tai perheenjäsenesi käyttänyt alla mainittuja kaupungin tarjoamia palveluja?			
	Ei	**Kyllä**	**Yhteensä**
Suomenkielinen varhaiskasvatus (mm. päivähoito, esiopetus, kerhot, asukaspuistot)	50%	50%	322
Ruotsinkielinen varhaiskasvatus (mm. päivähoito, esiopetus, kerhot, asukaspuistot)	95%	5%	316
Suomenkielinen perusopetus	54%	46%	317
Ruotsinkielinen perusopetus	95%	5%	311
Lukio	79%	21%	312
Ammatillinen koulutus (Varia)	89%	11%	314
Nuorisotilat	77%	23%	316
Nuorten työpajat	95%	5%	315
Kirjasto	10%	90%	315
Aikuisopisto	61%	39%	322
Vantaan musiikkiopisto	82%	18%	314
Vantaan kuvataidekoulu	88%	12%	314
Kaupunginmuseo (Tikkurila)	74%	26%	317
Taidemuseo Artsi (Myyrmäki)	78%	22%	313
Kulttuuritalo Martinus (Martinlaakso)	65%	35%	314
Muu palvelu, mikä? (vastaa ensin oletko käyttänyt ei/kyllä)	67%	33%	45
Yhteensä	73%	27%	4777

Miten arvioit palvelujen saavutettavuutta? (Voit esittää arviosi palvelujen saavutettavuudesta, vaikket olisi käyttänyt niitä.)						
	Erittäin huono	**Melko huono**	**Ei kumpikaan**	**Melko hyvä**	**Erittäin hyvä**	**Yhteensä**
Suomenkielinen varhaiskasvatus (mm. päivähoito, esiopetus, kerhot, asukaspuistot)	2%	9%	5%	54%	30%	182
Ruotsinkielinen varhaiskasvatus (mm. päivähoito, esiopetus, kerhot, asukaspuistot)	7%	14%	24%	36%	19%	42
Suomenkielinen perusopetus	1%	10%	4%	52%	34%	164
Ruotsinkielinen perusopetus	2%	15%	27%	37%	20%	41
Lukio	2%	8%	14%	47%	29%	91
Ammatillinen koulutus (Varia)	6%	17%	19%	44%	14%	64
Nuorisotilat	13%	15%	19%	37%	15%	99
Nuorten työpajat	17%	20%	24%	33%	7%	46
Kirjasto	3%	10%	5%	42%	40%	284
Aikuisopisto	3%	17%	19%	47%	14%	135
Vantaan musiikkiopisto	1%	12%	16%	52%	19%	75
Vantaan kuvataidekoulu	3%	5%	24%	50%	17%	58
Kaupunginmuseo (Tikkurila)	1%	8%	16%	40%	36%	103
Taidemuseo Artsi (Myyrmäki)	1%	13%	19%	41%	27%	86
Kulttuuritalo Martinus (Martinlaakso)	2%	10%	18%	45%	26%	123
Muu palvelu, mikä?	24%	18%	12%	18%	29%	17
Yhteensä	4%	11%	13%	45%	27%	1610



Sivistystoimi: Miten palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

Vastaajien määrä: 70

Suomenkielinen varhaiskasvatus (mm. päivähoito, esiopetus, kerhot, asukaspuistot)

- Parkkipaikkoja lisää
- Sähköisten palveluiden kehittäminen
- Asukaspuisto alueelle olisi kiva lisä.
- Henkilöstölle pitäisi kerto, että työpaikkaa ei voi tietää 4 kk etukäteen. Sain itse töitä ja laitoin heti hakemuksen, niin erittäin tympääntynyt nainen puhelimessa väitti että pitää laittaa hakemus 4 kk ennen töitä ja että se 2 vko koskee vain opiskelijoit
- Lisää päiväkoteja ja parempi henkilöstömitoitus.
- Ilolasta vaikea päästä esim. avoimeen päiväkotiin. Kaikki on kaukana.
- Asukaspuistoja ei ole Vantaalla. Lähin avoin päiväkoti Ilolasta on Ukko Pekka tai Kartanonkoskella Pakkalan avoin pk.
- Neuvonnan yhteystiedot?
- Lisäämällä päivähoitopaikkoja ja turvallista hoitoa lapsille lisäämällä työntekijöiden suhdelukua suhteessa lapsilukuun. Tällä hetkellä henkilökunnan sairauspoissaolot tuntuu kuormittavan myös lapsia. Päivähoidossa, kun pöpöt liikkuu aktiivisesti ja sairastaminen on inhimillistä. Xxxx-päällikkö ei myöskään ole tehtäviensä tasalla.
- Enemmän palveluja ja enemmän busseja. Esim keimolanmäki-kannisto
- Tietojen löytymistä nettisivuilta voisi parantaa. Sähköisen viestinnän parantaminen. On rasittavaa saada tietoa sähköpostiin liitetiedostoina.
- lisää kerhotoimintaa koulun jälkeen
- Pieniä lähikouluja lisää.
- Julkisen liikenteen yhteydet päiväkotiimme olivat huonot
- Lapsi pääsisi oman asuinalueen päiväkotiin, nyt 2 vuotta ollut siirtojonossa. Kerhoon ei aikanaan mahtunut, vaikka haimme hakuajan puitteissa seuraavalle syksylle. Asukaspuistoja on olematon määrä vs. Hki.

- lisää infoa nettisivuille mm. kerhoista ja asukaspuistoista
- Päiväkodin työntekijät edelleen lähtevät vieraannuttajien touhuihin mukaan, toista vanhempaa vastaan. Koulutusta lasten vieraannuttamisesta on järhestettävä sillä se alkaa usein päiväkoti-iässä. Lastensuojeluasia!
- Työntekijöitä lisää ja turha byrokratia pois. Lapsille kunnon ateriat päivän aikana. Olen seurannut tilannetta lapsenlapseni osalta ja ruoan taso todella ihmetyttää.
- Varhaiskasvatukseen hakemisen sähköiset palvelut vaativat pikaista uusimista. Järjestelmästä ei edes saa mitään vahvistusta hakemuksen vastaanotosta.
- Päivähoitopaikkojen alueellinen riittävyys taattava lyhyiden matkojen mahdollistamiseksi
- Kesällä vahoitopaikat joukkoliikenteen solmukohtiin.
- kuusi vuotta sitten taso oli ihan kurjaa ja ilkeää lapseani kohti, koska ulkomaalainen.
- Palvelut lähemmäs kuntalaisia
- Lähipäiväkodista ei löydy paikkaa omalle lapselle -> päiväkotipaikkoja pitäisi lisätä

Ruotsinkielinen varhaiskasvatus (mm. päivähoito, esiopetus, kerhot, asukaspuistot)

- men för 25 år sen
- Aviapolis bör beaktas.
- Avstånden är långa. Bil krävs.
- hyi svedu pellet

Suomenkielinen perusopetus

- Lopettamalla kouluverkon harventaminen
- Tästä puuttuu englannin kielinen
- Ala-asteet: melko hyvä; Yläasteet: Erittäin huono, jopa säälittävän surkea
- Liikaa erityistä tukea tarvitsevia lapsia luokassa, joka vaikuttaa työrauhaan ja oppimiseen. Kiusaamista on myös näköpiirissä liikaa vaikka se ei kohdistu omaan lapseen. Koululla liian lepsu linja.
- Lähikouluja ei lakkautettaisi
- Lakkautetut bussilinjat palauttaa Kivistön vaarallisille teille joissa ei ole kevyenliikenteen väyliä esim. Piispankyläntie.
- Hyvä huoneilma lapsille ja aikuisille
- Myös ns. "normaalit" lapset tulisi huomioida. Lisää henkilökuntaa, myös kouluavustajia. Myös meidän tavallisten alkuperäisten suomalaisten lapset tulee huomioida. Mehän kuitenkin kulut maksamme.
- Vrt. päiväkodit
- haastavaa tavoittaa erityistarpeista vastaavat henkilöt
- Linja 412 voisi kierää ympyrää Myyrmäestä vanhakaarelantien kautta koululle
- Aivan surkea. kolme vuotta sitten huomasin kuinka paljon sukulaisia kiusattu koulussa ja syrjitty sen takia kun ulkomaalaisia. Ei opettajat pitäneet puoliaansa. Sen sijaan mustalaisia ja suomen ruotsalaisia ylistettiin koulussa. Olit ulkomaalainen, niin sinua saa kiusata vapaasti. Etenkin ylä kouluissa kiusaaminen ja eri arvoistus vakava ongelma, kun kaikilla ei ole rikkaita vanhempia tai kavereita.
- 5-luokkalaiset kun joutuvat Simonkylän kouluun, pitäisi kouluun päästä yhdellä bussilla

Ruotsinkielinen perusopetus

- Aviapolis bör beaktas gällande förskola.
- Avstånden är långa med bussresor på en timme, ibland mera.
- Hyiii ruotsalaisia svedu pellejä.

Lukio

- KIVISTÖÖN TARVITAAN LUKIO! PIAN! Suunnittelu(ja rakennus)työt käynnistettävä ASAP(!!!!), koska suunnittelusta valmiiseen rakennukseen kestää 5+ vuotta!
- Avstånden är långa med bussresor på en timme, ibland mera.
- Väkiluku kasvaa, mutta lukioita ei rakenneta. Olisiko aika unohtaa peruskoulujen keskittäminen Pakkalaan ja rakentaa lukio!
- Ihan paskaa ei opettajia kiinnosta opettaa,kunhan oppilaita tulee, niin heidän palkka kulkee. Ei pidetä huoli heistä, jotka ei hallitse koulunkäyntiä.

Ammatillinen koulutus (Varia)

- varia on oma pieni maailmansa jonne muilla ei ole asiaa...ymmärrän että on jo kyse isommista lapsista mutta itselläni on erittäin huono kuva koulun toiminnasta ja opetuksesta
- lisää informaatiota nettisivuille mm. koulutuksen sisällöstä jne
- Lähin Hiekkaharjussa, kestää julkisilla n. 40 min, muut pisteet kauempana
- useampi turhaksi osoittautunut jonotus koulunjohtajan oven takana, koska kaikki muu paitsi urheilukilpailut ovat luvattomia poissaoloja
- Ihan paska työttömäksi katkeraksi tulin.
- Finns inte på svenska

Nuorisotilat

- lisää tiloja ja ikäryhmittäin ohjattua toimintaa myös viikonloppuisin
- Finns ingen svenskspråkig verksamhet.
- lisää nuorisotilaa
- Pikku koppi alueella jossa lapsia syntynyt satoja vuodessa. Ei aidosti palvele nuorisoa.
- lisää infoa nettisivuille, tiloista, varauksesta, varusteista jne.
- Meluiset ja hallitsevat porukat kuriin. Ohjaajat voisivat toimia eikä vain "suvaita" kaikkea, kuten arempien kiilaamista yms.
- Näin nuoret kertovat
- En ole koskaan käyny. En oo sekopää.
- Ilolaan oma nuorisotalo tai muuhun tilaan ohjattua toimintaa nuorille
- Har staden svenska?

Nuorten työpajat

- Kaikkia suuntautumisia ei voida järjestää iltaopintoina.
- lisää harrastetilaa kaikenikäsille sisätiloissa
- lisää infoa nettisivuille
- Vain sekopäille ja nisteille.

Kirjasto

- omatoimiaika kirjastossa on todella hyvä juttu
- Kirjastoauto käy, mikä on loistava juttu.
- Nuorisotilat jostain syystä eivät nuorten ulottuvilla täysin, en yiedä miksi. Suuri osa olisi näiden tarpeessa, mutta Dixissä epämääräinen hengailu vie voiton. Ikävää.
- Suorempi kulkuyhteys
- Lisää kirjastoja
- Tikkurilan kirjaston invapysäköinti uudistettava kokonaan. Nyt paikka on kaukana ulkovista ja rappujakin on matkan varrella tai sitten useiden kymmenien metrien lisämatka kaltevilla ja liukkailla ulkokäytävillä. Invapaikkojen sijoittelun suunnitteluun myös paikkojen käyttäjät
- Kivistö tarvitsee kirjaston
- Kirjastojen ympäristön esteettömyys!
- Kolohongan nuorisotila toimii hyvin, jos on tarve omalle tilavaraukselle.
- vkl aukioloja toivoisin
- Ks. Yllä
- rakentaa kirjasto bussin sijaan.
- Kivistöön oma kirjasto
- Kirjastot ovat liian kaukana
- Laajemmat aukioloajat
- Esim. Koivukylän kirjastoa ei voi käyttää häiriöiden vuoksi
- Tarjonnan niukkuus
- Mustalaiset pois kirjastosta. Asiakaspalvelu voisi olla mukavempi
- Dåligt med svenska böcker
- Laajentamalla aukioloaikoja (ei vain koodilla sisään)

Aikuisopisto

- opiston jumpat takaisin kouluille
- Isommat nuorisotilat sillä nuorisoa on.
- Suorempi kulkuyhteys
- toisella puolella Vantaata
- Vain 1 paikka nuorille olla. Nuoret on tulevaisuus ja heille pitäisi olla muutakin kuin 1 nuorisotila, esim koripallo kenttä tms
- Miksi Pakkalassa ei ole mitään tarjontaa? Kolme kurssia?
- kesäkursseja kielistä, esim. yläasteikäisille ja lukiolaisille ja kesäliikuntaa kaikenikäisille
- Tarjontaa ei ole Rekola-Matarialueella, kulkuyhteydet esim. Tikkurilaan hitaat ja huonot, siellähän tarjontaa olisi...

- Kurssin selattavuudessa välillä ongelmaa, joutuu päivittämään selainta, että saa tekstit näkymään. Koskee mobiilisissa selausta, kun avaa kurssin päivien luettelon auki.
- Bussi Tikkurilaan kestää n. 45 min
- ihan ok.
- Måste åka till H:fors,iH:fors inga parkeringsplatser vid svenska Arbis
- Utbudet på svenska är minimalt.
- Aikuisopiston kursseja Hakunilaan

Vantaan musiikkiopisto

- Bussi Tikkurilaan kestää n. 45 m
- Miksi minä täällä kävisin?
- Itä-Vantaalta puuttuu konserttisali

Vantaan kuvataidekoulu

- Ennen oli hyvä saavutettavuus, nyt pysäköintiehdot ovat saaneet vähentämään käyntejä merkittävästi.
- Paremmat aukioloajat ja lisää lähikirjastija, mihin pääsee sisään ilman kirjastokprttia
- Kirjasto toimii hyvin
- Ks. Yllä
- Enemmän lyhytkursseja koko perheelle
- Bussi Tikkurilaan kestää n. 45 m
- Miksi minä täällä kävisin?
- Ingen svensk service

Kaupunginmuseo (Tikkurila)

- Kun yksi kirjasto esimerkiksi remontissa, vaihtoehtoiseen pitkä matka
- Tikkurilan kirjastoon mennessä on liikaa portaita
- en ole edes kuullutkaan kyseisestä museosta
- Mielikuva on että Koivukylän kirjasto joka on lähin, järjestää vähiten oheistoimintaa ja kirjavalikoimakin on heikompi. Käytän siksi paljon Lumon ja Myyrmäen kirjastoja.
- Pointin 24h kirjasto on upea!
- Liian kaukana.
- Kivistöön fyysinen kirjasto
- Aukioloaikoja laajentamalla.
- Kivistöön kirjasto
- Bussi Tikkurilaan kestää n. 45 m
- Varausajat joskus pitkiä
- Miksi minä täällä kävisin?

Taidemuseo Artsi (Myyrmäki)

- voisi olla vähän isommat tilat
- Aikuisopiston tulisi laajentaa enemmän kaupungin osiin toimintaansa esim liikunta ja harrasteryhmiä kouluille
- Kurssit täysiä. Paikkaa vaikea saada

- Julkiset kulkuyhteydet hitaat ja huonot
- Julkisilla kestää n. 1h 15 min, seutulipulla vähän vähemmän
- Miksi minä täällä kävisin?
- junamatkan päässä
- pari kertaa ollut ovella -ovi kiinni. aukiolo myös maanantaisin

Kulttuuritalo Martinus (Martinlaakso)

- Aviapoliksesta pitkä matka ja julkisilla vaikea kulku Kartanonkoskelta/ Tammistosta
- Loistavaa toimintaa pop jazz osastolla. Siitä en pidä, että kaupungin Musiikkiopiston laskutusvon yhteistyössä INTRUM JUSTITIAN kanssa. Harrastukset kaikkien ulottuville. Maksut ovat keskituloisillekin aika suuret ja Intrum perii myöhässä olevat maksut. Ei eettisesti toimiva perintäfirma vaan liiketoimintaa. Kaupungin ei pitäisi olla tällaisen firman kanssa kytköksissä.
- Kurssien varaus yhtä tuskaa, ei saisi täyttää kursseja tyylillä nopeat syövät hitaat.
- Invapaikkojen sijainti ja leveys suunniteltava uudestaan lähemmäksi pääovea. Paikkojen käyttäjät mukaan suunnitteluun.
- Liikuntaryhmiä kivistön alueella
- Vähän paremmin voisi mainostaa Martinuksen tilaisuuksia, jotta useammat löytäisivät nämä hienot esitykset
- lisää mainostusta esim. paikallislehteen kohtuuhintaisia lippuja, kaikenikäisille tapahtumia
- julkiset kulkuyhteydet Matari-Rekola alueelta hitaat ja huonot
- Julkisilla kestää n. 1h 20 min, se
- Vastaava ItäVantaalle
- Miksi minä täällä kävisin?
- Har inga egna tjänster
- junamatkan päässä
- syöttöliikenne kuntoon ,syöttötaksit?!! voisi olla ratkaisu

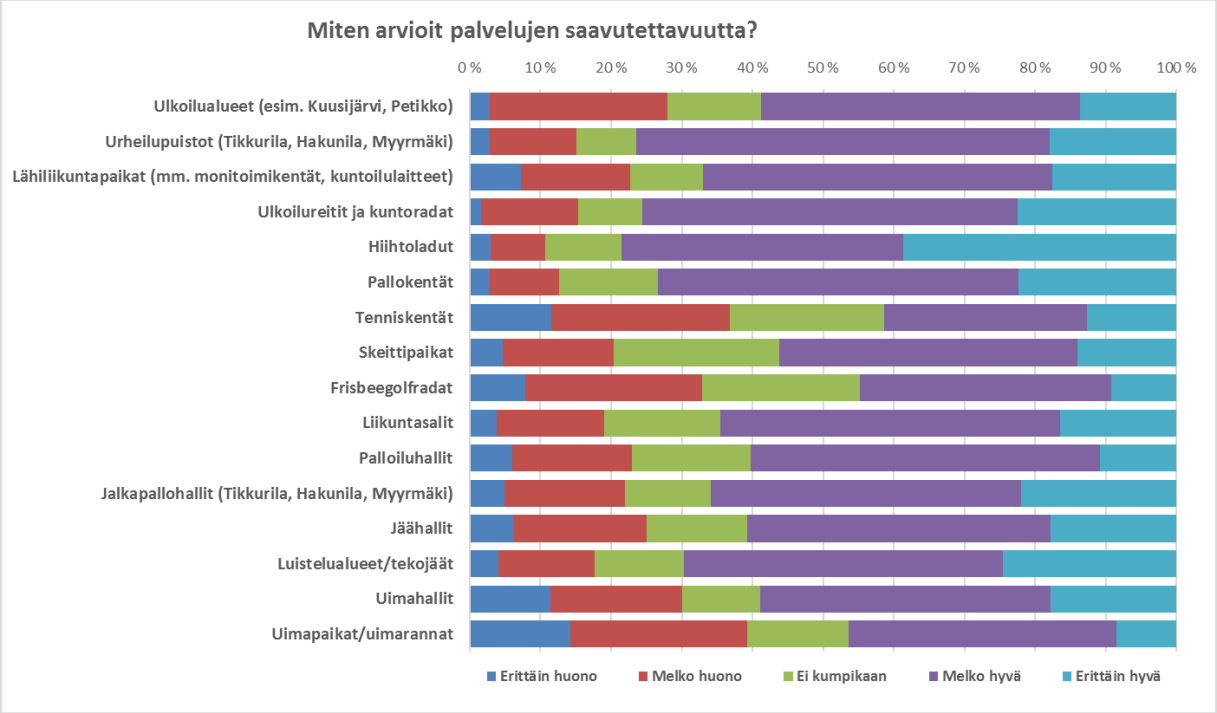
Muu palvelu, mikä?

- lasten (4-6v) musaryhmiä aika huonosti Kartanonkoski /tammisto alueella
- Vanhuksille/iäikäimille viriketoimintaa
- tätä palvelua EI SAA LOPETTAA
- Varmaan Sote vaikuttaa jo nyt ja on todella arvasta kiinni kenen kanssa joutuu asioimaan
- voisi asiakaspalvelua parantaa ja saada aika nopeammin.
- Underhåll av anslagstavlorna ("Det händer i Vanda")

Sivistystoimen palvelut/Liikuntapalvelut

Oletko sinä tai perheenjäsenesi käyttänyt alla mainittuja kaupungin tarjoamia palveluja?			
	Ei	Kyllä	Yhteensä
Ulkoilualueet (esim. Kuusijärvi, Petikko)	18%	82%	322
Urheilupuistot (Tikkurila, Hakunila, Myyrmäki)	40%	60%	317
Lähiliikuntapaikat (mm. monitoimikentät, kuntoilulaitteet)	46%	54%	314
Ulkoilureitit ja kuntoradat	23%	77%	320
Hiihtoladut	54%	46%	323
Pallokentät	60%	40%	318
Tenniskentät	83%	17%	317
Skeittipaikat	90%	10%	313
Frisbeegolfradat	85%	15%	318
Liikuntasalit	55%	45%	322
Palloiluhallit	79%	21%	314
Jalkapallohallit (Tikkurila, Hakunila, Myyrmäki)	80%	20%	317
Jäähallit	71%	29%	313
Luistelualueet/tekojäät	49%	51%	314
Uimahallit	23%	77%	315
Uimapaikat/uimarannat	33%	67%	310
Muu palvelu, mikä? (vastaa ensin oletko käyttänyt ei/kyllä)	82%	18%	38
Yhteensä	56%	44%	5105

Miten arvioit palvelujen saavutettavuutta? (Voit esittää arviosi palvelujen saavutettavuudesta, vaikket olisi käyttänyt niitä.)						
	Erittäin huono	Melko huono	Ei kumpikaan	Melko hyvä	Erittäin hyvä	Yhteensä
Ulkoilualueet (esim. Kuusijärvi, Petikko)	3%	25%	13%	45%	14%	279
Urheilupuistot (Tikkurila, Hakunila, Myyrmäki)	3%	12%	8%	58%	18%	212
Lähiliikuntapaikat (mm. monitoimikentät, kuntoilulaitteet)	7%	15%	10%	49%	18%	194
Ulkoilureitit ja kuntoradat	2%	14%	9%	53%	22%	254
Hiihtoladut	3%	8%	11%	40%	39%	168
Pallokentät	3%	10%	14%	51%	22%	143
Tenniskentät	11%	25%	22%	29%	13%	87
Skeittipaikat	5%	16%	23%	42%	14%	64
Frisbeegolfradat	8%	25%	22%	36%	9%	76
Liikuntasalit	4%	15%	16%	48%	16%	158
Palloiluhallit	6%	17%	17%	49%	11%	83
Jalkapallohallit (Tikkurila, Hakunila, Myyrmäki)	5%	17%	12%	44%	22%	82
Jäähallit	6%	19%	14%	43%	18%	112
Luistelualueet/tekojäät	4%	14%	13%	45%	25%	175
Uimahallit	11%	19%	11%	41%	18%	253
Uimapaikat/uimarannat	14%	25%	14%	38%	8%	224
Muu palvelu, mikä?	29%	0%	14%	57%	0%	7
Yhteensä	6%	17%	13%	46%	18%	2571



Liikuntapalvelut: Miten palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

Vastaajien määrä: 111

Ulkoilualueet (esim. Kuusijärvi, Petikko)

- Ulkoilualueita pitäisi olla enemmän
- pysäköintitilaa enemmän
- alueet ovat syrjässä
- Liikenneyhteydet paremmiksi
- Yhteys juna-asemalta Petikkoon
- Kuusijärvi turhan ruuhkainen
- Julkinen liikenne muualta kuin Tikkurilasta puuttuu kokonaan.
- Julkinen liikenne kuntoon!! Kaikki eivät autoile.
- Parkkipaikkoja lisää
- Bussilinja
- Kaupungin laidoilla, kulkuyhteydet julkisilla huonot
- Julksisilla pääsee huonosti
- Julkisella liikenteellä erittäin huono
- Parkkipaikat
- Petikkoon pitäisi tehdä (valaistu) yhdystie Keimolasta
- Parkkipaikat, bussilinjat paremmaksi ja opastetut ulkoilureitit kuusijärvelle eri suunnista tuleville. Nyt sisäänkäynti vain yhdestä suunnasta.
- Julkinen liikenne sinne heikko.
- Kuusijärvi on ihana virkistysalue
- parempi joukkoliikenne
- Julkiset liikenneyhteydet heikot
- Paremmat julkisen liikenteen yhteydet

- Netissä olevalla tiedotuksella esim. siitä mihin saa parkkiin kun menee Petikkoon
- alue melko pieni
- Julkiset yhteydet Kuusijärvelle heikot. Lisäksi parkkipaikka jatkuvasti täynnä jos aurinko paistaa.
- Parantamalla julkisia yhteuksiä (bussi).
- Kuusijärven voisi pitää siistimpänä
- Keimolanmäestä parempi yhteys
- lisää mainontaa nettiin ja paikallislehteen
- Julkiset kulkuyhteydet huonot Rekola-Matarialueelta
- Liikenneyhteyksiä voisi parantaa
- Kuusijärvi parkkeeraus
- Kuusijärvi on kesäisin liian täynnä
- Käyttänyt pelkästään Vetokannaksen uimapaikkaa, sillä tämä on käytännössä ainoa merkittävä ulkoilualue koko länsivantaalla
- Pysäköintijärjestelyjen parantaminen
- Kun aikanaan käytin, Kuusijärvellä niukasti pysäköintitilaa
- Parkkipaikka, bussi Tiksistä suoraan
- Myyrmäestä bussiyhteys kuusijärvelle
- Olen, köyhä häpeän itseäni miksi kävisin tuommoisessa paikassa?
- julkinen liikenne on Vantaan nykyään järjettömän huono, oli parempi ennen kehärataa. Pienetkin matkat bussilla kestää pitkään, kun yksi linja yrittää mennä koko kylän läpi
- Autolla ja polkupyörällä ok, mutta julkisilla heikot
- Parkkipaikkoja. Bussilinjoja. Kävelytiet. Sisäänkäynti myös lammen toisella puolella.
- Veden laatu huono
- Paremmat liikenneyhteydet

Urheilupuistot (Tikkurila, Hakunila, Myyrmäki)

- Elmon toteuttaminen
- Pitäisi olla useampia
- Missä on tikkurilan urheilupuisto?
- Hakunilaan kahvila
- Hakunilan saavutettavuus julkisilla erittäin huono, muut urheilupuistot ovat melko hyvin saavutettavissa
- Yleisurheilu lajien harjoittelu vaikeutunut
- Tikkurila toimii hyvin. Hakunilassa muutama kiukkuinen vahti.
- melko pieni alueena
- lisää mainontaa nettiin ja paikallislehteen
- Tikkurilan urheilupuistoon vihdoin se maauimala!
- Maauimala toisi lisää viihtyvyyttä Tikkurilan ja lähialueiden asukkaille
- Tikkurilaan maauimala
- Pysäköintijärjestelyt
- Olen, köyhä häpeän itseäni miksi kävisin tuommoisessa paikassa?
- Har ingen egen service

Lähiliikuntapaikat (mm. monitoimikentät, kuntoilulaitteet)

- Koripallotelineitä pitäisi olla useammassa paikassa
- Alueen kuntolaiteet vanhoja ja osa hajoamassa.
- Ylästöön kuntoilupuisto
- Kuntoilulaitteita ei valitettavasti ole Ylästössä, tarvetta olisi.
- Liian harvassa
- Kaikille asuinalueille omansa
- Paremmat kuntoilulaitteet Nikinmäkeen, samantyyppisiä kuin Hiekkaharjun kentällä.
- Huolto rikkinäisten tilalle
- Missähän näitä on?
- Pitäisi olla selkeästi enemmän
- Näitä on liian vähän.
- Lapsi ei voi aina harjoitella, jos ei ole varaa maksaa harrastusta, ei voi harjoitella, koska kentät täynnä.
- lähialueille toivoisin näitä
- Keimolanmäki ja kivistö tarvitsee näitä paljon. Alueen nuorisoa harmittaa kun ei ole koriskenttää ja liikunta paikkoja
- Silta Kartanonkosken liikuntapuistossa Haltialaan. Pääsisi hiihtämään sinne suoraan. Olisi hyvä koululle myös.
- Kuntoilulaitteita voisi olla tasapuolisemmin eri kaupunginosissa.
- Hakunilassa ei korjata laitteita kun ne menevät rikki, ei ainakaan Vaunukallion puistossa
- lisää ohjeistusta nettiin sijainnista, laitteista ja käyttöohjeet
- ei ole lähistöllä
- Kivistössä huonot
- Maauimala Tikkurilaan vihdin - kuiva seutu ja vanha uimahalli. Hirveä väkimäärä. Ei riitä rahat Flamingoon tai aika mennä kauas.
- Etelämyyrmäestä (kilterinmäki) katsottuna Vantaan puolella en tiedä yhtään lähiliikuntapaikkaa
- Missä näitä on?
- Puistoissa voisi olla kaupungin järjestämää toimintaa kuten Helsingissä, esim. Lapsille ruokailua, ohjattua toimintaa
- Sijain kaivokselan kouluntakaa keskeisemmälle paikalle
- Olen, köyhä häpeän itseäni miksi kävisin tuommoisessa paikassa?
- Gungorna tas ner till vintern så att barnen inte kan använda dom.

Ulkoilureitit ja kuntoradat

- Enemmän reittejä käytettäväksi myös talvi(=latu)kautena!
- Liian harvassa
- Siltayhteys Pakkalasta/Kartsilta Haltialaan
- Käyn Helsingin puolella Keskuspuistossa
- Aviapoliksen alueella huonot
- valaistus

- Kivistön/Kanniston pohjoispuolisille pelloille ja joutomaille olisivat suorastaan oivallisia tähän tarkkoitukseen: Hiekkapintaisia ulkoilureittejä!
- Keimolassa kävelyteiden lisäystarve
- Hakunila on hyvä
- Alueelle rakennetaan liikaa kerrostaloja. Lenkille metsään ei enää pääse
- Korsossa ei mahdollisuutta kiertää valaistua lenkkiä jossa olisi ylä- ja alamäkiä. Ankkapuiston kiertäminen on aika lyhyt, mutta esim. metsolan metsään voisi tehdä mäkiä.
- Kuntoratoja yhdistävä vieherväylä puutteellinen. Kuntoilemaan menoon tarvitaan autoa pääsääntöisesti
- lähistöllä ei ole ulkoilureittejä. Keimolanmäki
- Voisi rakentaa joen varteen reitin. Nyt yksittäinen maaomistaja haki rantasaunaröttelönsä ja puutarhakarkulaiskasvien suojelua ja kaupunki lähti mukaan, mikä estää tuhansilta pääsyn joenrantareitille vaikka kaavammutoksen hakija kuoli kesken prosessin. Noloa toimintaa Tammistossa!.
- lisää ohjeistusta nettiin sijainnista ja reitit kuntoon asianmukaiset liikunta välineet ja "puru" radat kuntoon
- Ainoa on Keravanjoen rantamilla
- Kivistössä huonot
- Kilterinmäeltä katsottuna Vantaan puolella tarjonta olematonta, mutta Malminkartanon puolella tarjontaa onneksi on.
- Huono kunnossapito
- Olen, köyhä häpeän itseäni miksi kävisin tuommoisessa paikassa?
- Kunnossapito puutteellista

Hiihtoladut

- Monin paikoin on epäselvää, voiko luistelualueella kävellä, jos latuja on vedetty "yhdysteille". Tällainen kohta on esimerkiksi Matarin matonpesupaikan ja Maarukanmetsän välinen pyörätie, jossa on talvisin ladut. Kylttejä ja opasteita on liian vähän.
- huonot talvet
- Hiihtolatujen opasteet ovat surkeita ja viksallaan minne sattuu
- paremmin reittien paikat tiedoksi
- Hakunilassa on hyvät
- Latujen hoito erittäin kiitettävää. Jälleen päästäksesi hiihtämään joudut menemään jollain liikennevälineellä, lähinnä omalla autolla. latuja tietyillä alueilla liian vähän
- Suuret kiitokset Hakunilan alueen latujen hoidosta talvella 2018! Hienoa että pitkät ladut pidettiin myös kunnossa!
- reiteistä ohjeistusta ja latujen kuntotiedot nettiin
- Kilterinmäen lähistöllä ei ole enään yhtään hiihtolatua, kun kaupungin rajalla jättärille kulkenut hiihtolatu poistettiin honkasuon rakentamisen takia.
- Yhdyslatu Rajakylä-Länsimäki-Ojanko
- Latuverkoston laajuus erittäin hyvä
- Olen, köyhä häpeän itseäni miksi kävisin tuommoisessa paikassa?

- Vantaalla loistavat ladut:)
- Tykkilumilatu myös muualla kuin Hakunila

Pallokentät

- Koriskentät puuttuvat lähes kokonaan. Jos on niin hiekkakentällä ja väärällä korkeudella
- Aina varattuja =(
- Koulujen vieressä olevat kentät oppilaille käyttöön välitunneilla ja liikuntatunneilla
- Lapsi ei voi pelailla, jos pitää maksaa harrastuksesta ja kentät on täynnä
- Aikoja vapaaseen toimintaan heikosti tarjolla.
- Hakunilan ulkokentät ovat olleet huonossa kunnossa
- nurmikentät käyttöön kesäksi, ei vain silmäniloksi
- Olen, köyhä häpeän itseäni miksi kävisin tuommoisessa paikassa?

Tenniskentät

- Useampia tarvitaan, aina joutuu jonottamaan
- Ei ole?!?
- Vapaat kentät. Olemattomat
- Rajakylä hyvä
- tenniskentän voisi tehdä
- mainontaa lisää
- Kivistössä ei lainkaan
- ´Kunhan Rajakylän liikuntapuisto saadaan valmiiksi
- Olen, köyhä häpeän itseäni miksi kävisin tuommoisessa paikassa?

Skeittipaikat

- Kartanonkosken urheilupuiston skeittiramppi on hyvä juttu, vikk myöhästyikin reippaasti suunnitellusta
- Korson Sokeva talon skeittihalli takaisin
- mainontaa lisää
- ei kait ole kivistössä mitään
- Myyrmäen skedehalli
- Parannusta ja sisä skeittipaikka
- Olen, köyhä häpeän itseäni miksi kävisin tuommoisessa paikassa?

Frisbeegolfradat

- kunnollista tietoa radoista tuntuu olevan vaikea löytää
- Voisiko integroida puistojen muihin rakenteisiin ja lisätä näin alueiita
- Missä muka on?
- Kunnossapito voisi olla parempaa ja roskiksia toivotaan reiteille enemmän.
- Näitäkin sopisi hyvin sinne Kivistön/Kanniston pohjoispuolisille pelloille, ulkoilureittien yhteyteen!
- infoa, missä sijaitsee
- voisi lisätä

- mainontaa lisää
- Olen, köyhä häpeän itseäni miksi kävisin tuommoisessa paikassa?

Liikuntasalit

- Liian pienejä saleja mm. koripalloiluun ja salien siisteystaso on surkea
- Sisäliikuntakeskuksia pitäisi olla enemmän, jotta kaikille sisäurheilulajeille olisi riittävästi vuoroja. Siis muille kuin palloilulajeille, joille on omat tilat.
- Kootusti tieto esim. lähikoulun tiloissa toimivista liikuntaseuroista, koulujen ja päiväkotien tiloja tulisi hyödyntää enemmän matalan kynnyksen harrastustoimintaan
- Myyrmäki kaukana
- Liikuntasalit oman alueen seuroille
- Iltavahtimestarut takaisin toivon
- Enemmän yhteisiä käyttövuoro ja esimerkiksi kouluille ilta-aikaan
- Aina varattuja =(
- Lehtikuusen koulussa hyvä sali ja Hevoshaka tosi kiva
- Kattavuus alueellisesti melko hyvät, vuoroja liian vähän
- liian pienet tilat, lisää Tikkurilaa, koska alue kasvanut erittäin paljon.
- Hevoshaan koululle ei enää ole päässyt, vaikka koulu on ollut pystyssä. -valitettavasti koulua ei kait voida enää pelastaa. Tyhmin päätös ikinä Vantaalla!
- vuroot näkyviin käyntioven luokse
- Alueella ei ole
- Länsimäen koulun sali ei riitä
- Olen, köyhä häpeän itseäni miksi kävisin tuommoisessa paikassa?
- Vantaalla ennen oli enemmän tarjontaa liikuntajumppiin, nykyään liian vähän. Ei näitä pääse käyttämään työikäiset, vain pari jumppaa klo 17 jälkeen ja niihinkin vaikea päästä

Palloiluhallit

- Onko Vantaalla tällaisia? Saako tavallinen kansalainen käyttää?
- Aina varattuja =(
- Handbollshall skulle behövas.
- Ei aina tilaa vapaasti käydä talvella harrastamassa
- Ilmanlaatu palloiluhalleissa huono
- Ei kait meillä itä-Vantaalla edes ole palloiluhalleja.?
- Olen, köyhä häpeän itseäni miksi kävisin tuommoisessa paikassa?

Jalkapallohallit (Tikkurila, Hakunila, Myyrmäki)

- Onko Vantaalla tällaisia? Saako tavallinen kansalainen käyttää?
- Kupla talvella käyttöön koululaisille välitunneilla (Hakunila)!
- Lapset kävi ilmaisella keskiviikkona ja tykkäsi, nyt haluaa jatkaa urheilua
- Onneksi tämä sentään saatiin Hakunilaan!
- Kirpputorihalliksi joku muu
- Julkinen Hakunilaan voisi olla tiheämpi ruuhka-aikojen ulkopuolella
- Olen, köyhä häpeän itseäni miksi kävisin tuommoisessa paikassa?

Jäähallit

- Onko Vantaalla tällaisia? Saako tavallinen kansalainen käyttää?
- Myyrmäen jäähallien kunto on erittäin huono
- Varsinkin myyrmäen jäähallit kaameassa kunnossa. Pukukopit järkyttävän likaisia, kaikkialla ei vettä tule hanasta
- Jäähalli Kartanonkoskelle, jossa voisi ympärivuoden luistella.
- Halleja on liian vähän, ja bussiyhteydet olemassaoleviin joka puolelta kaupunkia huonot
- Det finns alldeles för få ishallar. Nu måste barnen skickas till andra städer för att idka sin hobby.
- Yleisö vuoroja Kauvatsa. Ruukaisa
- Liian vähän
- lisää mainontaa nettiin ja paikkalislehteen lisää ilmaisvuoroja, lapsille, nuorille, aikuisille, vanhuksille ja vammamisille
- Yleisöluisteluajat löytyvät, mutta oheispalveluiden tietoa kuten luistinten terotuksesta ei löydy mitään
- Tikkurilassa, kestää julkisilla liki tunnin
- Olen, köyhä häpeän itseäni miksi kävisin tuommoisessa paikassa?

Luistelualueet/tekojäät

- Sijainnit ovat mysteeri
- Jäiden ylläpitoa tulisi jatkaa keväällä säiden mukaan, ei kalenterin mukaan.
- Useampia tarvitaan
- Jäädytys lopetettiin liian aikaisin. Voisiko tämänkin katsoa sään mukaan eikä päivämäärän.
- Missä tekojääradat ovat?
- lisää aukioloja
- Hakunila on hyvä
- lähialueille toivoisin
- aika hyvin hoidettu
- kunnossapito tekojäillä vähän huonoa, ainakin jään suhteen, usein röpelöistä
- Aika hyvässä kunnossa pidettiin v.2018
- lisää mainontaa nettiin ja paikallislehteen alueiden/teköjäiden vuoroista ja kunnosta
- Lasten kanssa käytetty kilterinpuistoon asukkaiden jäädyttämää pienjäätä.
- Olisi lähellä, mutta ylläpito surkeaa
- Ylläpito erittäin hyvää
- Luonnon jään kenttiä pitäisi hoitaa pidemmälle, kuin vko 8
- Olen, köyhä häpeän itseäni miksi kävisin tuommoisessa paikassa?
- Kort säsong, kort tid som banorna underhålls

Uimahallit

- Maauimalaa kaipaisin, nyt kesällä aina Helsinkiin
- Aviapolikseen tarvitaan uimahalli

- Aviapoliksesta hankala kulkea uimahalleihin, julkinen poikittaisliikenne ei toimi. Kehärata kaukana.
- Hakunila hyvä, tikkurila surkea
- Höyrysauna lämpimämpi ja ei vatkuvasti huollossa
- Elmoon uusi halli
- Maauimala olisi kiva
- Myyrmäen uimahallin psuihkutilat ja vessat likaisia
- Ruuhkaiset, lisää halleja tarvitaan
- Uimshallitilanne Vantaalla on katastrofalisen huono. Kartanonkoskelle olisi täydellinen paikka rakentaa maauimala, jota ei jostain kumman syystä Vantaalta löydy.
- Veden lämpötilaa voisi nostaa. Ei ihmiset halua jäätyä uimahallissa. Uimavalvojat voisi olla ystävällisempiä, eikä jatkuvasti valittaa jostakin turhasta asiasta. Perus uimahalli Kartanonkoskelke, eikä mitään ylihinnoiteltua Flamingoa.
- Maauimala
- Tikkurilan uimahallia pitäisi kehittää monipuolisemmaksi. Ruuhkainen.
- Esteettömyys, hygienia ja siisteys!
- Kivistöön tarvitaan uimahalli!!
- Kivistöön oma uimahalli
- Finns ganska få hallar.
- Rakentamalla Koillis-Vantaalle uusi halli .Nyt vaikea päästä mihinkään halliin.
- Korsoon tarvitaan kipeästi uusi, riittävän suuri ja monipuolinen uimahalli joka palvelee kaikenlaisiaihmisiä vauvasta vaariin ja vammaisiin, sekä terveisiin ja sairaisiin
- Hakunila on hyvä
- täynnä,epäsiisti
- Korsoon kunnon uimahalli ja nopeasti! Nykyisen aukiolot laajennettava 06-20
- Liian vähän, liian täyttä
- Korsoon uusi uimahalli!
- Todella kylmää vettä olla taaperon kanssa
- Tiedätte varmaan Korson uimaallastilanteen!
- Uimahallit eivät sijaitse kovin lähellä, ilman autoa harrastamiseen menee kohtuuttomasti aikaa. Uimahalli välittömästi radan läheisyydessä olisi toiveeni. Tikkurilan uimahalli ei taida olla esteetön.
- kivistöön oma
- Yleinen siisteys, Nyt uimahallissa on ulosteitä - EI HUOKUTTELE ENÄÄ
- Tikkurilan halli on aina remontissa
- Tikkurilassa ei ole lapsille juurikaan palveluita ja joudumme käymään Hakunilassa tai Helsingin puolella uimassa.
- Liian harvassa
- Voisi rakentaa uimahallin Aviapoliksen alueelle
- Siisteydestä on huolehdittu melko hyvin, kiitos siivoojille!
- ei ole kohtuulähellä minne pääsisi julkisilla
- Länsivantaalla huono tilanne

- Korsoon uusi uimahalli ja enemmän huolellisuutta korjaustöihin. Tuntuu, että jatkuvasti on jotain "säätöä" juuri korjatun uimahallin kanssa.
- Tikkurilassa hirveä määrä ihmisiä ja vain vanha uimahalli josta puuttuu paljon asioita - nyt se maauimala auttamaan tätä aluetta vihdoin Tikkurila on keskellä Vantaata ja iso paikka maauimalle huippupaikalla.
- Tikkurilan uimahalli on vanganaikainen ja epäsiisti, kylmät vedet. Edes maauimalaa ei ole Tikkurilaan saatu vaikka nimiä asian taakse kerätty monta tuhatta
- Korjatkaa tällä kertaa Tikkuriolan uimahalli niin hyvään kuntoon, ettei sitä taas muutaman vuoden kuluttua panna remonttiin.
- Epäsiisti, paikoin ulostetta - Ei houkuta
- Uimahalli myös Aviapolis, Tikkurila ei näytä houkuttelevalta.
- Pienille lapsille ei oikein mitään kivaa kohteessa
- Olen, köyhä häpeän itseäni miksi kävisin tuommoisessa paikassa?
- Mårtensdal och Myrbacka fulla, lite tider för vuxna att simma i Mårtensdal
- Tikkurilan ollessa suljettu, seuraavat hallit kaukana
- Elmo puuttuu
- Korson halli auki myös viikonlopuksi!
- Kunnossapito puutteellista

Uimapaikat/uimarannat

- Aviapolikseen uimaranta Vantaanjoen rantaan
- Edelleen parempia liikenneyhteyksiä.
- Suihkut
- Tikkurilasta puuttuu täysin. Maauimalalle todellinen tarve!
- Vantaanjoki uintikäyttöön samaan tapaan kuin Helsingin puolella
- Vaaralan hiekkakuoppien kunnostus
- Vetokannas on hyvä. Masuimala olisi hyvä
- Todella vähän Vantaalla
- Lisää paikkoja
- Bussill pääsee hyvin Vetokankalle
- Julkisella liikenteellä saavutettavuus huono,. Autopaikkoja liian vähän
- Vetokangas on kovin kaukana ja hyvällä säällä lähes vaarallisen täysi --> Vantaan joen varteen vaikka Jokirantaan voisi tehdä uimapaikan kivistöläisille
- Vähäiset paikat ovat usein täynnä.
- Kuusijärvi hyvä ja maksuton
- parempi joukkoliikenne
- Lisää näitä
- Huonosti hoidettuja itä-vantaalla, Leppäkorven maa-uimalan ruoppaus??? Missaä viipyy???
- Maauimalaa kaivataan
- Kesäuintipaikkoja ei ole Vantaalla riittävästi.
- Kuusijärvi olosuhteisiin nähden ok.
- Kuusijärvi tukkoinen

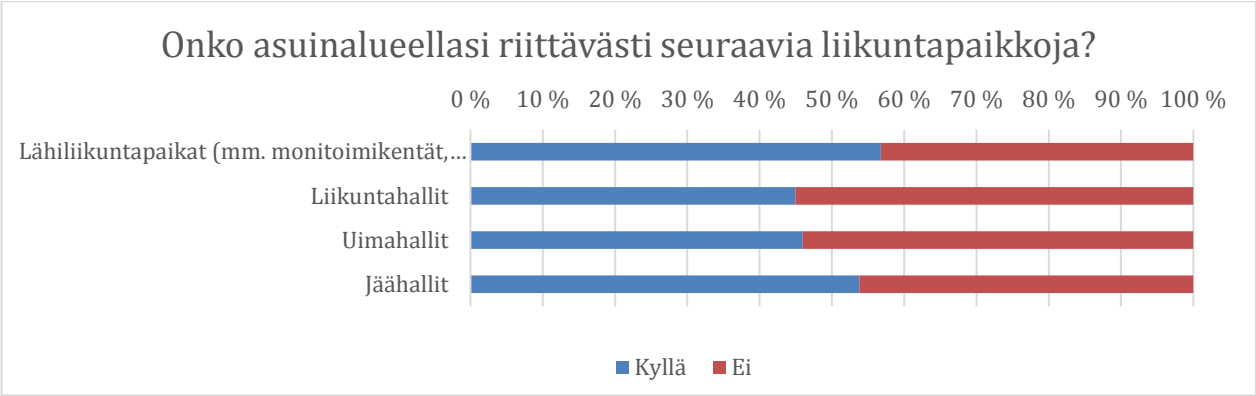
- Eihän täällä oikeastaan ole kuin Koillis-Vantaalla ja Vetokannas!
- Mitkä uimapaikat? Kuusijärvi jonne ei mahdu jos on uimailmat
- Uimapaikkoja on liian vähän Vantaalla, etenkin Tikkurilassa ja lähialueilla. Maauimalat voisi olla yksi ratkaisu uimapaikkojen vähyyteen.
- Vetokannas vantaan puolella ainut realistinen paikka. Paikka muuten varsin hyvä, mutta kesäisin aivan liian pieni käyttäjämääriin nähden.
- Tikkurilaan maauimala. Naapurikunnissa löytyy, Vantaan aika sada. Sijainniltaan Tikkurila paras paikka: Kerava, Kumpula ja Leppävaara uhtä kaukana ja hyvä kulkuyhteys kaikkialta.
- Rakentamalla maauimala Tikkurilan uimahallin viereiselle kentälle. Kuusijärvi on todella hanakalan matkan päässä, jos ei ole autoa.
- Maauimala parantaisi kesäisin uintimahdollisuuksia
- Välillä alueet sotkuisia. Vetokankaalla vähän parkkipaikkoja
- Myyrmäestä menisi bussi
- Olen, köyhä häpeän itseäni miksi kävisin tuommoisessa paikassa?
- Vetokangas någorlunda bra.Finns för lite badplatser
- Leppäkorven maauimalaan parkkialue
- Uimapaikkoja asukasmäärään nähden aivan liian vähän
- Bussiyhteyksiä lisää Hakunilasta Kuusijärvelle

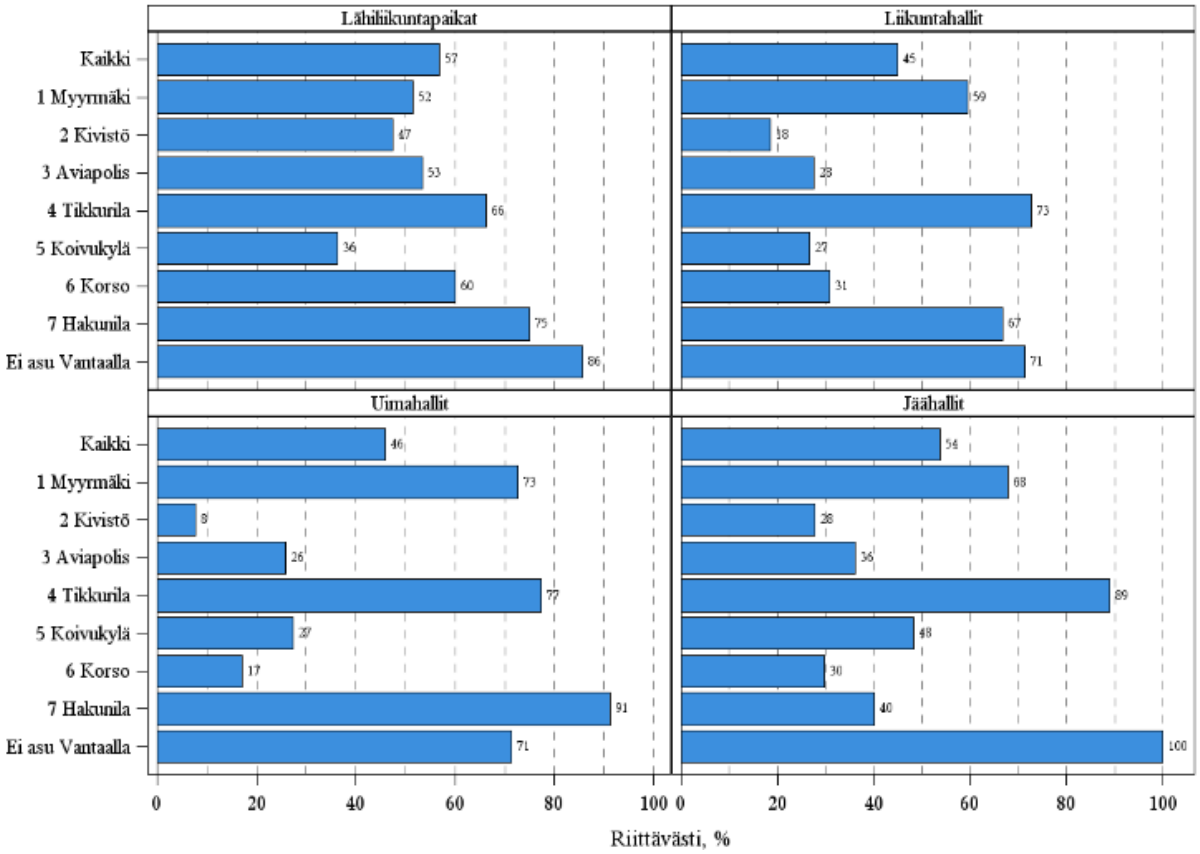
Muu palvelu, mikä?

- Polku Vantaanjoen rantaan Tolkinkylään Tammistoon
- Voitaisi korjata.
- Maauimala Tikkurilaan sillä se on kaikin puolin fiksu hanke!
- Vantaan panostus frisbeegolfin suhteen on varsinkin länsivantaan osalta varsin surkea. Tämän vahvistaa myös vantaan itse teettämä frisbeegolfselvitys vuodelta 2013 [1]. Länsivantaan alueelta ei löydy korin koria edes mistään koulun pihalta, joka on mielestäni varsin outoa. Frisbeegolf lähiliikuntapaikkojen rakentaminen kuitenkin on rahallisesti erittäin edullisista verrattuna moneen muuhun urheilulajiin. Olen myös tietoinen pakkalaan rakenteilla olevasta radasta (sijainti hieman erikoinen, mutta parempi kuin ei mitään), mutta tämä ei poista lähiharjoituspaikkojen puutetta. [1]: https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/108023_94411_Frisbeegolf_raportti_2013_pien.pdf.
- turhan kallis

Onko asuinalueellasi riittävästi seuraavia liikuntapaikkoja?

Onko asuinalueellasi riittävästi seuraavia liikuntapaikkoja?			
	Kyllä	**Ei**	**Yhteensä**
Lähiliikuntapaikat (mm. monitoimikentät, kuntoilulaitteet)	57%	43%	303
Liikuntahallit	45%	55%	298
Uimahallit	46%	54%	309
Jäähallit	54%	46%	290
Yhteensä	50%	50%	1200

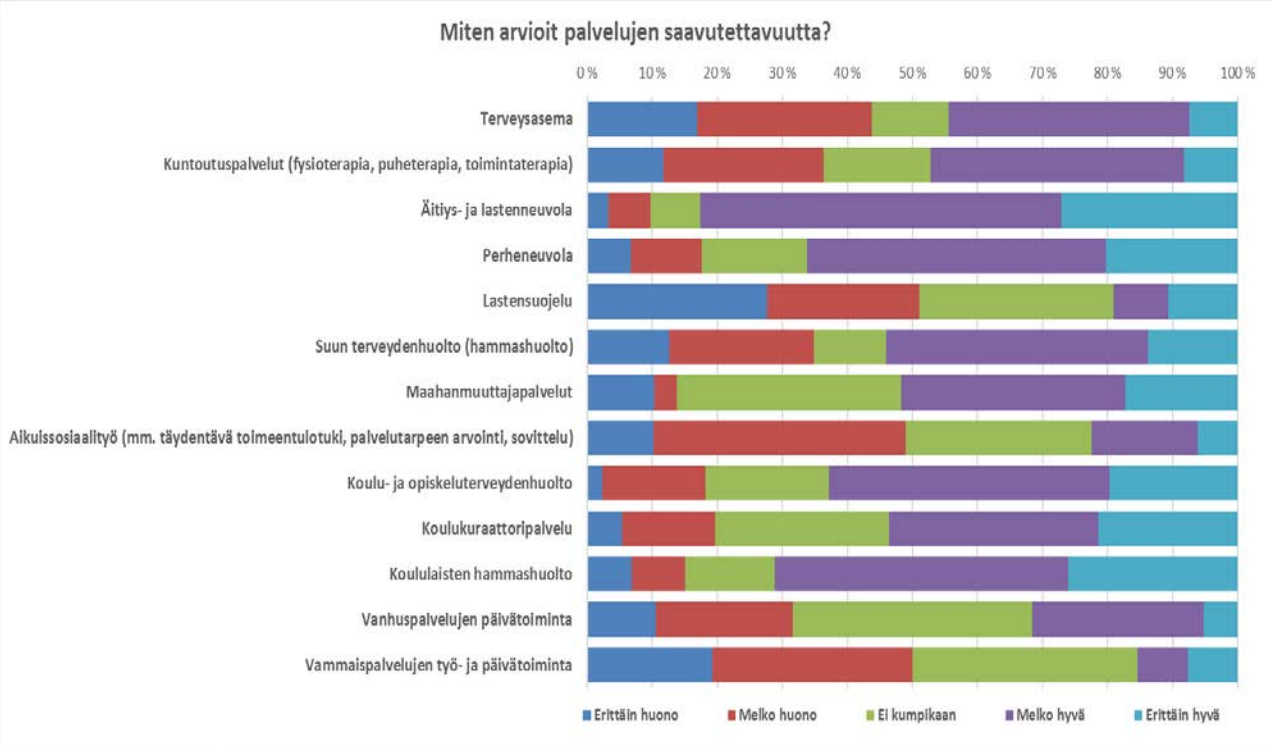

Onko asuinalueellasi riittävästi seuraavia liikuntapaikkoja?
0 %
10 %
20 %
30 %
40 %
50 %
60 %
70 %
80 %
90 %
100 %
Lähiliikuntapaikat (mm. monitoimikentät,...
Liikuntahallit
Uimahallit
Jäähallit
Kyllä
Ei


Lähiliikuntapaikat
Liikuntahallit
Uimahallit
Jäähallit
Kaikki
1 Myyrmäki
2 Kivistö
3 Aviapolis
4 Tikkurila
5 Koivukylä
6 Korso
7 Hakunila
Ei asu Vantaalla
57
52
47
53
66
36
60
75
86
45
59
18
28
73
27
31
67
71
46
73
8
26
77
37
17
91
71
54
68
28
36
89
48
30
40
100
0
20
40
60
80
100
Riittävästi, %

Sosiaali- ja terveystoimen palvelut

Oletko sinä tai perheenjäsenesi käyttänyt alla mainittuja kaupungin tarjoamia palveluja?			
	Ei	Kyllä	Yhteensä
Terveysasema	14%	86%	326
Kuntoutuspalvelut (fysioterapia, puheterapia, toimintaterapia)	63%	37%	321
Äitiys- ja lastenneuvola	54%	46%	325
Perheneuvola	84%	16%	326
Lastensuojelu	92%	8%	324
Suun terveydenhuolto (hammashuolto)	25%	75%	328
Maahanmuuttajapalvelut	97%	3%	320
Aikuissosiaalityö (mm. täydentävä toimeentulotuki, palvelutarpeen arviointi, sovittelu)	89%	11%	322
Koulu- ja opiskeluterveydenhuolto	61%	39%	320
Koulukuraattoripalvelu	88%	12%	319
Koululaisten hammashuolto	56%	44%	320
Vanhuspalvelujen päivätoiminta	95%	5%	319
Vammaispalvelujen työ- ja päivätoiminta	98%	2%	320
Muu palvelu, mikä? (vastaa ensin oletko käyttänyt ei/kyllä)	76%	24%	41
Yhteensä	70%	30%	4231

Miten arvioit palvelujen saavutettavuutta? (Voit esittää arviosi palvelujen saavutettavuudesta, vaikket olisi käyttänyt niitä.)						
	Erittäin huono	Melko huono	Ei kumpikaan	Melko hyvä	Erittäin hyvä	Yhteensä
Terveysasema	17%	27%	12%	37%	7%	295
Kuntoutuspalvelut (fysioterapia, puheterapia, toimintaterapia)	12%	25%	16%	39%	8%	146
Äitiys- ja lastenneuvola	3%	6%	8%	55%	27%	155
Perheneuvola	7%	11%	16%	46%	20%	74
Lastensuojelu	28%	23%	30%	9%	11%	47
Suun terveydenhuolto (hammashuolto)	13%	22%	11%	40%	14%	261
Maahanmuuttajapalvelut	10%	3%	34%	34%	17%	29
Aikuissosiaalityö (mm. täydentävä toimeentulotuki, palvelutarpeen arviointi, sovittelu)	10%	39%	29%	16%	6%	49
Koulu- ja opiskeluterveydenhuolto	2%	16%	19%	43%	20%	132
Koulukuraattoripalvelu	5%	14%	27%	32%	21%	56
Koululaisten hammashuolto	7%	8%	14%	45%	26%	146
Vanhuspalvelujen päivätoiminta	11%	21%	37%	26%	5%	38
Vammaispalvelujen työ- ja päivätoiminta	19%	31%	35%	8%	8%	26
Muu palvelu, mikä?	38%	0%	0%	63%	0%	8
Yhteensä	11%	19%	16%	39%	15%	1462



Sosiaali- ja terveyspalvelut: Miten palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

Vastaajien määrä: 111

Terveysasema

- Pitkät jonotusajat vaikka sijainnit keskeisiä
- tarvitsee kunnollisen sähköisen ajavarauksen
- Verkostakin varattuna ns. ei kiireellinen vei yli 2 kk:n päähän. Nopeammaksi !
- Jonottaminen on 👎🏼
- Aviapolikseen palvelupiste
- Lähin terveysasema aivan liian kaukana. Kävelymatkan päässä 3 yksityistä lääkäriasemaa, ei tulisi mieleenkään lähteä sairaana Tikkurilaan saakka.
- Ajanvaraus nettiin ja puhelinpalvelu neuvonnaksi
- Nettisivut on melkoinen linkkiviidakko, josta on vaikea löytää tietoa. Esim. varsin yleisen jäykkäkouristusrokotteen ottamisesta ei ole käytännössä mitään tietoa, vaikka rokotteista noin muuten on linkkejä sinne sun tänne.
- Enemmän lääkäreitä ja hoitajia, vähemmän sote-kohkaamista
- Kaikki palvelut hajautettu. Asiakas ei ole näissä keskiössä. Hävettää olla Vantaalainen.
- Sähköisen asioinnin lisääminen
- Lähiterveysasemalle liian pitkät jonot.
- Ei saa aikoja. Lisää saatavuutta
- Ylästö/Kartanokoski alue tarvitsisi oman terveysaseman. nyt lähin Terveysasema on Martinlaaksossa.
- Lääkäriin pääsy lähes mahdotonta
- Takaisin soitto palvelu ei toimi. Joskus ei ole tullut soittoa ollenkaan. Aina ei ole mahdollista vasta työaikana puhelimern
- Sähköinen ajanvarausjärjestelmä. Yksityisellä toimii jo loistavasti
- Pitäisi saada varattua aika eikä kohtuutonta monen tunnin jonottamista
- Työssäkäyville tarvitaan aamu tai ilta-aikoja
- Kartanonkoskelle voisi perustaa terveysaseman sivupisteen.
- suorat numerot eikä mitään keskuksia väliin
- Enemmän terveysasemia, ja henkilökuntaa
- Ruuhkaa ollessa ei tiedoteta riittävästi esim. Lasten kanssa odottaville toisista hoito yksiköistä. Esim jorvista. Ei kiireellisissä tapauksissa ajanvaraus on niin kankeaa että jättää käyttämättä koko palvelua Ja hoitamatta itseään. Nettiajanvaraus palvelut eivät toimi puhelimen takaisinsoittopalvelu ei ole sataprosenttisen varmaa. Puhelimella ajanvaraus jonot ovat liian pitkiä puhelun yhdistyessä et saa enää välttämättä hoitoaikaa samalle päivälle mikäli sairastut kesken päivän et pääsee lääkärille välttämättä ollenkaan saman päivän aikana.
- lääkääriin pääsy nopeammin (nyt 2kk Tikkurilassa)
- Toiset asiakasryhmät saavat palvelut paremmin kuin toiset.
- Yhdellä bussilla ei pääse lähelle
- En lasta sinne vie jonottamaan enää 2h ajaksi. Onneksi on vakuutus.
- Kiireellisissä asioissa huono
- Sähköovien viive liian lyhyt ja vaikeat kynnykset ulko-ovilla rollaattorilla liikuttaessa.
- lisää aikoja
- Asiakkaiden kehitysideat!
- Kivistöön tarvitaan oma terveysasema!!

- vapaita aikoja saatavilla hoitajille ja lääkäreille. sovellus huono
- voisi olla kivistössä
- Uusittu puhelinpalvelu sakkasi
- Aukioloajat! Ilta ja viikonloppuisinkin tarjolle
- Nettisivuja tulisi parantaa, sillä esimerkiksi sen tiedon löytäminen mistä saa jäykkäkouristusrokotteen oli todella vaikeaa.
- Ajanvaraus, viestintä selkeämmäksi
- Kivistöön terveysasema
- Nettiajanvaraus toimivaksi
- Pitkä jonotus, enemmän resursseja!
- Lääkäreitä lisää!! Mielellään suomenkieltä osaavia
- kivistöön oma
- Yksityiset toimivat huomattavasti laadukkaammin. Onneksi Sote-uudistus antaa valinnanvapauden
- Kortare väntetider
- pidentämällä vastaanotto aikaa
- Pitää päästä vastaanotolle kun on tarve. Ei kuukausien päästä.
- Lisäämällä henkilöitä puhelimiin vastaamaan
- lyhentämällä jonoja ja lisää lääkäreitä
- Puhelimella ei pääse läpi, eikä puhelu ohjaudu takaisinsoittopalveluun
- Ajanvaraukseen pitäisi päästä soittamalla Ilman kohtuullisella jonotusajalla, kaikissa elämäntilanteissa käytössä oleva vastasoitto ole palvelun käyttäjälle mahdollinen.
- Suomenkielisiä lääkäreitä ja useampia lääkäreitä tarvitaan
- lisää informaatiota, nettiin ja paikallislehteen
- puhelimitse ensihoitoa, riittävästi hoitajia ja lääkäreitä
- Sähköinen ajanvaraus on liian monen klikkauksen takana ja vaikea löytää
- aikoja ei saa, puhelinpalveluun ei pääse soittamalla
- Lisää lääkäreitä, nyt liian pitkät odotusajat.
- Ei toimi jos ei pääse vastaanotolle
- jonotusaikoja lyhentämällä
- Omalla alueella ei ta
- Riippuu hyvin paljon palvelevasta henkilöstä, pääasiassa asiallista
- Lasten kanssa toiminta ollut suhteellisen ripeätä. Itse en ole henkilökohtaisesti käyttänyt
- Palkatkaa lisää hoitohenkilökuntaa, että lääkärin puheelle ei joudu odottamaan kuukautta esim. polvikivun takia. Lääkärit ja sairaanhoitajat ovat ihan hyviä. Puhelinpalvelu on todella syvältä. Varmaankin siihenkin auttaisi lisähenkilökunta.
- pitäisi oikeasti voida mennä lähimmälle terveysasemalle.
- Ajanvaraus puhelimitse tai muutin asiaointi puhelimitse on toivotonta. Odotusajat ovat 40-60 min ennen vastausta - tai ennenkuin automaatti katkaisee puhelun.... onneton soittakja putoaa jonon häntään. Vastaussoitto olisi kiitollista.
- huono palvelu, valitsen mieluummin yksityisen lääkäriaseman. Onneksi tulee Sote ja valinnanvapaus

- Välillä pitkä jonotus etenkin lääkärille.
- Aina liian kiireistä antaa asiakaspalvelua. Paskaa käytöstä.
- lisää henkilökuntaa, henkilöstövajetta on lisääntyneeseen potilasmäärään selvästi, Vantaalle tulee asuntoja ja sitä kautta terveysasemien käyttäjiä, tarvitaan siis lisää hoitajia ja lääkäreitä
- Tar tid att köa, finns inga kvällstider.
- Enemmin ja parempaa palvelua. Soteongelmat.
- Aukiolo viikonloppuisin ja iltaisin!!
- Miksi olisin käyttänyt, koska asiapalvelu erittäin huono ja ylimielinen. Haluttomuus palvella
- Kortare väntetider, få tala svenska, läkaren borde klara av sin uppgift, inte behöva gå till den privata sidan efter flere försök
- Lisää lääkäreitä

Kuntoutuspalvelut (fysioterapia, puheterapia, toimintaterapia)

- Käytettävyys kärsii, kun aukioloajat ovat surkeat. Pitäisi olla ehdottomasti ilta-aikoja edes parina päivänä viikossa vähintään kuuteen!
- sähköinen ajanvaraus
- Puheterapiaan vaikea saada aamu/iltapäivänaikoja
- Hoitoon ei pääse
- Kuten yllä
- Liikaa byrokratiaaa
- Puheterapiaa myös päiväkotipäivän yhteyteen
- Vaikea löytää ja tavoittaa, sähköinen ajanvarausjärjestelmä
- hajautettu eikä tieto liiku paikasta toiseen
- En anneta lähetettä fysioterapiiaan
- Mielelläni menisin kunnalliseen fysioterapiaan, kuinka sinne pääsee?
- lisää henkilökuntaa
- Eihän Vantaalla saa muuta kuin fysioneuvontaa!?
- samoin
- Ei pääse fys. Liikunta vähenee entisestään
- Osa Tikkurilassa tai Hakunilassa tai Koivukylässä, joka ainakin on turhan kaukana
- Myyrmäen fysioterapia erittäin hyvä
- Riippuen asiakkaalle (potilaalle) tuntemattomasta syystä, terapia olikin kaksi yleisluontoista ryhmäliikuntaa. Toki on ymmärrettävää että Potilaan/asikkaan on oltava myös aktiivinen omatoimisessa harjoituksessa.
- Välillä vaikea saada aikaa. Mukavat ja asiantuntevat työntekijät.
- kävin pienenä surkeaa kohtelua puheterapeutilla. Vaikka olen ulkomaalainen se oikeuta ilkeilyyn.
- fysioterapiaan on ihan liian pitkät jonot, tähän pitää saada muutos
- Svensk service svårtillgänglig (i Björkby)

Äitiys- ja lastenneuvola

- Lisää henkilökuntaa: puhelinpalvelun jonot ovat todella pitkät eikä aina edes soiteta takaisin soittopyynnöstä huolimatta. Lisäksi neuvola-aikoja on peruttu useasti ja aikoja siirretty pitkälle eteenpäin, kun henkilökuntaa ei riitä.
- Ylästö/Kartanokoski tarvitisisi oman neuvolan, vaikka oma lapsemme siirtyy kouluterveydenhoidon piiriin
- Aikoja huonosti saatavissa, peruutuksia paljon, uusi aika pitkälle tulevaisuuteen,
- Työssäkäyville tarvitaan aamu tai ilta-aikoja.
- Resurssien riittämättömyys
- Liian pitkä matka
- Neuvolalääkäreitä saisi olla enemmän, huonosti sai aikoja neuvolalääkäriin (meni 2kk päähän 1,5v neuvolasta)
- jonot ajanvaraukseen
- ajanvaraus ei toimi, sovellus vaikea käyttää
- Sähköinen neuvolakortti
- aikoja vaikea saada, tasoerot huimat
- Vantaanlaaksosta Kivimäen neuvolaan eikä Myyrmäkeen
- samoin
- 80luvlla hyvät
- Lähin neuvola pelottavassa paikassa liikkua lasten kanssa
- Vastasin isän kokemuksista muutaman vuoden takaa
- Välillä iso vaihtuvuus. Pääasiassa hyvät työntekijät.
- Miksi kävisin?

Perheneuvola

- oma puhelinnumero takaisin
- samoin
- Vieraannuttamistapauksissa lähdettiin äidin tarinoita uskomaan sellaisenaan -ja x.x oli isää kohtaan törkeän ylimielinen ja suorastaan halveksiva.
- Lähin perheneuvola on nykyään Leijassa eli liian kaukana.
- Pitkä jonotus. Länsi-Vantaalta hankala kulkea. Siistit tilat.
- Miksi kävisin?

Lastensuojelu

- Enemmän resursseja ja työntekijöiden kuulemista.
- Olisin tarvinnut mutta palveluohjaaja esti palvelun saannin
- Liian vöhän työntekijöitä
- Aivan paskaa. Ei työntekijöiden vika, vaan niiden ketkä ei palkkaa lisää henkilökuntaa.
- Olen yrittänyt päästä sos tt keskusteluun mutta palveluohjaaja esti sen.
- samoin
- ei osata lasten vieraannuttamisasiaa - laistetaan sen hoitaminen tekosyihin vedoten
- Miksi kävisin?

Suun terveydenhuolto (hammashuolto)

- Palveluverkko on nykyisin kattava. Toimipisteiden vähentäminen on perusteltua ainoastaan, jos aukioloaikoja saadaan pidennettyä iltoihin ja viikonloppuihin.
- Aikoja ei usein saa omalta asuinalueelta ja joutuu matkustamaan hankalasti saavutettaviin koulujen hammashoitoloihin
- Aikoja saa huonosti, kestää tai/ja kauas.
- Pitkät jonot
- Pitäisi päästä nopeammin hoitooon.tuntuu tosi tehottomalta.on.
- Hoitoaika pitäisi saada nopeammin
- Kuten yllä
- Yli 6 kk jonotuksen jälkeen unohdat jo että olet ikinä ajan varannut hammashuollosta
- Sähköisen asioinnin lisääminen esim. ajanvaraus. Puhelimessa jonottaminen.on hankalaa ja vanhanaikaista
- Liian pitkät ajat.
- Liian pitkät jonotusajat ja liian kallista
- Koulujen hammashoitolat myös iltakäyttöön, sähköinen ajanvarausjärjestelmä
- Kerran 10v. pääsee hammaslääkärille
- Oikomishoidossa käynnit harvakseltaan henkilöstövajeen takia. Hoidon etendmisestä ei tule tietoa huoltajille1
- Lisää resursseja
- Oikomishoidosta vastaavia hammaslääkäreitä lisättävä muuallekin, kuin Myyrmäen hammashoitolaan.
- myydään aina vaan ei-oota
- Hoitopaikkoja on hyvin ympärikaupunkia, mutta aikoja niihin ei saa nopeasti
- Pitkät jonot vuositarkastukseen
- pitkiä odotusaikoja
- Jos pystyy menemään sinne missä on vapaa aika.
- jonot hammaslääkäriin
- Tilojen esteettömyys!
- huonoin ikinä! ajat ovat jemmassa ei asiakkaille ollenkaan. asiakkuus pitää luoda ja puhelimetkaan ei toimi?
- Aika varaukseni toteutui n. 3 kk päästä ja paikkaus meni 1,5 kk päähän
- sähköinen ajanvaraus ei toimi
- Oikojen Santi ongelma
- nettiajanvaraus toimivammaksi
- lyhyempi odotusaika
- Palvelu hyvää, mutta tarkastusvälit liian pitkät
- kivistöön oma hammaslääkäri
- Yksityiset toimivat huomattavasti laadukkaammin. Onneksi Sote-uudistus antaa valinnanvapauden
- lyhemmät odotusajat
- Kunnalliseen ei pääse
- samoin, käyttämattomista maksuista kaikille lasku

- riittävästi lääkäreitä
- Henkilökunta voisi joiltain osin parantaa asiakaspalvelua.
- aikoja saa erittäin huonosti
- Homma toimii sen jälkeen, kun olet päässyt paikalle.
- Pitkät jonot
- hampaita revitään aika herkästi pois..
- Pitkät jonot ja kyllä sekin maksaa
- Pitkät jonot varatuille ajoille. Saatan joutua odottamaan useita kuukausia tarkastukseen tai toimenpiteeseen.
- Käyttäisin jos saisin ajan.
- Miksi tehdä väliaikaisia paikkauksia jos lopullinen työ vie saman verran aikaa?
- Onneksi tulee Sote ja valinnanvapaus
- Kouluille yllättävän hankala päästä
- lisäämällä hammaslääkäreitä
- Välillä pitkä jonotus. Aina takaisin soitto ei ole toiminut.
- Rikoitte hampaani ja terveyteni ja aiheutitte kipua väärällä hoidolla. Olette syypää menetettyihin hampaisiin. Parille hammaslääkärille voisi antaa potkut perseeseen, joka tekee töitä terveysasemalla.
- Långa väntetider, tidsbeställningen via nätet fungerar inte
- Valitsen mieluummin yksityisen, jossa saadaan palvelua heti

Maahanmuuttajapalvelut

- Tämmöinenkin turha veronmaksajien menoerä on pitänyt keksiä.
- Asiakkuuksista kieltäydyt mikäli on jonkun muun palvelujärjestelmän asiakkaana
- Tukihenkilönä käytän
- Tähän voisi panostaa enemmän työvoimaa, koska maahanmuttajia tulee koko ajan lisää.
- Ihan liikaa menee rahaa näihin ja tulosta ei tule.
- Miksi kävisin?

Aikuissosiaalityö (mm. täydentävä toimeentulotuki, palvelutarpeen arviointi, sovittelu)

- Palveluiden saatavuus nykyiselläänkin liian hyvää.
- Palvelutarpeen arvioija esti saannin
- En kelpaa asiakkaaksi
- vanhuspuolella toimii muuten mutta pitäisi lisätä henkilökuntaa
- Keskituloinenkin ihminen joutuu elämään niukasti jos sairastuu kroonisesti
- voisi lisätä
- Palvelutarpeen arviointi estettiin jo puhelimessa
- Minun on työssäkäyvänä turha hakea tukea, vaikka rahat ei riitä laskujen jälkeen ruokaan.
- Miksi kävisin?

Koulu- ja opiskeluterveydenhuolto

- Koululaisen asiat helpommin hoidettavaksi ja ajanvarauksen päällekkäisyydet pois kankeasta nettiajanvarauksesta
- Ensi lukukaudella poikamme aloittaa ekaluokan ja sitten pystyy sanomaan arvion asiasta
- Myös sähköinen ajanvaraus käyttöön
- onko kouluilla enää terveyenhoitajia?
- enempi kouluterveydenhoitajia
- Hoitajat todella vähän paikalla
- Paska palvelu kaikkeen auttaa kipulääke. t.terveydenhoitaja.

Koulukuraattoripalvelu

- Vaikeasti tavoitettavissa hoitajat
- Liian vähän resurssia
- Miksi kävisin?

Koululaisten hammashuolto

- Hammashoitopaikkoja ei saa keskittää enempää. Koululaisten hammashoito kärsii, jos oppilaat eivät saa hoidettua hammaslääkäriasioitaan koulupäivän aikana, kuten nyt. On myös yhteiskunnallisesti kestämätöntä, jos vanhemmat joutuvat kuskaamaan lapsiaan vielä nykyistä enemmän hammashoitoonkin.
- Pitäisi olla palvelua myös esimerkiksi Myyrmäen terveysasemalla, outoa että Kaivokselan oppilaat ohjataan Vaskivuoreen
- Liian kaukana 7lk tarkastukseen n.7km kotoa kouluja maajoukkueen poisto alueellamme huono ratkaisu.
- Sähköinen ajanvaraus käyttöön
- Lapset pääsee kerran 10v. hammaslääkärille
- Tavoitettavuutta, vanhemmille sopivampi hammaslääkäriaikoja aamuun tai iltaan
- Hammashoitolan vanhaan malliin koulujenyteen.
- vanhemmille mahdollisuus varata koululaisille sähköisesti hoitoajat
- Tarkastusvälit liian pitkät
- pitkät jonoajat
- Olisi parempi jos lapset pääsisivät hammashoitoon koululla.
- Hammastarkastus tulisi olla vuosittain
- Pilasi hampaat haukkui energiajuomien litkijäksi.
- Koulujen yhteyteen hammashoidot takaisin

Vanhuspalvelujen päivätoiminta

- Myös tähän lisää resursseja, vanhusten yksinäisyys on ongelma.
- epäselvää mitä missä ja milloin, tiedot piilossa ja kovin täyttä on
- Paikkaa vaikea saada
- enemmän musiikkia, karaokea
- Miksi kävisin?

Vammaispalvelujen työ- ja päivätoiminta

- Tällekin olisi varmasti kysyntää, mutta missään ei mainosteta asiasta.
- Ei ole koskaan tarjottu
- Miksi kävisin?

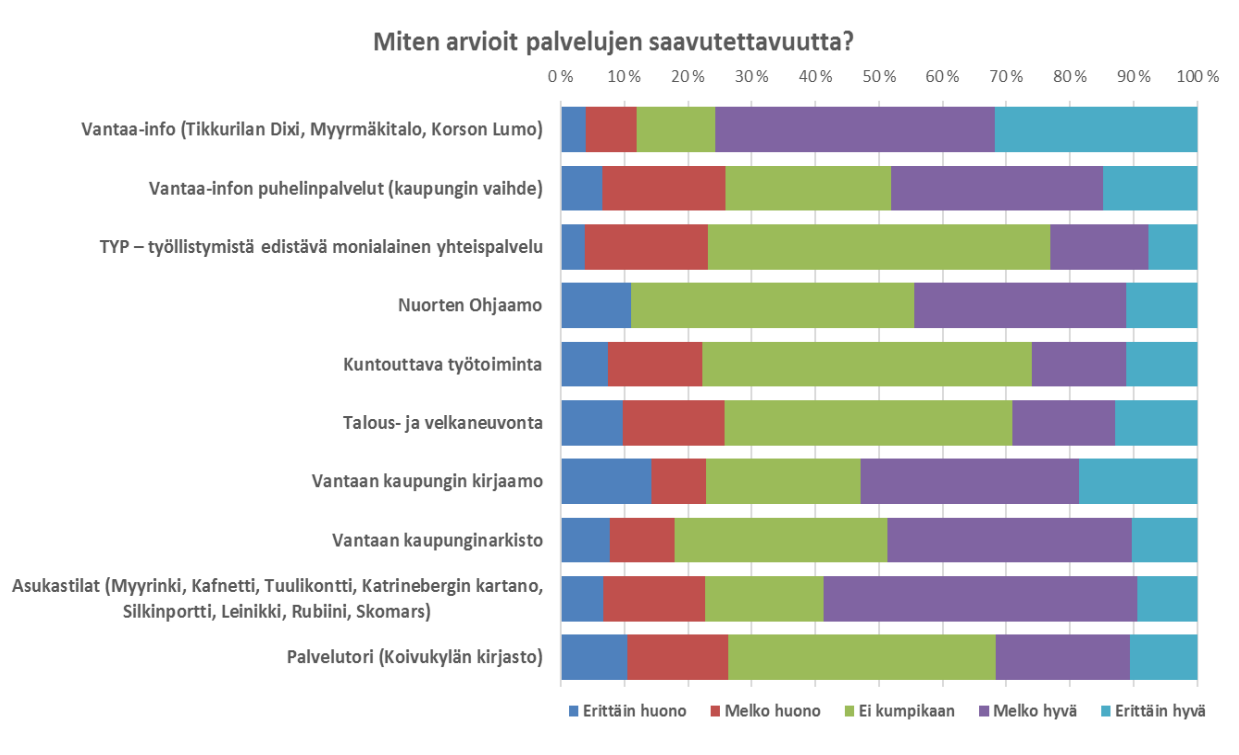
Muu palvelu, mikä?

- Kevyen liikenteen silta Vantaanjoen yli tarvitaan
- odotettu jo viikkotolkulla päätöstä, erittäin hidasta ja huonoa toimintaa
- Kivistöön tarvitaan oma terveysasema, pian!!
- Jonotusajat Peijaksessa kohtuuttomat

Konserni- ja asukaspalvelujen toimiala

Oletko sinä tai perheenjäsenesi käyttänyt alla mainittuja kaupungin tarjoamia palveluja?			
	Ei	Kyllä	Yhteensä
Vantaa-info (Tikkurilan Dixi, Myyrmäkitalo, Korson Lumo)	34%	66%	328
Vantaa-infon puhelinpalvelut (kaupungin vaihde)	71%	29%	323
TYP – työllistymistä edistävä monialainen yhteispalvelu	98%	2%	318
Nuorten Ohjaamo	98%	3%	320
Kuntouttava työtoiminta	98%	2%	319
Talous- ja velkaneuvonta	97%	3%	319
Vantaan kaupungin kirjaamo	82%	18%	324
Vantaan kaupunginarkisto	93%	7%	319
Asukastilat (Myyrinki, Kafnetti, Tuulikontti, Katrinebergin kartano, Silkinportti, Leinikki, Rubiini, Skomars)	81%	19%	321
Palvelutori (Koivukylän kirjasto)	94%	6%	318
Muu palvelu, mikä? (vastaa ensin oletko käyttänyt ei/kyllä)	93%	7%	57
Yhteensä	85%	15%	3266

Miten arvioit palvelujen saavutettavuutta? (Voit esittää arviosi palvelujen saavutettavuudesta, vaikket olisi käyttänyt niitä.)						
	Erittäin huono	Melko huono	Ei kumpikaan	Melko hyvä	Erittäin hyvä	Yhteensä
Vantaa-info (Tikkurilan Dixi, Myyrmäkitalo, Korson Lumo)	4%	8%	12%	44%	32%	226
Vantaa-infon puhelinpalvelut (kaupungin vaihde)	6%	19%	26%	33%	15%	108
TYP – työllistymistä edistävä monialainen yhteispalvelu	4%	19%	54%	15%	8%	26
Nuorten Ohjaamo	11%	0%	44%	33%	11%	27
Kuntouttava työtoiminta	7%	15%	52%	15%	11%	27
Talous- ja velkaneuvonta	10%	16%	45%	16%	13%	31
Vantaan kaupungin kirjaamo	14%	9%	24%	34%	19%	70
Vantaan kaupunginarkisto	8%	10%	33%	38%	10%	39
Asukastilat (Myyrinki, Kafnetti, Tuulikontti, Katrinebergin kartano, Silkinportti, Leinikki, Rubiini, Skomars)	7%	16%	19%	49%	9%	75
Palvelutori (Koivukylän kirjasto)	11%	16%	42%	21%	11%	38
Muu palvelu, mikä?	20%	20%	20%	0%	40%	5
Yhteensä	7%	12%	25%	36%	19%	672



Työllisyys- ja asukaspalvelut: Miten palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

Vastaajien määrä: 47

Vantaa-info (Tikkurilan Dixi, Myyrmäkitalo, Korson Lumo)

- Aviapolikseen palvelupiste
- Info-pisteitä voisi olla useammassa kaupunginosassa
- Näitä saisi olla useampia, ja varsinkin keski-Vantaalla ei ole yhtään
- Palvelusta tiedottaminen huonoa.
- Huonot opasteet Dixissä. Vaikea löytää liikuntarajoitteisena, eikä muissa hisseissä kerrota mihin kerrokseen pitää mennä, että löytää oikean hissin.
- Ivapysäköintiin pääsy Dixin ylläkerroksessa käytännössä mahdotonta itsenäisesti, koska itselläni autolla ajaessa ei käsi yetä painamaan etuoven ikkunan kautta nappia, että saisin pysäköintilipukkeen ja puomin ylös. Sama ongelma poistuessa Dixin parkkihallista. Suunnitelkaa invapaikkojen sijainti uudestaan.
- Vantaa-infon palvelupiste voisi tulevaisuudessa olla vaikka uimahallin/terveysaseman/lukion yhteydessä, mikä noistqa nyt ensin rakennetaan. Lukio kriittisin lähipalvelu, sinne siis!
- ystävällinen henkilökunta Myyrmäkitalossa
- Palvelu Dixissä ystävällistä, Lumossa ei niinkään. Joskus ollut tiedoissa parantamista, Lumossa.
- Vänligare bemötande, även på svenska.
- Hakunilaan tarvitaan OMA INFO - ON TÖRKEÄTÄ ETTÄ JOUDUTAAN MATKUSTAMAAN PITKÄLLE-RAHA JA AIKAA KULUU - meiltä asukkailta
- ei ketään paikalla ilta-aikoihin
- Taas yksi luukku lisää josta ohjataan seuraaville
- Pitkä matka
- Bussilla n. 45 min
- Infotilaisuudet ovat olleet hyviä ja ajankohtaisia.
- Mikä Vantaa-info on? Puutteellinen markkinointi
- Hyvä palveluvalikoima kun on kasvanut
- Huonoon aikaan auki. Koskaan ei ehdi käydä.
- Fanns ingenting på svenska i Myrbacka
- Lisää palveluja Tikkurilaan
- Borde kunna möta någon som kan svenska.
- Vantaa-infopiste Hakunilaan

Vantaa-infon puhelinpalvelut (kaupungin vaihde)

- Puhelinpalvelun täydentäminen chat-palvelulla.
- vastataan kyllä, mutta yhdistetään todella usein väärälle henkilölle
- ei osata neuvoa luurin päässä
- Huono saavutettavuus ja asikaspalvelu
- harvoin joutuu odottamaan paria min kauempaa
- lisää henkilökuntaa ja pidemmät palveluajat
- virkamiehet ja naiset puhelimitse heikosti tavoitettavissa.

- Tavoitettavuus on hyvä yleensä aina vastataan, mutta kun yleensä se virkailija vaikuttaa elämäänsä kyllästyneeltä ja tympeältä
- Joskus pitkä odotusaika
- Nopeaa vastaamista, nykyisin myös neuvovat, ennen vain yhdistivät
- Linja varattu. Soitit väärään numeroon. Odota tunti puhelinvaihteessa ennen palvelua.
- Ingen svensk service
- Jatkuva jonottaminen

TYP – työllistymistä edistävä monialainen yhteispalvelu

- Onneksi en ole tarvinnut
- Pitää mennä Tikkurilaan, koska lännessä ei ole.
- Miksi kävisin tuolla?

Nuorten Ohjaamo

- Parempi tiedostus ja informaatio
- Miksi kävisin tuolla?

Kuntouttava työtoiminta

- Kuntouttavan työtoiminnan tilalle pitäisi tulla palkkatuki eikä teettää ihmisillä ilmaistöitä.
- Miksi kävisin tuolla?

Talous- ja velkaneuvonta

- Liian ruuhkainen, ei saanut apua
- Pitkät jonot. Aikaa varatessa joutuu odottamaan kuukausia
- Kuulin naapurilta että palvelu mahdollista nykyisin myös tietokoneella nopeasti
- Miksi kävisin tuolla?

Vantaan kaupungin kirjaamo

- Onko tämmöinen oikeasti olemassa?
- Lukkojen takaapa tuo löytyy---
- Vain yhdessä paikassa
- Miksi kävisin tuolla?
- Ingen svensk service

Vantaan kaupunginarkisto

- Ks. aiempi vastauksen Tikkurilan kirjastosta.
- Vain yhdessä paikassa, tilat tunkkaiset
- Miksi kävisin tuolla?

Asukastilat (Myyrinki, Kafnetti, Tuulikontti, Katrinebergin kartano, Silkinportti, Leinikki, Rubiini, Skomars)

- Näistä ei tunnu pahemmin tiedotusta liikkuvan
- En ole kuullutkaan asiasta
- Miten näitä saa vuorattua? Missä nämä ovat?
- Avoimuus askarruttaa.
- Avoimet asukastilat joka kaupunginosaan !
- Korsossa ei ole
- parantamisen varaa
- Huomattava parannus Myyringissä olisi jos yksi ryhmä ei hallitsisi niin voimallisesti Myyringin Toimintatuvan toimintaa käyttäjiä valikoidessaan. Yhteisnen asukastila?
- Pakkala, Tammisto ilman tiloja, miksi?
- Skomars on tuttu, kaipaisi vähän päivitystä, mm. lämpöä ja valoa
- lisää mainontaa nettiin ja paikallislehtiin
- eipä ole lähistöllä...
- Länsimäkeä lähinnä taitaa olla Skomars
- Miksi kävisin tuolla?
- Palveluita pitäisi olla kaikilla alueilla tasapauolisesti.
- Ingen svensk service
- JOka kaupunginosaan omansa!!

Palvelutori (Koivukylän kirjasto)

- Uusi toiminto aion käydä kun ehdin.
- Mikä tämä on?
- Olen kirjojen suurkuluttaja, mutta Koivukylää ei voi häiriökäyttäytyjien vuoksi käyttää
- Mikä tämä on?
- Miksi kävisin tuolla?

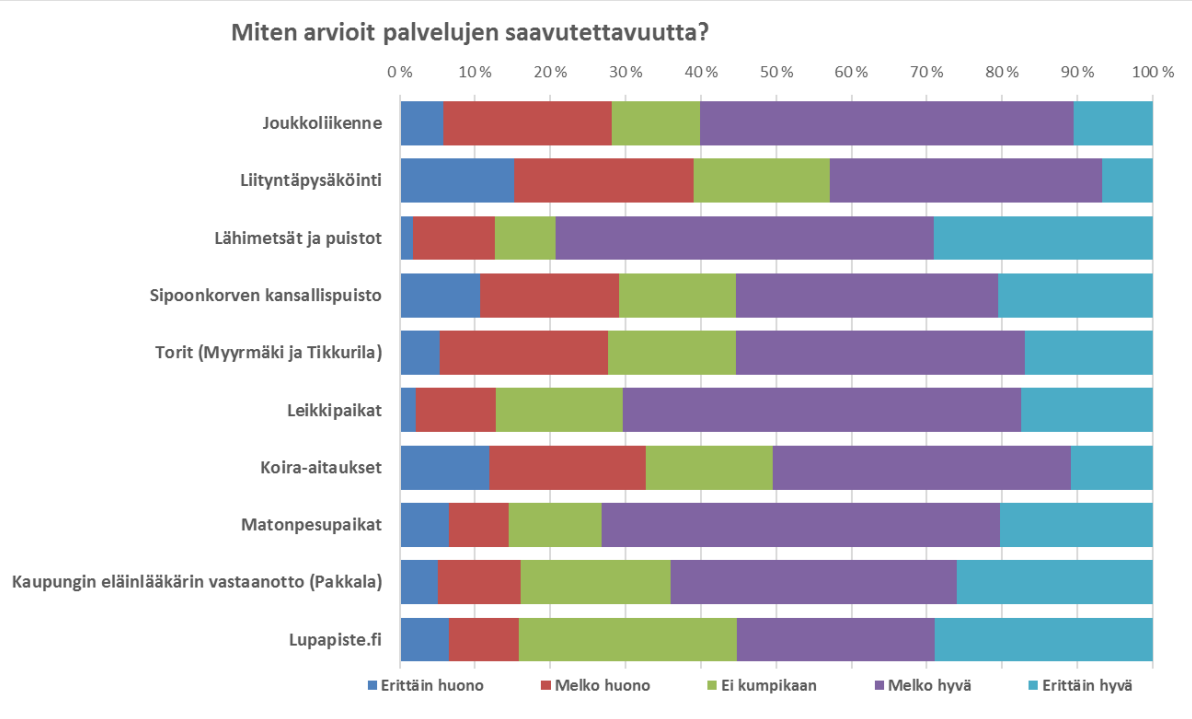
Muu palvelu, mikä?

- Toiminta on hyvää
- tilat remontin tarpeessa
- luvan tulo kestää tolkuttoman kauan
- Miksi kävisin tuolla?

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Oletko sinä tai perheenjäsenesi käyttänyt alla mainittuja kaupungin tarjoamia palveluja?			
	Ei	Kyllä	Yhteensä
Joukkoliikenne	4%	96%	329
Liityntäpysäköinti	49%	51%	325
Lähimetsät ja puistot	9%	91%	322
Sipoonkorven kansallispuisto	61%	39%	322
Torit (Myyrmäki ja Tikkurila)	31%	69%	325
Leikkipaikat	43%	57%	322
Koira-aitaukset	73%	27%	320
Matonpesupaikat	65%	35%	323
Kaupungin eläinlääkärin vastaanotto (Pakkala)	76%	24%	324
Lupapiste.fi	82%	18%	316
Muu palvelu, mikä? (vastaa ensin oletko käyttänyt ei/kyllä)	90%	10%	51
Yhteensä	50%	50%	3279

Miten arvioit palvelujen saavutettavuutta? (Voit esittää arviosi palvelujen saavutettavuudesta, vaikket olisi käyttänyt niitä						
	Erittäin huono	Melko huono	Ei kumpikaan	Melko hyvä	Erittäin hyvä	Yhteensä
Joukkoliikenne	6%	22%	12%	50%	11%	313
Liityntäpysäköinti	15%	24%	18%	36%	7%	177
Lähimetsät ja puistot	2%	11%	8%	50%	29%	285
Sipoonkorven kansallispuisto	11%	18%	16%	35%	21%	141
Torit (Myyrmäki ja Tikkurila)	5%	22%	17%	38%	17%	224
Leikkipaikat	2%	11%	17%	53%	17%	189
Koira-aitaukset	12%	21%	17%	40%	11%	101
Matonpesupaikat	7%	8%	12%	53%	20%	138
Kaupungin eläinlääkärin vastaanotto (Pakkala)	5%	11%	20%	38%	26%	100
Lupapiste.fi	7%	9%	29%	26%	29%	76
Muu palvelu, mikä?	67%	17%	17%	0%	0%	6
Yhteensä	7%	17%	15%	44%	18%	1750



Maankäyttö: Miten palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

Vastaajien määrä: 107

Joukkoliikenne

- Suoria bussilinjoja enemmän ja syöttöliikennettä junaradan varteen vähemmän.
- Poikkiliikennettä enempi ja kutsubussi
- Työmatka lentokentälle n. 4km. Autolla matkaan menee 9min, julkisilla n. 40min. Itä-Vantaalle kestää julkisilla 1,5h, sillä bussille on ensin käveltävä kilometri pienen lapsen kanssa.
- Kuninkaanmäen bussilinjat nyt melko hyviä, saisivat pysyä ennallaan
- paljon kehitettävää
- Enemmän suoria ja nopeita linjoja,
- Enemmän vuoroja ja järkevät vuorovälit asuinalueilta lähiasemille
- Suoria bussilinjoja enemmän asukasalueilta junaradalle, ei esim. 332 bussi
- Lisää pikkubussivuoroja saatva. Liikennöintiaikoja laajennettava.
- Matka-aika ja vaiva Hgin keskustaan kasvanut kun suorat bussiyhteydet vietiin
- Ylästöstä 614 reittiä voisi oikaista, nyt väh. 50 min keskustaan
- Uudistus meni pieleen, Ruskeasanta-Tikkurila - yhteydet huononivat merkittävästi.!
- Ylästössä julkinen liikenne huono sekä poikittaisliikenne espooseen olematonta
- Tiheämmin suoria bussilinjoja Hesan keskustaan
- laita-alueiden joukkoliikenne täysin unohdettu
- Bussilinjoja lyhyemmiksi, ja vuorovälejä tiheämmäksi, koululaiset eri aikoihin tai sitten oma koululaisbussi
- muutosten myötä julkiset yhteydet alueellani (Aviapolis) huonontui entisestään! Siksi meillä on nyt auto
- Eri alueilla liikuttaessa joukkoliikenteen liikkumisväline tulisi olla tiheämpiä ja toteuttaa pienemmillä ajoneuvoilla
- bussi 562 usein myöhässä
- 20min vuoroväli yhdelläainoalla bussilla ja rattaat ei mahdu kyytiin. Aika syvältä.
- Ilolasta työmatka piteni julkisilla 25min. Ja EI MISSÄÄN NIMESSÄ LÄPIKULKUA JUSLAAN. Nyt jo joka ilta soitellaan poliiseja mopoilijoiden takia tänne Epinkoskentien päähän!
- Lisjastouudistuksen jälkeen joukkoliikenneyhteydet huononivat selvästi
- lisää vuoroja busseihin,ei jokapaikkaan mene junia
- Tikkurilan taksitolpan sijainti!
- Koululaisten vuorot kuntoon!! 2) Suorat linjat Kivistö/Kannisto - Hki keskusta takaisin!! joukkoliikenne on SÄÄLITTÄVÄLLÄ tasolla. Vaihdot tappaa joukkoliikenteen toimivuuden ja lisää stressiä ehtimisistä =(
- Yhteiskäyttöautoja Kivistöön, lyhyen matkan taksit
- Syöttöliikenne kuntoon. tiheämmät vuorovälit/pilkunussit
- Heikentynyt
- Kannistoon tasaisimmin vuoroja päiväsaikaankin
- tiuhemmat vuorovälit, hinnat alhaisemmiksi
- Kehäradan tultua bussi lakkautettiin piispankyläntieltä
- Leppäkorvesta useammin kuin kerran tunnissa bussi keskustaan ja nopeampi yhteys, koska junat eivät kulje

- Keimolanmäki ja kivistö. Autoton paikka, mutta julkisia kulkee erittäin suppeasti
- Vuoroja lisäämällä Kivistö-Hkin keskustaan viikonloppuaamuisin. Esim että la ja su-aamuisin egtisi klo 07 töihin.
- Poikittaisliikenne onnetonta. Bussien vuorovälit asuinalueille liian harvat. Junayhteydet toimivat hyvin
- lisää bussivuoroja
- Ylästön alueelta nopeampi yhteys Helsinkiin
- Poikittaisliikennettä kehitettävä ja lisättävä.
- Yhtydet voisivat olla paremmat Simonkylän alueella.
- Liian vähän bussilinjoja, luotetaan liikaa kehärataan. Kehäradan varteenkin pitäis jollakin päästä...
- Liian kallista-päivälippu takaisin!!
- lisää vuoroja kaikille asuinalueille
- Ilolaan juna-asema joka piti tulla
- Tikkurilaan ei pääse enää läheltä bussilla, kun linjastoja muutettiin. Linjat takaisin, jotta Tikkurilaan pääsee asioille.
- Ihanaa, että on kehärata! Bussiyhteyksissä on joskus vähän toivomisen varaa.
- juna-asemalle kestää bussilla liian kauna mennä
- Pitkät matkat pysäkeille, suopeat reitit, liikaa vaihtoja
- Bussit yleensä myöhässä, vuoroväli vaihtelee linjoilla liikaa ja ne lippujen hinnat on törkeän kalliita
- Suunnittelijat ja kaupunginedustajat HSL:ssä tietävät paremmin kuin me matkustajat linjat ja palvelut, joista olisi todellista hyötyä
- Ns. Lentokenttäjuna saisi kulkea läpi yön!
- Kilterinmäeltä katsottuna julkinen liikenne toimii mielestäni varsin hyvin.
- Keskinopeus hidas, usein myöhässä tai peruttu nimim. "pyörällä olisit jo perillä"
- Kotini ohi kulkevat bussit menevät kaikki vain Tikkurilaan. Bussin vaihto esim mennäkseni Jumboon ei houkuttele kassien kanssa.
- Seutuliikenne OK, Vantaan sisäinen liikenne parannettava
- Myyrmäki ei sunnuntaina aamulla pääse Hesaan. Ottivst vuorot pois. Ei junalla pääse joka paikkaan. Manskusse pitää kuljea ratikalla. On tosi takapajulla
- Bussilla pitäisi päästä paremmin korson asemalta metsolan suuntaan
- Lentoasemalle helppo mennä. Myyrmäen juna-asema välillä epäsiisti ja turvaton.
- Busseilla ei pääse edes kouluun
- Lisää 3 tähden joukkoliikennettä ja länsivantaan sisäisiä yhteyksiä, joissa linjalla suorempi reitti
- Keimolanmäen uuden asuinalueen saavutettavuus Kivistön asemalta liityntäbussilla.
- bussi aina väärässä ajassa. Liian vähän vuoroja 571 ja 311A
- Vantaan bussiliikenne on oikeasti huonontunut, työmatkat piteni minulla melkein puolella kehäradan tulemisen jälkeen. Bussilinjoja pitäisi yksinkertaistaa ja lisätä, jos halutaan vähentää yksityisautoilua, nykyinen bussilinjasto oikeasti lisää yksityisautoilua. Toivon tähän muutosta.
- Ringbanan bra, dåligt med svensk service
- Liikaa raideliikennekeskeistä, Ruskeasannan aseman rakentaminen

- Syöttöliikenne kuntoon, pikkubussi
- Seutuliikenne OK, Vantaan sisäinen liikenteessä kehittämistä
- Heidehofista autottomana todella vaikea liikkua iltaisin ja viikonloppuisin työaikojen ulkopuolella mihinkään, kun ei pääse helsinkiin tai jumboon kovinkaan helpolla.

Liityntäpysäköinti

- lisää paikkoja
- Maksuton pysäköinti ehdottoman tärkeä, muuten on helpompi ajaa suoraan töihin.
- Pysäköintipaikkoja voisi olla vielä enemmän
- Pysäköinninvalvonnan tarkoituksena kiusanteko?!
- Tarjonnan kasvattaminen. Aviapoliksen asemanseutu jäänyt huomioimatta
- Mobiiliin info vapaista paikoista87
- Sitä ei ole
- Hyvä, että Leinelään tuli lisää tilaa.
- maksullisuus osassa ja ruuhka
- Liian täynnä, ei voi luottaa että saa paikan jos tulee klo 9 jälkeen.
- Puomit käyttöön Kivistöön ja Vehkalaan
- Ei aurausta tai siivousta lasinsiruja maassa ja roskikset puuttuvat
- Korsossa ei turvallista mahdollisuutta jättää autoa.
- Tikkurilan asemalla riittämätön
- Enemmän parkkitilaa!!!!
- Ei paikkoja ja jatkuvasti sakotusvaara
- pysäköintipaikkoja riittävästi
- lähialue liian pieni
- Lisää liityntäpysäköintiä, myös työssäkäyville Tikkurilan keskustassa pysäköintipaikkoja
- hieno idea, huono toteutus
- Liian vähän maksuttomia p-paikkoja
- Ei ole omalla asuin alueella
- Parkkipaikat ovat aina täynnä eikä joukkoliikenne toimi
- Paikkojen riittävyys on Helsinki-Vantaa alueella riittämätön. Pysäköinti alueille on saatav jokin valvonta esim. matkalippuun liittyvä. Miten nyky järjestelmällä totutettaisiin on sitten toinen juttu.
- korson aseman itäpuolella niukalti paikkoja
- Voisi olla enemmän. Täynnä liian usein
- Bussipysäkeille pyörätelineet
- pidettävä maksuttomana, minimi 12h kiekolla
- Miksi kävisin?
- Opastusta tulisi parantaa

Lähimetsät ja puistot

- Pieniä lähimetsiä tulee säilyttää!
- Niitä nakerretaan ja hakataan kuumaisemaksi
- Säästäkää kaikki lähimetsät!!!

- Vähemmän rakentamista jotta vähäiset metsät säästyy.
- Lyhyitä opastus retkiä 1h kaivataan
- Lähimetsiä liian vähän suhteessa asukkaiden/käyttäjien määriin. Lähellä , ilman autoa pitäisi olla saavutettavissa. Viherväylät!!!!
- yllättävän siistit ja hyvin hoidetut
- Miksi viheralueet hakataan niin paljaaksi? Kohta ei ole pöly- melu- ja näkösuojaa missään!
- lisää informaatiota nettiin
- Pienten lähimetsien puhtaanapitoa voisi parantaa
- Aina voi olla enemmän puistoja ja metsiä. Ei saa rakentaa kaikkea vihreätä
- Puistoalueita saisi olla enemmän
- Myyrmäen alueella on olematon määrä kunnollisia puistoja, joita voisi käyttää ajan viettämiseen. Suurin osa "puistoista" on todellisuudessa hoitamatonta metsää/pusikkoa. Hyvänä esimerkkinä voidaan pitää sitä tosiasiaa, että jos myyrmäkeläinen haluaisi ystävineen mennä puistoon piknikille, ovat parhaimmat paikat siihen Helsingin ydinkeskustassa. Koko Suur-Myyrmäen alueella on käytännössä vain Jokiuomanpuisto, jossa on riittävän isoja nurmialueita tätä varten. Jokiuomanpuistonkin ongelmana on, että puiston lähistöllä ei ole yhtään mitään palveluita. Lähimetsiä ei Kilterinmäeltä katsottuna ole Vantaan puolella kovinkaan lähellä (Peltoaluetta korutien vieressä en laske lähimetsäksi). Lähimetsät ovat pääasiassa Malminkartanon puolella, mutta nämäkin ovat pienenemään päin Honkasuon rakentamisesta johtuen.
- Miksi kävisin?
- Opastukset ja polut esteettömiksi

Sipoonkorven kansallispuisto

- Opasteita Sipoonkorpeen on liian vähän, samoin opasteita ja merkittyjä reittejä itse kansallispuiston alueella on aivan liian vähän. Parkkipaikat ovat täysin riittämättömät, vaikka tilaa niiden laajennukselle olisi ihan hyvin. Ihmiset haluavat luontoon, mutta kaikki eivät uskalla liikkua siellä ilman merkittyjä reittejä.
- Alueelle tarvitaan lisää palveluja
- Pysäköintimahdollisuuksia saatava lisää eri puolille sipoonkorven reunoja
- Pysäköintipaikat kortilla
- Huonosti hoidettu
- Alueella vieraan on vaikea löytää sopivia parkkipaikkoja Minne jättää auto kun lähtee liikkumaan
- Julkisella liikenteellä erittäin huonosti saavutettavissa. Mistä kaikkialta sinne voi mennä? Opasteet ovat huonot ja parkkipaikkoja aivan liian vähän.
- Parkkipaikat kaukana polkujen alusta, polttopuut usein loppu. Nuuksio huomattavasti paremmin tuotteistettu, vaikka Sipoossa yhtä hyvä potentiaali
- Pitää tutustua
- info julkisilla kulkuvälineillä pääsystä
- Opasteet vajavaiset
- Pysäköinti
- Julkiset yhteydet huonot.

- Saavutettavuus...
- Kansallispuistoon pääsyä on vaikeutettu, kun parkkipaikkoja ei ole Sotungin alueella lainkaan.
- julkisilla saavutettavaksi
- Miten sinne pääsee, esim Kuusijärveltä, missä opasteet
- Länsivantaan eteläreunasta katsottuna Sipoonkorven kansallispuisto on varsin kaukana ja lähes samalla etäisyydellä on Nuuksio, jonka palvelut ovat huomattavasti edellä Sipoonkorpea. Lisäksi vielä lähempänä on Oittaan ulkoilualue, joka jossain määrin täyttää vastaavia tarpeita
- Ei pääse julkisilla
- vain kerran, on kaukana ja hankalakulkuinen
- Reittimerkinnöissä parantamisen varaa
- Miksi kävisin?
- Pysäköintiongelma pitäisi ratkaista lunastamalla maata puiston käyttöön.
- Autolla pääsee, mutta P-tilaa liian vähän
- Opastus selkemmäksi. Parkkipaikkoja lisää.

Torit (Myyrmäki ja Tikkurila)

- Toimivia ja eläviä toreja saisi Vantaalla olla enemmän
- Uudella torille Tikkurilaan elämää.
- Saisi tehdä vähän viihtyvemmäksi siellä on aina humalaisia
- hieno iso tori jossa ei myyjiä?! Miten esim. sähköt, wc, lapsille paikka puuttuu sieltä
- Lisää kauppiaita, tapahtumia
- Tikkurilan uusi tori ei käynnistynyt toivottavalla tavalla, koska vanhassa annetaan jossain määrin toiminnan jatkua.
- Siisteyden puute,
- Tiksin vanha tori viihtyisämpi ja maksuttomia parkkipaikkoja hyvin
- Tikkurilan uudelle torille myyjiä
- Ei mitään innovatiivista. Samaa roinaa kerrasta toiseen
- Torille pitäis saada elämää ja vessat!
- lisää yleisötapahtumia, kirpputori jne toimintaa viikonlopulle
- Julkiset kulkuyhteydet huonot Rekola-Matarialueelta
- kivistöönkin TORI, kiitos
- Häviääkö Myyrmäessä rakentamisen vuoksi
- vanha tori purkuun ja pilvenpiirtäjä tilalle!
- Tikkurila aika vaatimaton
- Ei Tikkurilassa enää ole toria, uusi tori on lähinnä huono vitsi
- Saavutettavuus hyvä, mutta vaatii uudistusta. Tähän onneksi ollaan pureutumassa uusian kaavojen muodossa.
- Myyjät puuttuvat. Onko paikan hinta liian korkea?
- Tarjonnan niukkuus
- Miksi kävisin?
- Lite service

- Missä tori myyjät
- Tarjonnan niukkuus
- Torikahvila on kiva ja kirjaston edessä olevat leikkipaikat ja sushilounge/cafe charlotta piristävät aluetta, mutta torit edelleen aika tyhjät.

Leikkipaikat

- Asukaspuistoja kaipaisi, sisävessat jne. Muutakin kuin hiekkapohjaisia puistoja tarvitaan.
- netti sivut ajan tasalle, ruotsin kieliset puuttuu
- Leikkipaikkoja enemmän ja uudistuksia osa leikkipaikoista huonossa kunnossa
- Huonossa kunnossa
- Antaksenpuistoon esim.keinut
- Voisi olla isompia harvemmassa eikä yhden liukumäen puistoja joka kulmassa
- Lisää nykyaikaisia leikkipaikkoja
- Lapset tykkäisivät erilaisista leikkipuistoista, eikä niistä ennalta arvattavista hiekkalaatikko, keinu ja liukumäki puistoista. Enemmän erinäköisiä puistoja, joista löytyy eriityyppisiä välineitä. Käärmepuisto on todella tylsä. Samoista kivikasoista olisi voinut rakentaa vaikka linnan, joka inspiroisi leikkiin pitempään ja aina uudestaan.
- Nämä on ihan mysteerejä, vain muiota kyselemällä löytää kivoja paikkoja.
- Turvahiekkan puuttuminen keinujen ja liukumäkien alta!!
- Rajoittuu vain 1- 6v .
- Kannistonpuistoon viihtyvyyttä esim keinut
- Liian vähän
- Lisää huoltotoimenpiteitä viihtyvyyden takaamiseksi.
- Valaistusta on pyydetty mm. Vaunukallion puistoon, ei ole saatu. Leikkipuistot ovat kaikkiaan aika ankeita.
- Leikkipuistoja voisi kehittää tukemaan liikuntakasvatusta
- Kilterinmäeltä katsottuna ainoa lähileikkipuisto on Kilterinmäenpuisto, joka on varsin suppea. Seuraavaksi lähimmät leikkipaikat ovat käytännössä malminkartanossa ja vantaan puolella ojahaassa (jonne yli 1km matkaa!)).
- Länsimäestä enimmäkseen poistettu (Y-tonteilta 91-200-1 ja 91-201-1) enkä ymmärrä miksi
- monessti pitää autoilla
- Miksi kävisin?
- Inget vinterunderhåll. Dåligt att gungorna tas ner till vintern, barnen behöver vara ute också på vintern

Koira-aitaukset

- koira-aitausten lähelle parkkipaikat, olisivat huonommin liikkuvien saavutettavissa myös
- Niitä voisi olla enemmän
- Saisi olla enemmän
- Ylästöön koira aitaus
- Kartanonkosken koirspuisto on pienin ja kolkoin puisto jonka olen nähnyt
- Saisi parantaa aitauksia

- Ylästöstä puuttuu koirapuisto, käyn Helsingin puolella
- Kartanonkosken koiratarha on pieni ja pohja todella, todella surkea (ei ole koiria sen teossa ajateltu yhtään)
- Koira-aitaus joka kaupunginosaan.
- 1 ainut paikka kivistössä jossa aidat rikki ym. Keimolanmäessä ei yhtäkään vaikka koiria on kamalasti
- uusittava ja voisi olla muutama
- Kumpa niitä käytettäisiin, eikä sotkettaisi asuinalueita!
- yksi alue vaan kivistössä, sekin huonossa kunnossa
- Lisää Tikkurilaan!
- Näitä voi olla aina lisää. Kylmäoja/Ilola esim.
- Huonokuntoisia
- pienille tai yksittäin ulkoilevalla oma aitaus
- Ei tarvita. Koiranomistajille mielummin tapakasvatus koulutusta!!
- Miksi kävisin?

Matonpesupaikat

- Aviapolikseen tarvitaan pesupaikka
- Liian vähän
- Loistava palvelu. Aviapoliksen alueelle omansa?
- Missä on? Käyttäisin
- Onko edes Aviapoliksen alueella?
- Esim. Miekkatie 39-41 välissä on joutomaatontti, jota kaupunki jo käyttää ja jonne tällainen sopisi hyvin!
- Keimolanmäkeen oma
- taas pitäisi olla auto jolla päästä paikalle
- kuivaustilaa voisi olla Louhelassa enempi, ja toinen mankeli olisi kiva, ettei tarvitse odottaa että ainoa vapautuu, sen verran kkummiskin porukkaa tuntuu siellä vielä nykyäänkin käyvän
- Hakunilaan on pyydetty pitkää letkua jo kauan, saataisko nyt tänä vuonna?
- käyttäisin jos olisi kivistössä
- lisättävä näitä.
- Miksi kävisin?

Kaupungin eläinlääkärin vastaanotto (Pakkala)

- tsäkäkysymys kenen käsittelyyn lemmikki joutuu
- Varatut ajat eivät useinkaan pidä
- Huonosti saa aikoja. Käytämme järvenpään palveluita.
- Päivystysaikana loistava palvelu
- Palvelun osalta ei valittamista, mutta varsin kaukana varsinkin jos ei ole autoa käytettävissä.
- Miksi kävisin?

Lupapiste.fi

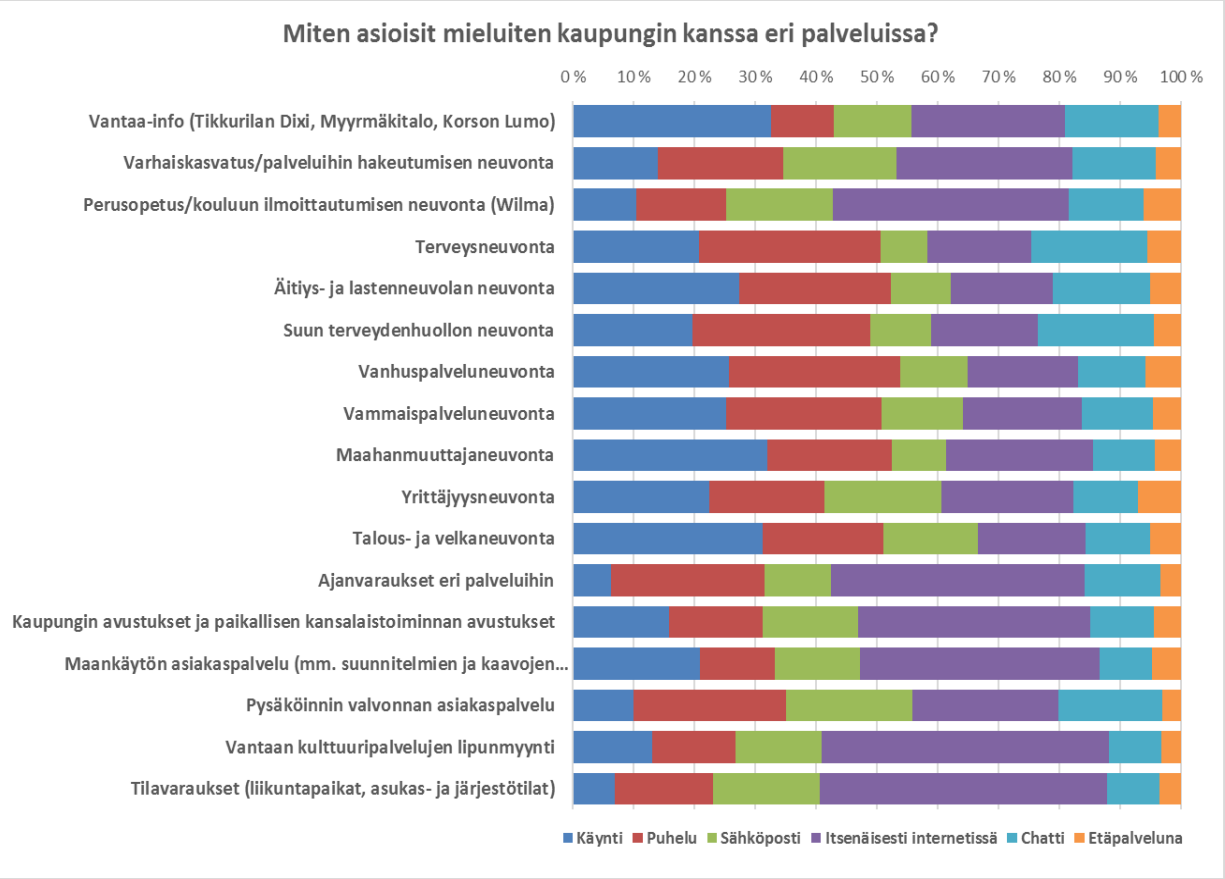
- asiointipiste Myyrmäkeen
- Vaikea käyttää netissä
- Lupapiste palvelu on melko vaikea käyttöinen
- Mikähän tääkin lie?
- liian pitkät aja, noin 4-5kk kesti lupahakemus matkallaan
- Aikaa vaikea saada. Tikkurilaan pitkä matka länsi Vantaalta
- Miksi kävisin?
- Palveluun pitäisi lisätä siltojen numerot, olisi helpompi tilata siltabanderolleja

Muu palvelu, mikä?

- Toisella puolella Vantaata. Myös toiselle puolelle Lisäksi aitaus kadun puolelle Vantaanjoella
- Surullista, että Vantaalaiset ovat toissijaisia. Johtoa myöten ei kiinnosta asukkaat ja heidän ongelmien ratkaisu. Helsingissä huomattavasti paremmat asukaspalvelut ja saa verolle vastinetta.
- Kivistössä on krooninen pula parkkipaikoista. Palauttakaa kaavoitukseen normaaliautopaikkamäärä Kivistöön ja lisätkää useita yleisiä parkkialuita PIAN. Huonoista päätöksistä kärsii koko Kivistö ja syntyy vaaratilanteita. Pysäköinti on SÄÄLITTÄVÄLLÄ tasolla. koska joukkoliikenne on huono eikä suoria linjoja ole, kaikilla on oma auto tai kaksi ja pysäköintiongelmat ajattelemattoman kaavoituksen tulos. Korjatkaa nämä.
- Vantaan pysäköinnin valvonta on syvältä. Omat virheet maksatetaan asukkailla eikä valituksista ole mitään hyötyä
- nettisivut selkeäämiksi, saavutettavuus paremmaksi
- Miksi kävisin?

Miten asioisit mieluiten kaupungin kanssa eri palveluissa?

Miten asioisit mieluiten kaupungin kanssa eri palveluissa?							
(Valitse enintään 3 mieluisinta tapaa per palvelu. Jos et halua arvioida jotakin palvelua, voit jättää kohdan tyhjäksi.)							
	Käynti	Puhelu	Sähköposti	Itsenäisesti internetissä	Chatti	Etäpalveluna	Yhteensä
Vantaa-info (Tikkurilan Dixi, Myyrmäkitalo, Korson Lumo)	33%	10%	13%	25%	15%	4%	624
Varhaiskasvatus/palveluihin hakeutumisen neuvonta	14%	21%	19%	29%	14%	4%	387
Perusopetus/kouluun ilmoittautumisen neuvonta (Wilma)	10%	15%	18%	39%	12%	6%	346
Terveysneuvonta	21%	30%	8%	17%	19%	6%	556
Äitiys- ja lastenneuvolan neuvonta	27%	25%	10%	17%	16%	5%	352
Suun terveydenhuollon neuvonta	20%	29%	10%	18%	19%	4%	523
Vanhuspalveluneuvonta	26%	28%	11%	18%	11%	6%	277
Vammaispalveluneuvonta	25%	26%	13%	20%	12%	5%	215
Maahanmuuttajaneuvonta	32%	20%	9%	24%	10%	4%	166
Yrittäjyysneuvonta	22%	19%	19%	22%	11%	7%	254
Talous- ja velkaneuvonta	31%	20%	16%	18%	11%	5%	237
Ajanvaraukset eri palveluihin	6%	25%	11%	42%	12%	3%	563
Kaupungin avustukset ja paikallisen kansalaistoiminnan avustukset	16%	15%	16%	38%	11%	4%	228
Maankäytön asiakaspalvelu (mm. suunnitelmien ja kaavojen nähtävillä olo)	21%	12%	14%	39%	9%	5%	335
Pysäköinnin valvonnan asiakaspalvelu	10%	25%	21%	24%	17%	3%	391
Vantaan kulttuuripalvelujen lipunmyynti	13%	14%	14%	47%	9%	3%	382
Tilavaraukset (liikuntapaikat, asukas- ja järjestötilat)	7%	16%	18%	47%	9%	3%	347
Muu palvelu, mikä? (valitse ensin joku vaihtoehdoista)	11%	6%	6%	61%	11%	6%	18
Yhteensä	19%	21%	14%	29%	13%	4%	6201



Mitä kaupungin palveluja pitäisi ainakin olla sähköisesti/mobiilisti saatavilla?

Vastaajien määrä: 107

- Kaikki ajanvaraukset.
  Asian vireille paneminen, esim. terveydenhoidossa, jolloin asiantuntija ottaa takaisin yhteyttä parissa päivässä.

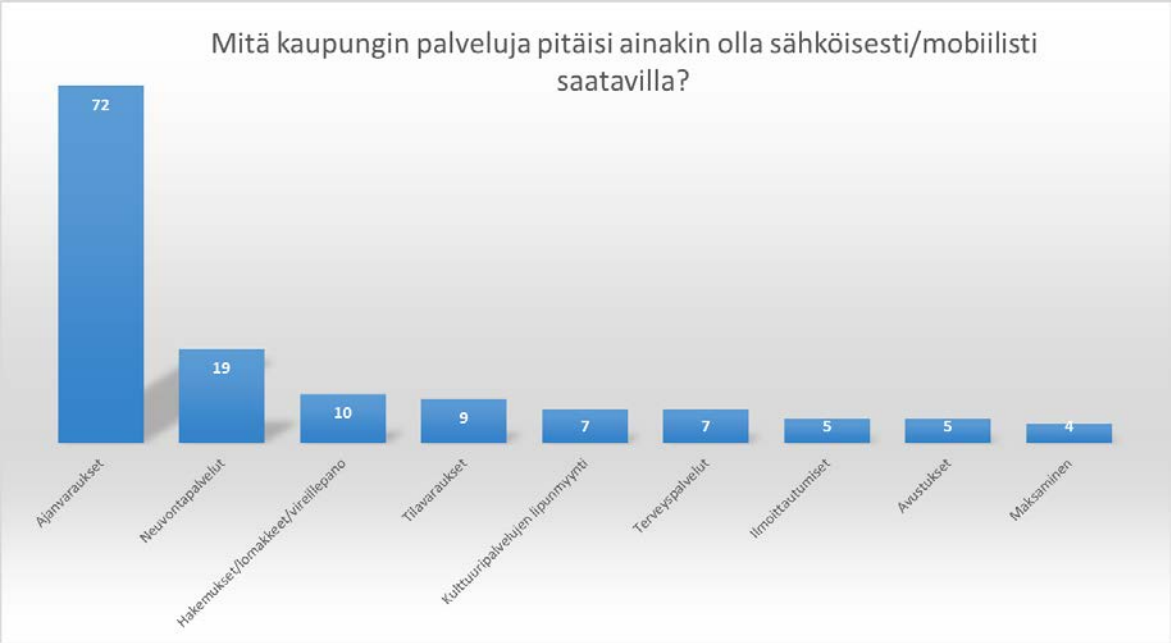
- Terveyspalvelut
  Tilavaraukset
  Vantaa-info
- Tilavaraukset
  Kulttuuripalvelujen lipunmyynti
  Ajanvaraukset eri palveluihin
- Kaikki ajanvarauspalvelut pitäisi saada sähköisien palvelukanavien alaisuuteen. Muut asiat usein kykenee hoitamaan sitten sähköpostiviestinnällä.
- Terveyspalvelujen, palautteiden ja kulttuuritoiminnan
- Terveydenhuollon ja hammashuollon ajanvaraukset, vanhemmilla oikeis tehdä alle 18-v lapsille varaukset
- Ajanvaraus terveysasenille ja hammashoitoon sähköisesti netissä.
- Terveyspalveluista ja asuinpalvelusta.
- Ajanvaraus terveysasemalle (myös lääkärille) ja hammashoitoon. Hoidontarpeen arvioinnin voisi tehdä esim. chatin välityksellä.
- terveyskeskus, hammashoito, neuvola ajanvaraukset
- Ajanvaraukset terveyspalveluihin
- Terveyskeskuksen ajanvaraus
- Terveysasemien lääkärin ajanvaraus
- Ainakin terveydenhoitoon liittyvät ajanvaraukset olisi mukava saada internettiin ettei tarvitsisi puhelimessa montaa kymmentä minuuttia kuunnella taustamusiikkia kun jonotat ajan varataksesi
- Vantaan kulttuuripalvelujen lipunmyynti
  Ajanvaraukset eri palveluihin
- Ajanvaraus, hammaslääkäri
- Puunkaatopalvelut sekö muut asunisturvallisuuteen liittyvät palvelut.
- Kaikki ajanvaraukset ja hakemukset
- Ei mitään ennen kuin yhteydet toimivat varmasti.
- Terveyspalvelut, vaikkakin ne ovat jo Myyrmäen alueella hyvin nykyään.
- Ajanvaraus lääkärille ja neuvolaan.
  Kouluun ja esikouluun ilmoittautuminen.
  Kirjastopalvelut.
  Asiointi koulun kanssa.
- kaikki
- Kaikki lomakkeet ajanvaraukset
- Ajanvaraukset kaikkeen terv.hoitoon. Vantaa-infon palvelut Dixissä vaativat paikan päällä käyntiä, kuitenkin taannoinen linjauudistus huononsi esim. Ruskeasanta-Tikkurila - välin bussiyhteyksiä merkittävästi. Tikkurilassa ovat ruskeasantalaisten kaikki palvelut. KAIKKI eivät ole yksityisautoilijoita!!! Vaikka se vaikuttaa olevan normi. HSL lisäksi vastailee häiriöitä koskeviin asiakaspalautteisiin ylimielisesti, tämä on jo kuluttaja-asiamiehelle kuuluva asia. Kun bussi ajaa ohi, asiakaspalvelusta tulee ohjeet kuinka bussille näytetään pysähtymismerkkiä!!!? Julkisen liikenteen suurkuluttajia kohdellaan huonosti, vaikka he lipuillaan maksavat aika ison siivun koko toiminnasta.
- Kaikkia

- Tilavaraukset
  Avustukset
  Hakemukset ja ilmoittautumiset
  Verkkomaksaminen
- Lääkäriin ajanvaraus
- Hammas- ja neuvola-ajanvaraus ikäkausitarkastuksiin.
  Päivähoitoon Wilma
- Terveysneuvonta.maahanmuuttajaneuvonta
- Lupapalvelut
- Ajanavaraus lääkärille ja laboratorioon, koska puhelinvaraus on kaaoksessa
- Kaikissa pitäisi näkyä jonotusaika.
- Ei paljon auta vaikka olisi sähköisesti saatavilla jos ei ole tekijöitä ja ruuhka on valtava.
- Neuvolan, varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen lomakkeet sekä ajanvaraukset.
- Ajanvaraus terveydenhoitajalle/lääkärille, lasten hammaslääkärin ja lääkärin varaus
- Hakemukset, yleisiin peruspalveluihin, kuten peruskoulut, päivähoito, säännölliset hoitokontrolli ajat varattavissa, palautemahdollisuus palvelun omalla sivulla. Maahanmuuttajien peruspalveluihin ohjaus netissä omalla kielellä.
- Ajanvaraustoimintaa laajentaa.
  Varhaiskasvatuksen lomakkeet kaikki nettiin. Myös hoitoaikasopimus. Yhteen paikkaan!
- Sähköinen ajanvaraus joka paikkaan saatavaksi ja yksinkertaisemmaksi, nyt on tosi monimutkainen eikä aina toimi esim. neuvolaan tai muuhun lapsiin liittyen. Rokoteajat netistä myös aikuisille!
- Ajanvaraukset
- Lipunmyynti
  Terveydenhoito
  Kirjasto
  Aikuisopisto
- Perusajanvaraukset ovat erilaisia? Esim. sth pääsee sotulla ja salasanalla mutta ei neuvolaan? Kaikista samanlaiset ja yhden sivun alla netissä.
- hammaslääkärin ja terveysasemien, neuvolan puhe- ym,. terapioidenn ajanvaraus
- Terveysneuvonta yms. Hammaskivuissa melko mahdoton soittaa sinne palveluun.
- Rakennusvalvonta
- Varhaiskasvatuksen palvelut kattavammin ja selkokielisemmin.
  Maankäytön ja kaavoituksen palvelut avattuna tarkemmin.
- ajan varaaminen terveyspalveluihin
- Äitiysneuvolakortti
- Kaikenlaiset ajanvaraukset ja varattujen aikojen tarkistukset.
- Terveydenhuollon ajanvaraukset
- hammashoidon ajanvaraus
- Ajanvaraukset ja neuvonnat, jotka eivät edellytä fyysistä tapaamista.
- Jos tarvitsee poikkeuksellisesti jotain alvelua johon pitää toimittaa otain papereita, niin ne pitää voida toimittaa sähköisesti.
- Kirjastopalvelu
- Lääkäriajat TOIMIVASTI ja terveydenhoitajan ajat sähköisesti varattavissa.

- Terveyskeskuspalvelut
- Lääkärin/hammaslääkärin ajanvaraus. Eläinlääkärin ajanvaraus.
- Ajanvaraus terveysasemalle sähköisesti laajemmin saatavilla, puhelinajanvaraus ruuhkautunut.
- Terveyspalvelut
- Hammashoidon ja terveysaseman ajanvaraus
- Kaikki lomakkeet ja selvitykset sekä ajanvaraukset.
- Ajanvaraukset asiakaspalveluihin
- Tidsbokningar till olika tjänster
  Stadens understöd
  Bokning av lokaler
- Matkakortin lataaminen verkossa
- Yleisneuvonta, ymmärrys eri toimialoista, kulttuuri, terveyspalvelut, varhaiskasvatus/perusopetus, maankäyttö
- Ajanvaraus systeemit terveydenhuoltoon
- Terveysasemalle ajanvaraukset
- Ajanvaraus terveyskeskuksille ja suun terveydenhuoltoon. Kaikki ilmoittautumiset, lipunmyynnit.
- Terveyskeskus, ympäristöasiat
- Neuvontapalvelut, ajanvaraukset, tilavaraukset
- ajanvaraukset terveysasemalle (vai onko jo?)
- Ajanvaraus lääkäriin ja terveyden hoitajiin.
  Kaava-asiat
- terveyskeskuslääkäreille sähköinen ajanvaraus netissä
- Ainakin terveydenhuoltoon ja koulutukseen liittyvät, julkinen liikenne
- Terveysasemien ajanvaraus lääkärille kiireettömissä tapauksissa.
- Lääkäriajanvaraus, myös nettiin
- Kaavat, puisto- ja katusuunnitelmat ja rakennusaikataulut, kaupungin rakennushakkeet, sisäilmaselvitykset palvelutiloista, koulujen yhteydenpito, ajanvaraukset terveydenhoitoon ja laboratorioon, palaute, kaikki päätökset, yhteystiedot, karttasarjat, kolujen lukukausitiedot
- Ajanvaraus lääkärille ja terveydenhoitajalle.
  2. Kaupungin avustusten laittaminen sähköisesti olisi toteutettava pikaisesti.
- Terveydenhoitoon liittyvät esim. hammashoito varaukset
- Ajanvaraus terveysasemalle ja hammashoitoon
- Ajanvaraus lääkärille. asuntohakemus kaupungin vuokra-asuntoihin.
- Kaavat, suunnitelmat, yleisinfo, varaukset,
- varaukset hammashoitoon ja terveyskeskuksiin
- ajanvaraukset terveyspalveluihin ja hammashuoltoon, puhelimen jonossa roikkuminen tai takaisinsoiton odottaminen (rajoittaa tekemisiä) on todella ikävää, kirjasto
- ajanvaraukset, kansalaistoiminnan avustukset
- Tilavaraukset
- Tidsbeställning, socionom hjälp vid ansökning om understöd etc pga sjukdom, hälsovård, tandläkare, stads information för nyinflyttade

- Ajanvaraukset eri toimintoihin.
- Ajanvaraus eri toimintoihin
- lastensuojeluchattti ja vanhuspalveluchatti
- Mobiilipalvelut ovat todella syvältä, sillä harvemmin toimivat. Lisäksi olisi huomioitava, että kaikilla ei ole mahdollisuus näiden käyttöön. Valinnan vapaus tulee säilyttää eri tilanteet huomioiden
- Kaikki ajanvaraukset.
- Kaikki, joissa ei ole tarvetta olla fyysisesti paikalla.
- Ajanvaraukset
- Terveyspalvelujen ajanvaraus esim. Hammashoito, neuvola, lääkäri, puheterapia yms. On ajan ja rahojen tuhlausta jonotuttaa ihmisiä puhelin jonoissa tai joudut kiusallisiin tilanteisiin julkisella paikalla takaisin soiton takia.
- Ajanvaraukset, neuvontapalvelut
- Tk palvelu hammashouto kirjasto palvelu
  Ajan varaukset terveyden ja suun hoitoon
- Terveysneuvonta
- Neuvontaa chätissä
- Aikojen varaukset joka paikkaan, kirjasto jo onkin
- pysäköintimaksut
  ajanvarauspalvelut
- Ei mikään, koska en osaa käyttää niitä.
- Eri terveyspalveluihin ajanvarausmahdollisuus
- Mahd. paljon toimivia. Aina pitäisi sallia asiakaskäynti.
- Ajanvaraukset eri palveluihin
- Kaikki palvelu tulisi olla saatavilla myös mobiilisti.
- Ajanvaraus eri palveluihin (hammashoito, neuvola, terveysasema)

Ryhmiteltynä ja yhdisteltynä yleisimmät maininnat:



Mainitse kolme keskeisintä palvelujen saavutettavuuteen liittyvää huolenaihetta/parannusehdotusta.

Vastaajien määrä: 134

- Ilta- ja viikonloppuaikoja ehdottomasti enemmän. Vähintään ilta-aikoja kello 18 saakka muutamana päivänä viikossa. On ihan älytöntä, että kaikki palvelut annetaan ainoastaan virka-aikoina, jolloin töistä poissaoloja tulee todella paljon, jos itse tai lapsi tarvitsee esim. viikoittaista hoitoa/palvelua.
- Terveyspalvelut - ajat venyvät kauas tulevaisuuteen, Lisää palvelua, myös verkkoon. Suun terveydenhoito - ajat venyvät kauas tulevaan, Lisää palvelua, myös verkkoon.
- Julkisenliikenteen puuttuminen ruskeasannan alueelta, jolloin oma auto Vantaan sisällä liikkuessa välttämätön.
- Länsi-Vantaalta ei ole riittävästi nuorille paikkoja ja rakentavaa tekemistä!
  Terveyskeskuksiin on todella hankalaa saada aikoja
  Mielenterveys palvelut ovat todella huonossa kunnossa!!
- Pysäköinti Vantaalla on muuttunut vuodessa dramaattisen huonoksi. Moneen tapahtumaan tai palveluun (esim markkinat, kirjasto) ei enää tule lähdettyä, koska pysäköinti hankaloitunut. Samoin epäselvyys tienvarsipysäköinnistä on nostattanut tunteita asuinalueillamme Hiekkaharjussa ja Ruskeasannassa. Selkeitä ohjeita ei saa mistään, miten esim sukujuhlien autot voi pysäköidä ilman sakon pelkoa?
- Keski-Vantaa (Aviapoliksen suuralue) kasvaa hurjaa vauhtia, eikä palvelut pysy perässä. Kaupungilla on isot tavoitteet Aviapoliksen suhteen, joten alueelle tarvitaan myös uimahalli, lukio ja teveusasema.
- Terveys/sairausasioihin olisi hyvä saada chatin tai sähköpostin kautta neuvontaa ja apua. Vähentäisi turhia lääkärikäyntejä.
  Uimahalleja pitäisi saada lisää samoin maauimala/uimaranta.
- Ikäihmisten edullisia asuntoja, jotka kuitenkin arvostavat hyvää asuinympäristöä.
- Olen kuullut pelkästään negatiivista palautetta uudesta terveyskeskusten ajanvarausnumerosta. Läpi ei pääse. Kaikki eivät työtehtävissään voi vastata mahdolliseen takaisinsoittoon.
  Aikuisopiston liikuntatuntien lopetus kouluilta oli huono juttu ja heikensi lähiliikuntamahdollisuuksia.
- Keski-Vantaa (Pakkala-Kartanonkoski-Tammisto) jää monia aikuisten palveluja vaille. Oma uimahalli aluelle olisi hyvä sekä terveysasema.
- Monet palvelut edellyttävät arkisin työaikaan puhelinsoittoa jonottamalla. Hankalaa työssäkäyville ja opiskelijoille joilla arkisin virka-aikana muita sitoumuksia. Tämä ei myöskään edistä kuntalaisten tasa-arvoa palveluiden tavoitettavuudessa. Hammashoidon ajanvaraus akuuttiajan jälkeen kohtuuttoman pitkällä koska ajanvaraus ei mahdollista joustavaa varausta ja perumista, jolloin jollekulle muulle vapautuisi hoitoaika
- Fyysisen saavutettavuuden haasteet joissakin rakennuksissa
- Kiirrellinen mutta ei hätätapaus lääkärille, ja kiireetön. Sama puhelinnumero terkkareiden keskitettyyn paikkaan. Jos et jaksa jobottaa, sinulle soitetaan takaisin. Takaisin soitto saman päivän aikana. Tämä ihmetyttää ja SUUTUTTAA. Miksi on edes mainittu erikseen kiireellinen ja kiireetön. kuin myön potilaat joilla omalääkäri

soittaa numeroon (jotain) Ja sitten potilaat joille ei ole omalääkäriä soittaa numeroon (jotain): Ne o täysin se ja sama vantaan keskitetty ajanvauraus.

- Puhelinpalveluissa liian pitkät jonot. Terveydenhuollon palveluissa liian vähän henkilökuntaa
- Ne Ihmiset kellä ei ole käytössä laitteita joilla voidaan toimia sähköisesti...heille pitää olla joku muu kanava missä asioida
- -netissä ja palvelukartoilla olevien tietojen ajan tasalla pysyminen ja päivitys (toimipisteet yms. kohteeseen ja palveluihin liittyvät lisätiedot). Koskee maankäytön palveluita liikuntapaikat, puistot jne.
- Jonottaminen, heikko saatavuus, palveluista ei tiedetä
- Kaupungin nettisivut.
  Tietoa on vaikea löytää, ja kun sen löytää, tietoa saattaa olla hyvinkin suppeasti. Tai sitten tieto on hajautettu moneen eri paikkaan.
  Miksi esimerkiksi nämä viheraluetiedot on erotettu toisistaan ?
  - Asuminen ja ympäristö --> Kadut ja viheralueet --> Viheralueet
  - Vapaa-aika --> Luonto ja ulkoilu --> Puistot ja viheralueet
  Rakennusvalvonnassa ei henkilökuntaa
  Puheluihin eikö sähköposteihin saa vastausta
  Henkilökunta töissä asenteella ”ei kuulu mulle”
- Joukkoliikenteen kehittäminen ja parantaminen asuinalueilta keskuksiin, koulujen ja päiväkotien liikuntatilojen hyödyntäminen, jotta harrastaminen lähellä kotia olisi mahdollista, kaiken mahdollisen asioinnin sähköistäminen
- Soittaminen mahdotonta kun joudut moni valintakysymyksiä kuuntelemaan. Jonottaminen maksuttomaksi.
- Sosiaalipalvelujen saamiseksi tai edes arvioinnissa pitäisi päästä edes neuvotteluun eikä vaan että palveluohjaaja estää sosiaalipalvelujen saannin. Pitäisi päästä arviointitilaisuuteen.
- Ylästön julkinen liikenne on surkeaa. Pakottaa yksityisautoilun.
- Pysäköinti palveluita käyttäessä. Lähinnä jatkuva pelko pysäköinninvalvonnan mielivaltaisuudesta. Onko pysäköinninvalvonta asukasta varten vai toisinpäin?
- Poliisi ja nuorten kesäinen häiriköinti koulun ympäristössä
- liikenneyhteydet palvelupisteille
  aukioloajat
- Puhelinajat terveyskeskukseen soitettaessa, samoin muihin vastaaviin palveluihin. Itsellä on tarve apuvälinepuolella (ortopedisiin jalkineihin), tunnin soittoaika on aivan liian lyhyt.
- Ruuhkat, jonot, toimimattomat keskitykset
- Toivoisin, ettei joka paikkaan tulisi omaa erillistä järjestelmää, mihin on aina uusi käyttäjätunnus ja salasana
- Julkinen liikenne kuntoon, ei kuolleita kohtia kartalle siinä uskossa että uusicrata muka korvaa kaikkiventiset linjat. Sähköinen asiointi palveluihin, myös ajanvaraus lääkärille. Ja myös niille, jotka harvemmin lääkärin aikaa tarvitsevat.
- Takaisin soitto on ongelma. Pitäisi olla aikaväli tiedossa koska soittavat

- Bussilinjat kiertoajelua kun syöetään kaikki junille.
  Terveysasemapalvelut todella surkeat! Akuutissa sairaudessa pitää vaan mennä istumaan ja odotramaan, aikoja einanneta
- Lähiliikuntapaikkojen kehittämistä on tarpeen jatkaa
  Verkkoasiointia tulee edistää
- Huono julkinen liikenne.
- Den svenskspråkiga småbarnspedagogiken och förskolan och skolan i aviapolis och kivistö. Tillgång till hälsovård (för långa väntetider).
- Henkilöstön riittävyys-ei chat tai internetkään (yleensä) toimi ilman ihmisiä.
  Etukäteistenttaus ja toimenpiteet sen jälkeen + mahdolliset vaivojen selostukset useaan kertaan.
  Tietoturva kun kaikki on netissä
- Terveysneuvonta puhelinnumeroon ei vastaa kukaan, tunnin jonotus kahtena päivänä eikä kukaan vastaa...!!??Todella huono asia
- Kevyen liikenteen silta Tolkinkylästä Haltialaan
  Kevyen liikenteen väylä Vantaanjoen rannalle Tolkinkylästä Tammistoon
- Koulut viestii paperilla tai Wilmassa molempia köyttäen. Siirtykää ihmeessä yhtden kanavaan.
- Terveydenhoitopalvekùden huono saatavuus.
- käytön helppous, nopeus ja selkeys
- Lääkkeet pitäisi saada ostaa mukaan terveyskeskuksen tai lääkäriaseman yhteydestä, eikä niinkuin nyt meillä Suomessa täytyy mennä eripaikasta ne ostamaan.
  Apteekkien määrää pitäisi lisätä, tulisi enemmän kilpailua ja hinnat toivon mukaan laskisivat reilusti.
  Kartanonkoskelle pitäisi perustaa Terveysaseman sivupiste, josta saisi hankittua nopeasti esim. lääkärintodistuksen sairauspoissaolosta. Samoin sivupiste virastoasioille.
- Puhelinpalvelu ei toimi!
- Enemmän väkeä huolehtimaan sekä puheluista, sähköposteista ja asioiden käsittelystä. Erityistä huolenaihetta tullut siitä ettei tieto kulje paikasta toiseen ja jos kulkee, niin väärään paikkaan.
- Vantaan kaupungin sivuilta on usein todella vaikeaa löytää tarvitsemaansa tietoa. Sivujen rakenne / logiikka ei aina aukea ja tieto saattaa löytyä jostain ihan muualta kuin mitä otaksuisi. Välillä tietoa ei löydy millään, vaikka se pitäisi jonkun mukaan netissä olla.
- Kaikkien palvelujen keskittäminen suuriin yksiköihin ja näistä ehkä eniten terveys-ja sosiaalipalvelujen keskittäminen huolettaa
  Aviapoliksen bussiyhteydet, miksi 612 reitti piti vaihtaa niin huonoksi ja lopulta lopettaa, vaikka käyttäjiä olisi?
  Juna-asemalle liityntäpysäköinti
  Pysäköinninvalvojat tarvitsevat lisäkoulutusta ja heille pitäisi olla joku pikapalvelu, johon voi laittaa viestiä väärin pysäköidyistä autoista
  Kiireellisiin palveluihin kuten esimerkiksi terveysasemalle sairauden hoitoon hakeutuminen on liian vaativaa. Hoidon arvion ja lääkärille pääsyyn pitää olla

helpompi keino kuin jonottaa muiden sairaiden kanssa useita tunteja.
Omalääkärijärjestelmä ei takaa hoitoon pääsyä koska omalääkärille ei voi aina varata edes soittoaikaa.

- Puutteellisen suomen kielen osaajat eivät löydä peruspalveluihin eivätkä pysty varaamaan aikoja nykyisellä systeemeillä. Nykyteknologialla hakemukset ajanvaraukset ja muut vastaavat asiat voisi hoitaa omalla kielellään niin että lomakkeet olisi automaattisesti käännettävissä takaisin suomen kielelle tämä lisäisi pienellä vaivalla asiakkaiden omaa osallisuutta ja vähentäisi muiden palveluiden tarvetta asioiden hoitamiseksi.
  Palaute jokaisesta palvelusta pitäisi voida antaa yksinkertaisesti palveluun omalla nettisivulla niin että palaute tulisi suoraan yksikön omaan käyttöön sekä rekisteröityisi kaupungin yhteiseen palaute arkistoon.
  Terveysaseman lääkärille on erittäin vaikeita päästä. Akuuttitapauksessa joutuu olemaan jonossa kipeänä 4 tuntia. Kiireettömässä tapauksessa joutuu odottamaan 2 kuukautta pääsyä. Olisi otettava käyttöön ööäkärin / hoitajan etäpalvelu.
- Ilola on aivan pussinperällä, kun lasten jutut on Tikkurilassa. Lähipalvelut puuttuu kokonaan.
  Mobiilipalveluita ja kaupungin verkkosivuja olisi syytä päivittää tälle vuosituhannelle.
- Terveyspalveluihin hakeutumisen vaikeus ja äärimmäisen huonot nettisivut koko kaupungilla
- parkkipaikat kortilla ja maksullisia
  aikuisopiston maksut edullisimmiksi
  lähiluonnon kunnioittaminen suhteessa rakentamiseen
- Monet palvelut ovat väistämättä vielä saavutettavissa vain autolla, olisi hyvä jos joukkoliikenteestä saataisiin aidosti vaihtoehtoinen tapa hoitaa edes osa asioinnista julkisilla. Jos matkalla joutuu vaihtamaan julkisen liikenteen välinettä usein, sen käyttö ei kiinnosta. Matkaoihin menee kohtuuttomasti silloin aikaa.
- Ruuhkat puhelimitse olevassa ajavarauksessa, vaikka takaisinsoitto, en voi aina vastata kun puhelu tulee, olen työssä.
  Ajanvarausten sekavuus/erilaisuus
  Ruuhkat terv.asemilla
- Asiakkaita ei pidä odotuttaa turhaan.
  Digitaaliset palvelut yhden kirjautumisen taakse.
  Odotustiloissa odottaminen inhimillisemmäksi.
- Ajanvarauksesta Outlook-kalenterikutsu emailiin!
- PYSÄKÖINTI, PYSÄKÖINTI ja PYSÄKÖINTI. VANTAAN KAUPUNGIN PAKOLLINEN LAUANTAI KOULUPÄIVÄ AURINKOKIVESSÄ KAIKKI VANHEMMAT SAIVAT SAKOT, PYSÄKÖINTI AIKA EI RIITTÄNYT KOULUPÄIVÄKSI EIKÄ 300 OPPILAAN VANHEMMALLE PYSÄKÖINTIPAIKAT. PYSÄKÖINTI SAKOT OHJAAVAT KÄYNTINI Klaukkalaan, Hyvinkäälle ja Jumboon. Paikalliset yrittäjät jäävät ilman minun / perheemme rahoja. Liityntäpysäköinti ei ohjaa käyttämään julkisia kulkuneuvoja liian suppean pysäköinti ajan takia. Helpompi ja taloudellisesti halvempi ajaa omalla autolla suoraan määrän päähän.

- Kivistössä putkijäte ja sen huoltopalvelu, vain puhelimitse.
  Pysäköinninvalvonnan tulisi automaattisesti valvoa kaikkia (myös kiinteistöjen alueiden) pelastusteiden pysäköintiä.
- Tieto vanhentunutta nettisivuilla (esim. palveluohjaajan vaihtuminen varhaiskasvatusalueella)
  Kartat.vantaa.fi ajan tasalla mutta nettisivut eivät.
  Terveyspalveluiden resurssipula, puhelimella ei pääse läpi, nettisivut ei auta ja lähin terveysasema pitkän matkan päässä (kivistön kannalta)
- Riittävästi aikoja tarjolla, pois turha uhkakuvat "vääristä " asiakkaista. Palvelun pitää pelata paremmin.
  Harva esimies ottaa vastuun oman tonttinsa hoidosta! Tulospalkkio vain niille esimiehille, kenen alueella on oikeasti asiat hoidettu ja työntekijät tyytyväisiä. Alueiden väliset erot huomioitava.
- kivistön alueelle omat palvelut
- Liikuntapaikkoihin täytyy päästä julkisilla esim. Petikko, lastenvaunuillaliikkuvien täytyy päästä liikkumaan kävelytietä turvallisesti myös liikuntapaikkoihin ja puistoihin
- Terveyspalvelujen saavutettavuus puhelimitse (samat vastaajat neuvonnassa).
- Kaupungin terveydenhuollosta tai hammashoidosta varattuja aikoja ei tietääkseni näe verkosta sellaisenaan mistään, vaan jos haluaa saada listan omista varatuista ajoistaan, täytyy soittaa epäkäytännölliseen puhelinpalveluun.
- Terveysneuvonta ja ajanvaraus
  Uimahallit
  Joukkoliikenne
- Puhelin palvelut liian ruuhkaisia. Tavoittevuus onneton. Takaisin soitto palmut kuntoon. Matalan kynnyksen liikuntapalvelujen lisääminen. /= Satsaus myös nuoriin.
- Täytyisi saada systeemi jossa lääkärit voisivat tehdä kotikäyntejä
- Päivähoito- ja liikuntapaikat huolettaa
- Terveyspalvelujen sekavat ajanvarauskäytännöt ja jonotuskäytännöt. Netin kautta ei nää edes jonotusaikoja.
- Aikojen varaaminen toimivaksi (tietoliikenne). Joukkoliikenne toimivammaksi; enemmän linjoja, vuorovälejä tiuhemmiksi. Koulumatkojen turvallisuus?
- Julkisen liikenteen lakkauttaminen vaikka ennen Kehärataa luvattiin sukkulabusseja asemalle, nyt kaikki julkinen liikenne on lakkautettu ja ainoa keino liikkua on oma auto.
- Korso kaipaa kipeästi kunnolla auki olevaa uimahallia ja pitkää kävelylenkkiä jossa olisi ylä ja alamäkiä. Tällainen olisi toteutettavissa Metsolaan. Leppäkorven junaseisake olisi aika saada käyttöön.
- Eniten huolettaa uimahallien vähyys
  Jäähallien vähyys
  Toiveena Helsingin puolella olevan Sipoon Koirametsän tyyppinen iso koirien ulkoilualue.
- Pitkä jono hammaslääkärille ja omalääkärille.

- Korsoon uimahalli, Sokevan vieressä, kuplahallia vastapäätä pellolla erinomainen paikka, hyvät liikenneyhteydet, parempi kuin Elmo
  Korsoon enemmän Aikuisopiston kursseja
  Korson terveysasemalle enemmän lääkäreitä
- Jonotusajat liian pitkiä.
  Ammattitaitoista henkilökuntaa lisää terveyskeskuksiin.
  Palvelut huonojen julkisten liikenneyhteyksien päässä.
  Rajoitetut puhelinajat ja järjestelmien toimimattomuus hankaloittavat asiakkaan elämää. Sähköiset palvelut eivät välttämättä sovi kaikille tai ne eivät ole riittävän selkeitä.
- nuorisotoiminta, vapaa ajan liikunta ja terveyspalvelut
- Luotettavat viranhaltijat; Jos asioi julkisen vallan edustajien kanssa pitäisi pystyä luottamaan ihmisiin. Näin ei ole kiinteistövirastolla, jossa valehtelua on arkipäivää
  2. Asuinympäristön turvallisuus ja siisteys, lumen auraaminen, hiekotus ja katujen puhtaanapito riippumatta siitä missä päin Vantaata asuu ja liikkuu. Näin ei ole tällä hetkellä
  3. Hallinnon purku; ilmeisesti liian paljon viranhaltijoita/työntekijöitä - Siinä huolimatta kaupunki ei saa mitään aikaan
- Att jag inte vet vart jag skall vända mig i vilket ärende.
  Att jag inte får service på svenska.
  Att det går oskäligt med tid då jag letar mig fram på nätet.
- Pirstaloituneet sijainnit, paranevat, kun kaupungin toimitila rakentuu, parannusehdotus yhteen koottu neuvontapiste, jossa kaupungin toimien todellisia tuntijoita töissä, yhden luukun periaate.
- Terveyspalvelut
- Puhelinajat esim ajanvaraukseen ovat pitkiä - nettivaraus on nopeaa ja kätevää.
- Terveyspalvelut
  Ympäristöasiat
  Pitkät jonot
  Hankalat aukioloajat työssäkäyville
  Lähipalvelujen harveneminen
  Hämeenkylän alueen koulutilanne on huononee, jos Tuomela ei säily kouluna.
  Bussilinjoja tulee lisätä palvelemaan koululaisia.
  Vanhoja nettisivuja
  Pyrkimys täydellisyyteen
  Hajanaisuus
- Vantaan kaupungin nettisivut ovat todella sekavat ja vie aikaa etsiä niistä tarvitsemiaan kohtia. Ehdottomasti tarvitsisivat parannusta.
  2. Espoon kaupungilla on sekä Espoon tiedotuslehti että liikuntapalveluiden tiedotuslehti erittäin luettavia ja tietoja hyvin kokoavia. Vantaalle toivoisin samanlaisia.
- -palveluverkon harventuminen
  -verkkopalveluiden toimivuus
  -palveluiden ruuhkautuminen

- joukkoliikennne pientaloasutusalueella esim. Vierumäki
  sama myös bussiyhteys Helsinkiin, ei ole kaikillla alueilla. Pitäisi saada takaisin
- Kivistön yläkoulu puuttuu. Kivistössä ei kirjastoa, muutenkin surkeat palvelut.
- Ei järkevää kulkuyhteyttä --> monta vaihtoa ja pitkäksi venyvä matka-aika, puhelinpalvelujen ruuhkaisuus (takaisinsoittopalvelu kaikkiin käyttöön!)
- Korso-Koivukylän alueelle pitäisi saada pikaisesti uimahalli.
  Korson terveysaseman ajanvaraus toimivaksi.
  Maarukassa bussin 735 poistumispäätepysäkille laituri, liukkaalla kelillä bussista poistuminen korkealta liukkaalle on hankalaa ja vaarallista varsinkin vanhuksille ja pienten lasten kanssa liikkuville.
- Lääkäriaikojen vähäisyys. Liian pitkät odotusajat
- Lukioita eikä terveydenhoitoa ei lainkaan Aviapoliksen tienoilla , ulkoilureitit puuttuvat vaikka yleiskaavassa, alue maksaa verot, mutta ei saa palveluita.
- Kaikille saman arvoista palvelua, huomioiden myös vanhukset, kaikki eivät osaa tai pysty käyttämään nettiä, joten puhelimitse tulee olla myös tavoitettavuus ei puhelinaikoja.
- Aukioloajat myös klo 16 jälkeen.
  Joukkoliikenteen pokittaislinjat ovat hitaita tai monta vaihtoa.
- Terveyskeskusten päivystyksen jonot ovat liian pitkiä.
- monimutkainen organisaatio, tietojen löytäminen - vaikea tietää oikeita termejä, hakusanoja
  Kaupunki maantieteellisesti ja organisaatioltaan hajanainen ja myös julkiset liikenneyhteydet heikot muualla kuin muutaman keskuspisteen lähiympäristössä
- Puheluihin/vaihteisiin asiakaspalveluun tarkkoja henkilöitä jotka osaavat asiansa, usein yhdistetään väärin. Jonotus vaihteeseenne kestää liian kauan.
  Itse olen asiakaspalvelussa, mutta teille ei pääse edes läpi pahimpina aikoina
- Riittävästi hlökuntaa vastaamassa
- Dagherksamhet/träffpunkter för personer som t ex pga sjukdom blir utanför arbetslivet (patientskada, långvarigt sjukskriven).
  Hälsovårdens läkarmottagning. Idag omöjlogt att få läkartid vid behov som inte direkt är akutmottagnings ärende. Kan inte behöva vänta en månad.
  Information ich service för långvarigt sjuklediga. Idag är det ingen på sjukhuset som styr/ger information om vilken hjälp som finns tillgänglig utan man måste själv leta fram allt.
- Dixi har jättedyra parkeringsplatser och alla har inte möjlighet att lämna bilen långt ifrån för att komma dit.
- Viime aikoina on alkanut tuntua siltä, että Vantaalla säästetään jo liikaa monesta asiasta. Säästäminen on tärkeää, mutta liika on kuitenkin liikaa.
- Joukkoliikenneverkon huononnus ja vuorovälien kasvattaminen. lastenpalvelut siirretään kauas, esim. leikkipuistoon ei pääse kuin autolla lasten kanssa. Yleisiä liikuntapaikkoja nuorille ja lapsille ei ole (esim. jalkapallokentät on varattu vuoroja täyteen).
- Jonotusaika lääkärille yli kuukausi
  Ei pääse fysioterapiaan, kun vaiva alkanut. Annetaan pino esitteitä ja sanotaan, että

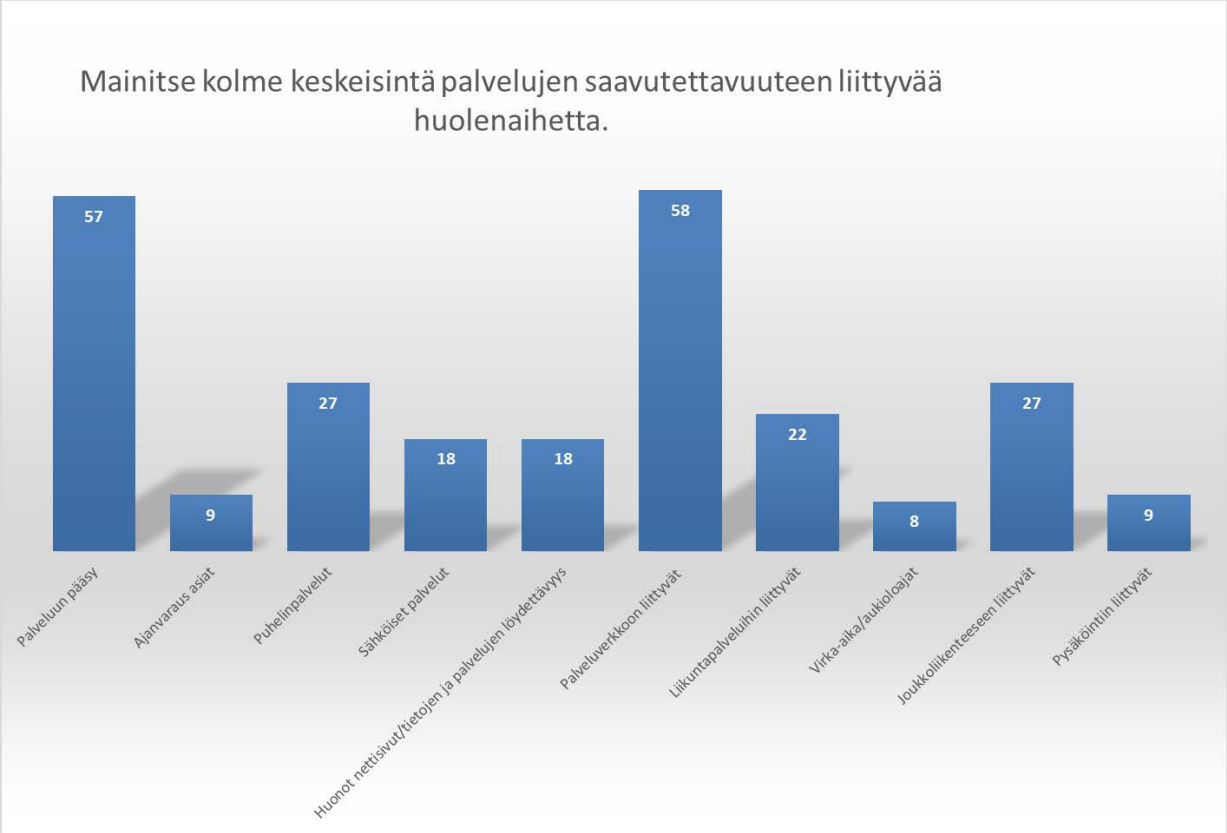
tee nämä. Ei yli 60-vuotias, joka ei ole harrastanut liikuntaa, osaa niitä itse tehdä ilman minkäänlaista ohjausta. Jono fysioterapiaan lääkärin mukaan 4kk. Kuka jonooon pääsee?
Virka-aika ulotettava pariin arki-iltaankin ja yhteen lauauantaihin edes - virkamiehet tälle vuosituhannelle palveluineen!

- Puhelimella ei saa ketään kiinni
  Ei tiedoteta miten yhteyden saa
  Pitäisi olla mahdollisuus myös ihmisen kanssa keskusteluun
- Mobiilipalvelut eivät toimi syystä tai siitä toisesta
  Kuntalaisia tulisi nimenomaan PALVELLA tilanne huomioiden eikä heittää kaikkea bitteinä avaruuteen, jonka jälkeen kohautetaan olkapäitä - ei vai toiminut
  Huomioida palvelujen saatavuus, esim sähkökatkot ja tietotekniikan haavoittuvuus
- Puhelimella ei pääse läpi terveysasemalle. Sähköinen ajanvaraus olisi parempi.
- Jos olen tyytyväinen johonkin palveluun niin milloin se karsitaan.
  Joukkoliikenneyhteydet Itä-Vantaalla ovat hitaita, silti monet palvelut edellyttävät sitä tai omaa autoa.
  Voisiko olla enemmän yhteistoimintaa naapurikaupunkien kanssa, ainakin lähellä rajaa olevien alueiden osalta?
- Kaikilla ei ole tietokoneita/osaamista tietokoneiden käytöstä/varaa ostaa laite tai tietoliikenneyhteys, mutta palvelut viedään verkkoon. Palvelua kehittäessä pitäsi muistaa palvelun saatavuus myös ilman verkkoa
  2. Henkilökuntaa lisää
  3. SOTE kauhistuttaa.
- Lääkäriin ei pääse vaikka oireet vaatisi tarkistusta. Leikkipuistojen kunnossa pito huonoa.
- Luotettavia viranhaltijoita. Aluearkkitehti x.x:lle seuraaja nopeasti!! Nykyinen aluearkkitehti ei ole rehellinen, pyrkii vain edistämään omaa urakehitystä ja valehtelee kuntalaisille (ja luottamushenkilöille). Näinkö toimii kuntademokratia Vantaalla ? Viranhaltijat pitäisi olla kuntalaisten palvelijoita - ei päinvastoin kuten nyt.
  2. Asukasdemokratian kehittäminen, kuntalaisten kuuleminen
  3. Palvelutuotannon yksityistäminen; saadaan lisää kilpailua, parempaa laatua ja hintakin pysyy hallinnassa. yksityiset toiminnot ainakin sote ja päiväkotitoimintaan.
- Hammashoitoon oääsy. Tk palvelut toimivat ainakin Korsossa erittäin hyvin.
- Pitkät matkat hammaslääkäriin, ei uimahallia, ulkoilu alueiden valottomuus iltaisin
- Jonotus ajat pitkiä, esim perheneuvolaan
- Bussiliikenne kouluihin paremmaksi esim. Ruusuvuori, korso, sotunki, mikkola
- Terveydenhuollon palveluiden saavutettavuus melko huono varsinkin jos lääkärille aikaa tarvitsee. Mutta tämä nyt ongelma kaikkialla..
- Lastenvalvojalle ja lasten puheterapiaan 30min jonotus linjoilla ajanvarauksessa
- Vantaa on isojen etäisyyksien kaupunki/kunta. Nykyinen parkkipaikkapolitiikka on kestämätöntä, eikä se houkuttele alueelle uusia asukkaita. Autoa tarvitaan asiointiin ja palveluiden äärelle kulkemiseksi. Esimerkkinä tällaisesta alueesta Keimolanmäki/Kivistö. Ehdotan pysäköintimahdollisuuksien reilua lisäämistä

kadunvarsille, sekä asukaspysäköintijärjestelmän käyttöönottoa (kuten Helsingissä).
2. Palveluiden aukiolo. Työssäkäyvälle mahdoton yhtälö. Virka-ajan aukioloista voisi siirtyä esim 10-18 aukioloon, näin myös työssäkäyvät ehtivät asioimaan paremmin, ilman että virkailijan työpäivä muuttuisi kohtuuttomasti.
3. Opasteet palveluiden äärelle. On vaikea käyttää palveluita, jos ei tiedä mistä ne löytyvät. Selkeät kyltit, opastukset, kulkusuunnan nuolet, palvelukartat/taulut jne jokaiselle palvelulle ovat todella tarpeen. Sekä koottu yhteinen paikka kaikkien upeiden Vantaan tarjoamien palveluiden käyttämiseksi, nyt en edes tiedä mitä kaikkea on.

- Palveluista voisi kertoa kaikille. Suurinta osaaa en ole koskaan käyttänyt, vaikka asunut vantaalla aina.
- Henkilökuntaa lisää sosteriin, liian vähän henkilökuntaa, näkyy pitkinä jonoina terveysasemilla, suun terveydenhuollossa, fysioterapiassa.
  Palveluiden laatu hyvää ja ammattitaitoista, mutta jonottaa joutuu usein kohtuuttoman pitkään
- Uintimahdollisuudet Korsossa -) uusi uimahalli Korson ensi-illassa, ei mikään hätäversio vaan oikea uimahalli palveluineen.
  Jäähallin puute Korsossa
  Asukastilat Korsossa
- Miten vanhukset ja muut nettiriippumattomat selviytyvät digitaalisista palveluista
  Vanhukset tarvitsevat mahdollisuuden henkilökohtaiseen palveluun. Heillä usein ei ole sähköisiä kykyjä.
- Palvelujen heikkeneminen ja etääntyminen kuntalaisista
- Tiettyjen palveluiden "karkaaminen" muualle (ei välttämättä kaupungin palveluita) kuten pankit, verotoimisto jne...
- Virka-aika pitäisi jo olla historiaa. Palvelutarjontaa pitäisi olla myös viikonloppuisin ja iltaisin (vaikka 1xvko).
- Terveyskeskukseen Hakunilan alue ei puhelimella oikein onnistu ajanvaraaminen. Vaatii pitkää pinnaa odotus. Terveyskeskuksen palveluun enemmän suomenkielisiä lääkäreitä.
- Demokraattia vaikutusmahdollisuuksia lisättävä
  2. Kuntalaisten kuuntelemista.
  3. Aluearkkitehti x:n vaihtamista; olisi tärkeätä luottaa viranhaltijoihin.
- Att hitta det man söker bland all information!
  Långa väntetider!
  Att förstå den information man får!
- Osa palveluista sijaitsee vain Tikkurilassa, ei Hakunilassa, terveyskeskuksen yhteydenotoista huono informointi
- Käytän tietokoneita, minulla ei ole tulostinta vähäisen tarpeen vuoksi, olen käyttänyt kirjaston palveluja tulostamiseen ja kopiontiin muutaman kerran vuodesssa, nyt nämä palvelut lopetetaan vastaisuudessa joudun käyttämään useita busseja palvelua saadakseni

Ryhmiteltynä ja yhdisteltynä yleisimmät maininnat:



Taustatiedot

	Kotikuntasi nimi	
Vantaa	97%	
Helsinki	1%	
Espoo	1%	
Jokin muu, mikä?	1%	
Avoimet vastaukset: Jokin muu, mikä?		
- Mäntsälä		
- Kerava		
- hyvinkää		
- Riihimäki		
- kerava		

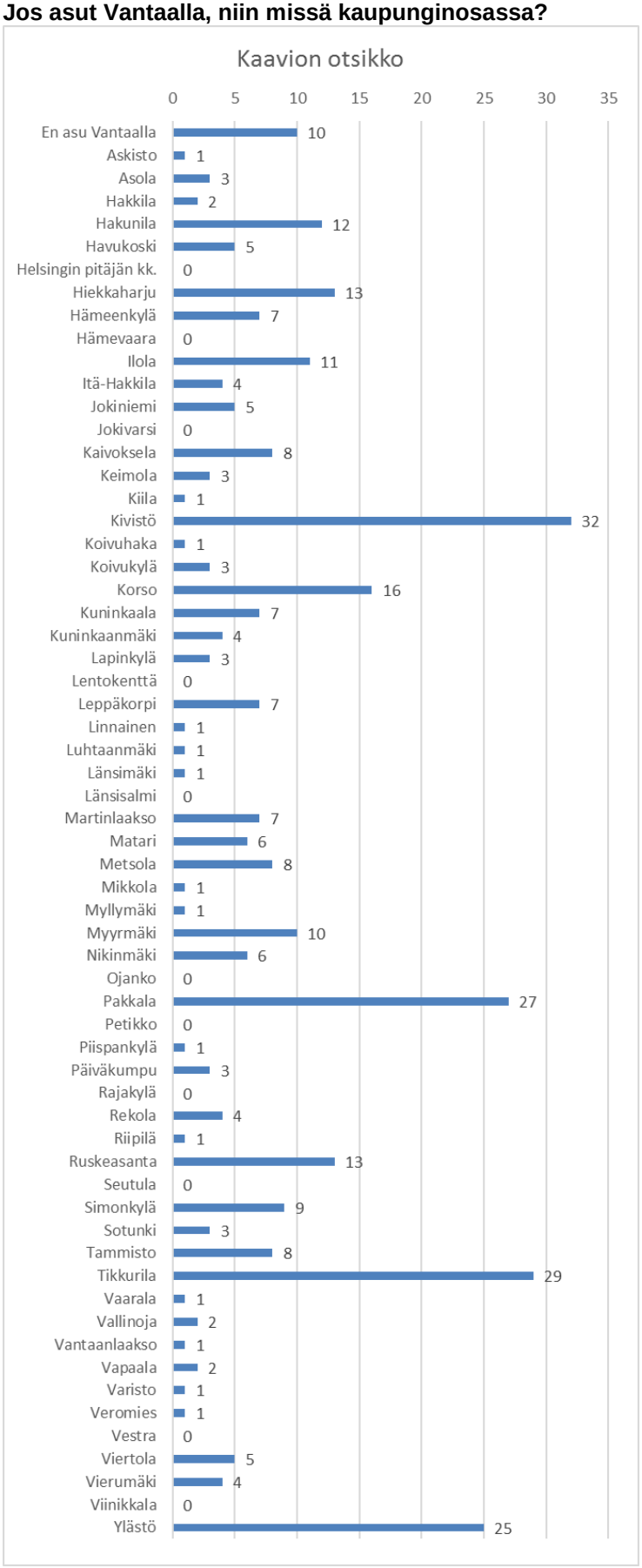
Mikä on ikäsi?	
Alle 25	4%
25-39	26%
40-54	39%
55-64	16%
65+	15%

Mikä on sukupuolesi?	
Nainen	73%
Mies	27%
Jokin muu	1%

Mikä on nykyinen perhemuotosi?			
Yksin asuva	20%		
Pariskunta	32%		
Yhden huoltajan lapsiperhe	5%		
Kahden huoltajan lapsiperhe	39%		
Asun vanhempieni kanssa	2%		
Muu, mikä?	2%		
Avoimet vastaukset: Muu, mikä?			
- Avoliitto			
- Kaksi huoltajaa ja kuusi lasta			
- uusioperhe			
- kotona			
- vuoroviikkovanhempi - lisätkää tämä kyselyyn jatkossa!			
- pariskunta ja aikuinen lapsi			

Jos taloudessanne asuu lapsia, minkä ikäisiä he ovat?					
0-6	44%				
7-12	40%				
13-15	31%				
16-17	19%				
18+	22%				

Jos asut Vantaalla, niin missä kaupunginosassa?

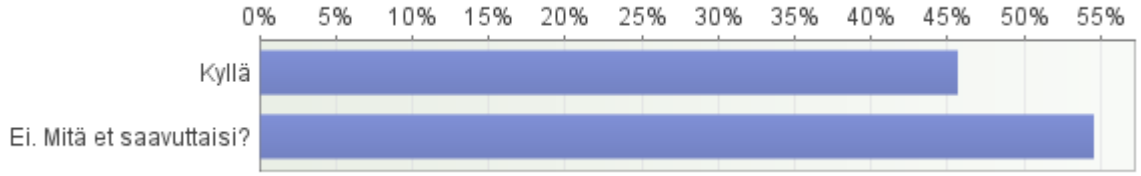


Onko taloudessanne autoa?	
Ei	18%
1 auto	51%
2 autoa tai useampia	31%

Mitä kulkuvälinettä käytät pääasiallisesti eri matkoihin liikkuessasi lähiseudulla?						
	Joukkoliikennettä	Autoa	Polkupyörää	Kuljen jalkaisin	Muu kulkuväline	Yhteensä
Opiskelu- tai työmatkat	39%	48%	7%	5%	1%	290
Harrastus- ja ja vapaa-ajanmatkat	24%	61%	7%	7%	1%	327
Ostos- ja asiointimatkat	16%	67%	4%	12%	1%	329
Yhteensä	26%	59%	6%	8%	1%	946

Onko/olisiko sinulla ilman autoa saavutettavissa useimmin tarvitsemasi palvelut?

Vastaajien määrä: 325



Avoimet vastaukset: Ei. Mitä et saavuttaisi?

- Ilta- ja viikonloppumenoihin (harrastukset, kyläilyt, ostokset jne.) ei yleensä pääse ilman autoa järkevästi.
- Lapsen harrastuspalveluja
- Kaupassa käynti, kaukana kannettavaksi.
- Kaupat, julkisetpalvelut. Ainoastaan Helsinkiin pääsee järkevässa ajassa,
- Ruokakauppaa. Melkein mitään.
- Työmatka, terveyspalvelut, ruokaostokset
- En ehtisi harrastuksiin työpäivän jälkeen.
- Monet Vantaan sisäiset palvelut ja isommat kauppakeskukset ja erityisliikkeet ovat huonosti tavoitettavia ilman autoa.
- Terveysasema ja uimahalli
- Egentligen inte till någon.
- Invalid är totalt beroende av min bil
- esim. uimahalli, terveyskeskus
- Omaa hiljaista ja rauhallista oloa.
- Harrastus- sekä ostospaikkoja
- på storuppköp i Jumbo
- Työmatka julkisilla tolkuttoman pitkä.
- Suurin osa palveluista Vantaalla on niin metsässä ettei niihin pääse ilman autoa, tai pääsee jos jaksat istua eri joukkoliikennevälineissä tunnin ajan
- Harrastuksia on vaikea toteuttaa ilman autoa
- Arkinen asiointi olisi julkisilla toki mahdollista mutta huomattavasti hankalampaa useimpien peruspalveluiden osalta.
- Harrastuksia

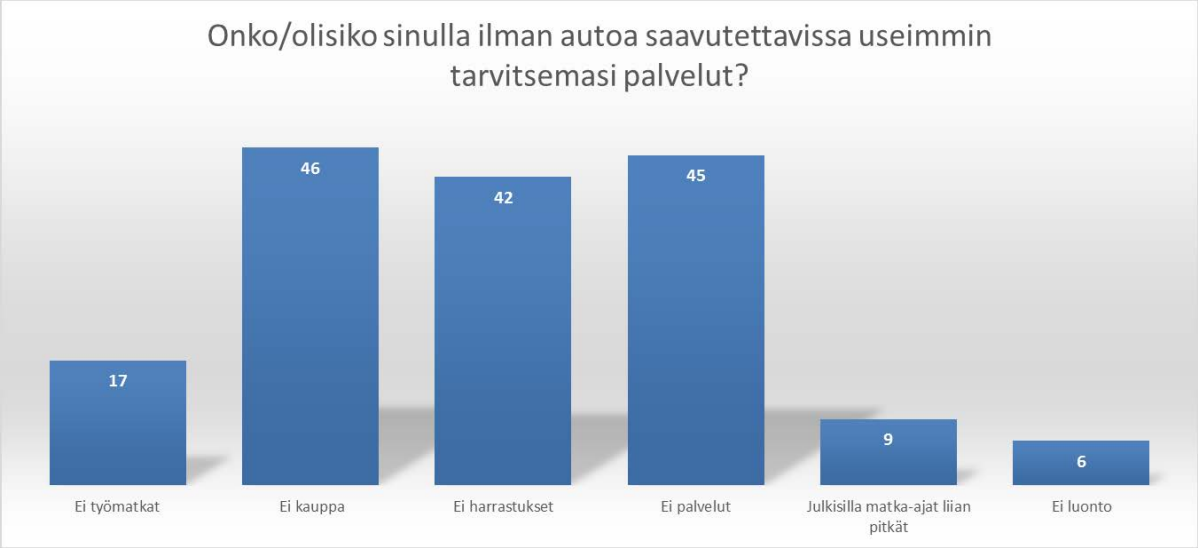
- Vain lähikauppa on Ylästössä
- Joustavuutta ja mukavuutta kulkemiseen. Työ, harrastukset ja sosiaaliset suhteet ovat automatkan päässä.
- Kaupungin liikuntapalvelut ovat huonosti saavutettavissa julkisilla
- Hautausmaat
- Mitään palveluita järkevästi
- Esim kaupungin jumppapaikat kaukana ja bussit ei kulje tarvittavaan aikaan.
- Kaupassa käynti vaikeutuisi, pitäisi kulkea jokainen kauppamatka bussiaikatulujen kanssa.
- En pääsisi juuri mihinkään järkevästi ilman autoa
- Ylästön palvelut rajautuvat kouluun ja päiväkotiin. Ylästön hammashoitola hieno asia, mutta ajan saa useimmiten muihin yksiköihin.
- Käytännössä mahdoton käyttää julkista työmatkaan - autolla 30 min ja julkisilla väh. 90 min / suunta
- työpaikka
- harrastuspaikkoja
- Autottomuus ja huonot julkiset yhteydet vaikeuttavat montaa asiaa, esim. jätteiden lajittelupisteisiin metallin, lasin, pahvin toimittamista. Bussipysäkeillä odotellaan raskaiden kantamusten ksnssa, koska Ruskeasannassa ei luonnollisestikaan ole kuin paperinkeräyspiste. Suututtaa, että kaikki suunnitellaan yksityisautoilijoiden ehdoilla. Lasin, metallin ja kartongin keräyspisteet esim. Mistelin päiväkodin parkkialueen yhteyteen, tilaa on!
- Terveysasemalle Rekolasta Koivukylään kestää pitempään kuin kävellessä. Kuumeessa ei voi kävellä. Sitäpaitsi terveysasemapalvelut on todella surkeita
- Uimahalli
- Kauppa, kirjasto, terveyspalvelut, päiväkoti.. liki kaikki muut palvelut paitsi lähileikkipuisto.
- työpaikalle vaikeutuisi matka huomattavasti, 3 tuntiin päivässä
- Till Dickursby t.ex går det inte bussar mera raka vägen då buss nr 611 ändrades. Samma att ta buss in till Helsingfors är hopplöst.
- Esim.avantouinti Kuusijärvellä ja Hakunilan uimahalli-pääsen niihin kyllä julkisilla mutta varsinkin talvisin odottelu ja kulkeminen on hankalaa, vie aikaa aivan liian kauan jotta palvelua voisi käyttää.
- Kirjasto, terveysasema, posti, pankki, hsl lipun osto
- Ulkoilupaikat, uimahalli
- Aika ei riitä, bussilla kyllä pääsisi
- Tikkurilassa sijaitsevat ovat hankalan matkan takana
- En mitään. Auto välttämätön.
- Kuusijärveä. Kehärata pilasi muutaman hyvän bussilinjan. Kuinka luulette, että ihmiset kävelevät 0.9 km asemalle?? Vanhat ja huonojalkaiset, pyörätuolilla liikkuvat??
- Luonnon uimapaikka, bussilinja lopetettiin
- Ostoksia tulee lapsiperheessä niin paljon, että niitä on mahdoton kantaa.
- Yhtään mitään, ei ole paikallista bussiliikennettä kuin päivällä muutama vuoro radalle.
- Lähes kaikkialle oma auto pakollinen, jo bussipysäkille on lasten kanssa pitkä matka

- Töihin en pääse kunnolla, vaikka työpaikka on aika lähellä, lasten kanssa terkkarille menee bussilla tolkuttoman kauan aikaa, vanhempien luokse meno on vaikeaa ja kestää kauan, koska bussilinjat huononi.
- Ostos- ja asiointimatkat
- Mitään ei ole saavutettavissa järkevästi. Ei olisi autoa, jos ei olisi pakko. Julkinen liikenne surkea.
- Työpaikka
- liikuntaharrastukset / monta kulkuneuvoa
- Saavuttaisin kyllä, mutta aikaa menisi matkoihin liikaa.
- poikittaisliikennettä,liian hankalaa/hidasta
- esim. lasten oikomishoidot eri toimipisteissä ja yleensä työ-/koulupäivän aikana
- tervey ja asioiti
- Työpaikka, lasten harrastukset, isot kaupat
- En saavuttaisi mitään!! En saavuttaisi mm. yläastetta, lukiota, terveysasemaa, uimahallia, uimapaikkoja, liikuntapaikkoja, lupa- yms. viranomaispalveluja, ... ei mitään! Palvelut ovat Kivistöstä kovin kaukana eikä julkinen liikenne tue näille pääsyä lainkaan esim. järkevällä vuorovälillä tai vaihdottomilla yhteyksillä. Auto tai pari on must!
- Työmatkaa HYVINKÄÄLLE, Perheen suurempia ostoksia automarkettiin 4-5 kassillista tavaraa ja paperipaalit,
- Päivittäishankintoja, Kivistön myymälätarjonta on olematon.
- Koska kivistössä ei ole muita palveluita kuin neuvola. Lähin päiväkoti on täynnä, joten kuljettamiseen tarvitaan auto
- Työ on liikkuvaa, joten hoidan asiat matkalla
- Vi bor på landsbygden. Kollektivtrafik kan användas ibland, men intervallerna är långa.
- Uimahallia
- Juuri mitäänNikinmäesä todella huonot liikeyhteydet
- Korson uimahalli
- Poikittainen joukkoliikenne vantaan sisällä ! Esim Tammisto-myyrmäki !
- Harrastukset
- Perheen siirtymiset ei onnistu aina bussilla
- Kolmen lapsen kanssa harvaan liikennöivä joukkoliikenne ei ole juuri nyt vaihtoehto
- Kuusijärvi. Fazerila.
- Julkinen liikenne lakkautettu
- lähikauppa, uimahalli
- Lasten ja omia urheiluharrastuksia
- Liian hidasta kulkea julkisilla.
- Liikunta- ja ulkoilupalveluita
- Uimahalli
- Päiväkoti, ruokakauppa. Työmatkan pituus 1h yhteen suuntaan, ilman lapsen kuljettamista päiväkotiin.
- Hypermaketteihin pääsy suurille ruokaostoksille

- Bussi Helsinkiin töihin menee liian harvoilla väleillä. Lapsen koululle bussiyhteys vain kerran tunnissa
- Uimahalliin pääsee kyllä ilman autoa, mutta aikaa siihen menee liian kauan kuten useimpiin muihinkin liikuntapaikkoihin. Jos minulla olisi ajokortti tai uimahalli olisi kohtuullisen matkan päässä, kävisin huomattavasti useammin uimassa.
- välimatkat ovat liian pitkät joukkoliikenteellä kulkiessa
- Bussipysäkille on 700m ja välissä korkea mäki, ilman autoa en saisi painavia ostoksia kotiin
- En mitään
- En juuri mitään helposti.
- Ajallisesti hidas käyttää julkisia
- En saisi tavaroita kotiin
- Edullisemmat päivittäistavarakaupat
- Tikkurilan palveluita, mm. terveyskeskus, jäähalli
- parantamalla joukkoliikenettä
- Auto tarvitaan, kun Kivistössä ei ole palveluita. Bussien aikataulut eivät pidä.
- Kauppa, kirjasto, uimahalli, asiointi...kaikki. Kivistössä ei mitään
- Työmatkat päivisin 10-100km
- Pitkä matka päiväkotiin, lisäksi sinne ei mene meiltä suoraa yhteyttä julkisilla liikennevälineillä
- En pääsisi harrastuksiiniilman matkakorttia
- Kauppareissut
- Terveydenhuolto, liikuntahallit, toisen asteen koulutus, lukio, työväenopisto, kulttuuripalvelut, ladut, ulkoilureitit, uimapaikat, asukastilat, kaupat, hammashulto,
- Ostosmatkoillausein käytettävä autoa, kun kunnon kaupat ovat niin kaukana. Harrastuksiin käytän autoa, pyörää tai kävelen, mutta kysely ei anna kuin yhden vaihtoehdon mikä ei ole hyvä
- Vapaa-ajanmatkat
- jätteiden keräyspisteitä, kauppoja isompia ostoksia varten
- ei pankkia, ei kirjastoa, ei uimahallia, ei yksinkertaisesti vielä juuri mitään mihin pääsisi kävellen
- kuntosali, apteekki ym. aika kaukana
- Päiväkotiin ei pääse julkisilla, lasten kanssa matka on liian pitkä muuten liikkua. Muut palvelut tavoitettavissa busilla, mutta bussiin harvoin mahtuu rattaiden kanssa kyytiin (on niin täynnä)
- huonot bussiyhteydet
- Ruokaostokset, ei jaksa kantaa,sormet nilvelrikkoiset
- lukematonta määrää. Ihan aukiolosyistä ja ajankäyttösyistä.
- lähes kaikkien palveluiden saavutettavuus vaikeutuisi merkittävästi
- Harrastus/vapaa-ajanmatkat
- Joukkoliikenne ei enää palvele asukkaita. Kaupassakäynti vaikeutuisi
- Frisbeegolfin harrastaminen on Länsivantaalla lähiharjoituspaikkojen puutteesta johtuen erttäin haastavaa ilman autoa.
- Tai siis kyllä, koska onneksi en tarvitse paljon palveluita. Muutoin en.

- Ruokakaupat
- Harrastukset, kuten hiihto.
- Matkan ajallinen kesto olisi paljon pidempi joukkoliikenteellä jne
- Terveysasema on aika kaukana.
- vain pieni lähikauppa saavutettavissa ilman autoa, muut liian kaukana ja bussiyhteyksien huonontumisen vuoksi toivotonta
- Harrastuksia
- Uimahalli, jäähalli
- Harrastus ja ostos
- tikkurilaan pitää tulla
- saavutetavissa kyllä, mutta veisi paljon aikaa
- En juuri mitään, bussi metsolasta korsoon päin kulkee ensin pitkän lenkin joten sen pysäkilletuloaika on vain karkea arvio
- Liikuntakyky heikko
- Hammaslääkäri jos Myyrmäessä, kuusijärven ulkoilu alue, Sipoon korven kansallispuisto
- Työpaikka Helsingissä veisi paljon aikaa matkat
- Koulu, työ
- Harrastukset ja työ
- mitään, sillä Keimolanmäestä on matkaa jokasuuntaan jäätävä määrä
- En pääse busseilla liikkumaan ostoksien kanssa tai suuremman tavaran kanssa. Enkä pääse ajoissa tammistoon tikkurilasta.
- Till butiken för större matinköp, till sommarstugan
- Taitaisi jäädä palvelut kaikkinensa käyttämättä. Ehkä kirjastoon pyöräilisin kerran kuussa - Nikinmäestä Korsoon on muuten HUONOT pyöräilytiet ja opastukset.
- Julkinen joukkoliikennen pitäisi saada pienituloisille halvelmmaksi edes puoleen hintaan.
- työpaikkaa, lasten harrastuksia,
- Bussi kulkee nykyään todella huonosti. Esim.jumboon pääsee 7minuutissa bussilla 572, mutta vain arkisin ja klo.19 aikaan lähtee viimeinen bussi. Emme siis ehdi töiden jälkeen kuin yhdensuuntaisen matkan asioille. Tikkurilan kautta kiertäessä 10min matka pitenee kauppakassien kanssa kävelyineen 40minuuttiin. Ei kiva, jää helposti käymättä.

Ryhmiteltynä ja yhdisteltynä yleisimmät maininnat:



Kuinka tärkeäksi koit mahdollisuuden vaikuttaa tämän kyselyn avulla?

Vastaajien määrä: 156

- Hyvä, kun kerätään palautetta. Toivottavasti annettu palaute myös oikeasti huomioidaan palvelujen suunnittelussa!
- Ihan OK kysely.
- Hyvä yritys - tuloksia odotellaan ;-)
- Tärkeätä
- Hyvä jos vaikuttaa.
- Tärkeä.
- Tärkeää, mutta tuskin vaikuttaa mihinkään. minun kohdalla suurimmat ongelmat on kun ei meinaa päästä hammaslääkäriin tai ns normaalille.
- Ihan kiva, että kysyitte:)
- Erittäin tärkeää.
- En usko, että vaikuttaa mihinkään. Pyrin esim. aikuisopiston liikuntatuntien lopettamiseen vaikuttamaan aikoinaan. Ei auttanut. Eikä tilalle tullut yhtään mitään.
- Erittäin tärkeäksi, mutta parempi olisi nähdä myös todellisuudessa näiden kyselyiden tuloksia.
- Ihan ok
- En juurikaan koska en usko sen merkitsevän juuri mitään.
- viktigt!
- hyvä että kaupunki ottaa kansalaiset mukaan kehittämiseen....toivottavasti näistä kyselyistä on myös hyötyä meille eikä tämä jää ns . sanahelinäksi
  Hienoa jos Vantaa oikeasti arvostaa ja kuuntelee asukkaitaan koska meidän verorahoilla tätä toimintaa pyöritetään.
  Katsotaan mitä uusi kaupunginjohtaja saa aikaan
- Tärkeäksi - Vantaalla on jotkin alueet tuntuvat olevan unohdettu
- Ihan.

- Vantaan kaupungin päättäjänä en kovinkaan tärkeäksi. Vaikka en käytä suurinta osaa kaupungin palveluista, saan niiden toimivuudesta kaupunkilaisilta monipuolista palautetta ja usein.
- Tiedän, että tämä on vain sanahelinää ja mikään ei muutu. Vantaalla on ihmisiä töissä, joita ei yksi asukas kiinnosta pätkääkään. Oman edun tavoittelijoita suurin osa.
- Jos tällä oikeasti voi vaikuttaa niin ihan hyvä.
- Tämä kysely on aivan turha kukaan ei näitä vastauksia noteeraa millään tavalla.
- Aika vähäiseksi. Tällä hetkellä en tarvitse paljon kaupungin palveluja ja mitä olisin tarvinnut (lääkäri ja sosiaalipalvelut) en ole niitä saanut.
- Vähän tärkeäksi
- Kiitos kyselystä, ilman palautetta asiat tuskin muuttuvat :)
- Tärkeä. Tosin en usko vaikuttavan bussin nopeutumiseen
- "sinisilmäinen puoleni" kokee asian erittäin tärkeäksi, mutta realistinen puoleni kokee todella skeptisesti, että onko mielipiteelläni suurtakaan merkitystä.
- melko
- Katsotaan, näkyykö muutosta mihinkään suuntaan.
- Toivon että on vaikutusta siksi vastasin eli erittäin tärkeää
- Asuinaluelistasta puuttui Kartanonkoski. Tammiston, Ylästön ja Helsingin pitäjän kk:n väliltä piti arpoa.
- Erittäin tärkeäksi.
- Erittäin
- Hyvä että kysytään. Jokaisen pitäisi täyttää tämä
- Todella
- Hyvä, että kysytään. Raideliikenneinvestoinnit voidaan unohtaa taloudellisesti kannattamattomina ja panostaa nykyaikaiseen linja-autoliikenteeseen vaihtoehtoisilla energiamuodoilla. Säästyy rahaa ja ympäristöä!
- Erittäin tärkeänä, toivottavasti tämä otetaan huomioon
- Sopivasti
- Tuskin mikään tulee muuttumaan.
- On tärkeää päästä vaikuttamaan.
- Erittäin tärkeäksi
- Tästä kyselyn vikalta sivulta puuttui asuinalueeni kokonaan, eli Kartanonkoski. Laitoin Pakkalan, joka on lähimpänä. Ei näillä kuitenkaan mihinkään voi vaikuttaa, nähty on.
- Tämä on erittäin tärkeää. palveluita pitää kehittää ja nykyteknologiaa pitää hyödyntää
- Tärkeä. Haluan vaikuttaa kunnallisten terveyspalveluiden savutettavuuteen.
- Mikäli tulokset johtavat johonkin, niin erittäin tärkeäksi.
- Hyvä mahdollisuus vaikuttaa, vaikka todennäköisesti kokemuksia vähätellään. Kuitenkin suunnittelemme muuttoa pois ensinnäkin Ilolasta, mutta myös Vantaalta, koska emme ole tyytyväisiä arjen logistiikkaan.
- Todella tärkeänä.
- tärkeää 10.
- Erittäin tärkeänä
- Sai listattua pääasiallisia epäkohtia.

- Todella tärkeä, että meiltä kansalaisilta/kuntalaisilta kysytään. Toivottavasti kysen tulokset saadaan myös näkyville!
- Syytä olisi saada heidän ääni kuuluviin jotka tuottaa veroina rahaa Kaupungin kassaan. Epäoikeuden mukaisen PYSÄKÖINTIVALVONNAN LOPETTAMINEN, tuollainen ei enää palvele mitään muuta kuin kaupungin pohjatonta kassaa.
- Aina on hyvä, kun voi kertoa mielipiteensä.
- Tärkeäksi.. mikäli sillä on aidosti mitään vaikutusta.
  Surullista on, että Kivistön osalta esim. rakentamisen, asuntojen ja asuntojen hintojen kustannukset alkavat olla westendin tasoa ilman että siellä on juuri mitään palveluita
- Jospa oikeasti herätään tähän pulmaan. Tärkeä asia. Sähköisesti varattavia aikoja ei saa hammashoitoon tai terveysasemalle. Se on yleinen naurunaihe kadulla. Eilen viimeksi terveysasemalta soitettiin ja kerrottiin ystävälle, voi voi kun varasitte sairaanhoitajalle ajan. Piti varata terveydenhoitajalle. Mutta kun yhtään terveydenhoitajan aikaa ei ollut sähköisesti varattavissa! ja kyse oli vain ravitsemukseen liittyvästä asiasta ja painonnoususta, joka huoletti. Aikaa on soitella asiakkaalle väärin varattusta ajasta. Mutta ei kohdata ihmistä ja kuunnella sekä ohjata sitten oikeaan paikkaan.(?)
- Kyllä on tärkeää, että kysytään
- melko tärkeäksi
- Pelkään, että ei vaikutusta ole. Toivottavasti olen väärässä. Huom!! Tärkeää olisi ollut erottaa Kannisto Kivistöstä. Ihan eri asia, koska Kannistosta junalle n. 3 km!!!
- En osaa sanoa.
- todella tärkeäksi
- On tärkeää että Korsoon saadaan ensitilassa uusi uimahalli. Toivottavasti viesti menee perille myös tätä kautta
- En usko, että tästä suurta hyötyä.
- Oli mielenkiintoista.
- Erittäin tärkeäksi. Kivistöön palveluita!
- toivottavasti palvelut lähentyvät myös Kivistön alueelle . Nyt menen hekmaan palvelut mielummin Klaukkalasta kun Vantaalta
- Tärkeää
- En tiedä, onko vastauksillani merkitystä, mutta yritetty on
- Olisi hienoa jos taata olisi hyötyä meillekin.
- Jos tästä on hyötyä niin tärkeäksi.
- En usko että toiveillasi on mitään merkitystä, mutta tulihan täytettyä.
- En kovin tärkeäksi.
- Melko tärkeäksi
- Tärkeäksi
- En osaa sanoa. Vanhuksille on Vantaalla todella niukkaa palvelua ja liian totista ja yksipuolista, on rukoushetkiä ja virsiä tai joitain luentoja. Pitäisi saada jotain hauskaa myös, kiitos!
- Toivon tämän vaikuttavan ainakin uimahallitilanteen paranemiseen ja terveyspalveluiden saatavuuteen
- Kyselyjähän aina tehdään, niiden tuloksista harvemmin kuullaan.
- Tärkeäksi

- Melko tärkeäksi
- erittäin tärkeäksi
- Vaikutusmahdollisuuksia pitäisi olla enemmän jo kunnallisdemokratian vuoksi. Mutta Vantaalla tällaiset kyselyt eivät valitettavasti ole minkään arvoisia, koska viranhaltijat eivät ole luotettavia!! Vantaa on asukkaita varten, ei aluearkkitehtien omia urakehityksiä varten.
- Jag anser inte att jag besitter tillräkliga kunskaper att kunna påverka tillräckligt.
- Erittäin tärkeänsi
- Ajattelin, että vähäinen kokemukseni Vantaan eri palveluista kuitenkin auttaisi palveluverkkotyötä. Ihan tärkeä, jos haluaa osallistua.
- Kysely ei takaa yhtään vaikutusmahdollisuutta. Mahdollisuus vaikuttaa riippuu siitä, miten kyselyn tulokset huomioidaan. Vantaalla yleensä huomioidaan ja asukkaita kuunnellaan huonosti.
- tärkeä
- Riippuu, mitä tästä seuraa. Arvioidaan vasta tehtyjen toimenpiteiden jälkeen, kuinka paljon vastaaminen vaikutti palveluiden kehittämiseen.
- mukava
- Hyvähän se on että voi ainakin nimellisesti vaikuttaa. Mihin tämä mielipiteeni huomioidaan, en tiedä
- ihan jees. Lisää tehoa.
- Tärkeäksi.
- Nähtäväksi jää.
- Vaikutusmahdollisuus ei liene kovin suuri
- Erittäin
- melko tärkeäksi
- Vähemmän tärkeä, nämä kyselyt harvoin johtavat mihinkään, mutta oli mukava vastailla.
- Fifty-fifty
- Jonkin verran.
- Tärkeäksi, toivoisin kuntalaisia ja palvelujen käyttäjiä kuunneltavan enemmänkin.
- En osaa sanoa, suurin huolenaiheeni on, että onko minulla mahdollisuus käyttää 1.7. jälkeen yhtä kätevästi kuin nyt.
  Ehdotukseni olisi kaupunki hankkisia yhteiskäyttöautoja,joita voisi käyttää naapurikunnissa käynteihin tyyliin itse ostettava bensa.Näin saisimme vammaisten liikumisen tuotua lähemmäksi julkista liikennettä. Näin syntyisi myös niitä omaehtoisia kimppakyytejä.
- Asia selviää ajan kanssa.
- Tuskin tämä mihinkään vaikuttaa. Näitä on ollut, niin suullisia kuin kirjallisia, mutta eipä Vantaalla mikään muutu, ellei esitetyt asiat satu olemaan johtavan virkamiehen mieleen, vaikka asukkaat miten isolla joukolla asioiden puolella olisivat.
  Asukasdemokratiaa Vantaalle ei ole, mutta yritän omalta osaltani sittenkin aina uudelleen ja uudelleen .....

- En osaa sanoa, tästä olisi kiva saada yhteenveto mitä vastaajat olivat mieltä. Toivon mukaan kuntalaiset saavat ko. kyselyn myös postitse.
  Ps. toivomus Ruskeasannan alueet tiet kuntoon ja ojat umpeen sekä lisää bussivuoroja ja "Jokeri" rata Tikkurila - Valkoisenlähteentie - Lentoaseman välille ja pysäkkejä useita, jotta palvelisi mahdollisimman monia.
- Melko pieni.
- Ganska viktigt
- 3/10
- Ehkä oli vähän annettavaa. Ilo oli huomata että aika paljon sähköistä asiointia on jo.
- VÄHÄISEKSI
- Tärkeä!
- En koe tärkeäksi. Mietin, että mitä tietoa saadaan vastauksilla asioiden saavutettavuudesta? Esim. vastasin, että on saavutettavissa ilman autoa tarvitsemani palvelut. On saavutettavissa kyllä, mutta tuskin kävelen melkein kilometriä lähimmälle bussipysäkille ja menen shoppailemaan Tikkurilaan ja kannan kauppakassit taas sieltä lähimmältä pysäkiltä kilometrin päästä kotiin. Saavutettavuus vs. käytettävyys tai tuleeko käytettyä?
- Melko tärkeä
- Pga hälsoskäl är bil nödvändig.
- Minusta on hyvä & hienoa, että ihmisiltä kysytään asioita eikä vain tehdä päätöksiä jossain kaukanapoissa norsunluutornissa.
- Hyvin tärkeäksi, vaikka en usko, että vastauksia otetaan huomioon palveluja kehitettäessä.
- ei kovin vakuuttava
- Millä muulla voi edes yrittää vaikuttaa terveyspalvelujen saatavuuteen.?
- Isoksi -olen toki skeptinen tämän vaikutuksesta
- Tärkeäksi, tosin epäilen että näillä kyselyillä ei ole merkitystl
- Hyvin tärkeäksi. Tehkää oikea päätös ja rakentakaa lisää uimapaikkoja Itä-Vantaalle, etenkin Tikkurilaan.
- Parkkipaikkoja Pakkalanrinteeseen ja Aviapoliksen asemalle liitäntäparkkipaikka. Oma terveysasema Aviapolikseen
- Tuskin tällä kyselyllä voi vaikuttaa mihinkään. Ei kyselyiden vaan toimenpiteiden avulla vaikutetaan.
- Melko hyväksi.
- Minusta tällaiset kyselyt ovat hyvä tapa saada tietoa asukkaiden havaitsemista ongelmakohteista ja koen tärkeäksi, että asukkailla on kanava, jonka kautta ilmoittaa asioista kootusti. Koska suurin osa tämän kyselyn asioista liittyi palveluiden saavutettavuuteen, olisi karttapohjainen merkintäkysely jopa voinut tuottaa paremmin käytettävää dataa ja nopeuttanut palautteen antoa huomattavasti. Esimerkiksi Myyrmäen kaavarunkoa (nro 014400) valmisteltaessa oli kysely, jossa palautteen antaja pystyi suoraan kartalle interaktiivisesti merkata asioita ja kommentoida merkkauksiaan.
- Onhan se ihan kiva kun joskus kysellään...
- Erittäin tärkeä. Toivottavsti vastaukset eivät mene roskakoriin.
- erittäin tärkeäksi

- En tiedä vaikutuksia. Toivottavasti tulokset julkaistaan ja vaikutuksia rupeaa tulemaan. Kos on vaikutusta, kysely on tärkeä.
- Enpä usko, että tämä mihinkään vaikuttaa. Kaupungin toiminta pitäisi olla täysin avointa, että vastaaja voisi todentaa kyselyn vaikutukset.
- Tärkeäksi. Kysely on syytä toistaa muutaman vuoden välein.
- Todella tärkeäksi
- Kysylyt OK. Mutta Vantaalla kuntalaisia/kuntalaisten mielipiteitä ei kuunnella. Toivottavasti uusi kaupunginjohtaja puuttuu ylimielisten viranhaltijoiden manipulointiin!!
- Melko tärkeäksi.
- En usko, että vastaukseni vaikuttaa mihinkään.
- keskinkertaisesti
- Ei kovin tärkeäksi, koska kysely koski lähes kaikkea mahdollista, joten mihinkään ei voinut perehtyä kunnolla. Esim. se, missä muodossa kaipaisi infoa, riippuu tilanteesta. Jos vastaus olisi kyllä tai ei tiyyppiä, olisi sähköposti selkeä tapa, josta saisi samalla tositteen. Jos taas asian hoitamiseen tarvitaan monta yhteydenottoa, olisi chatti hyödyllinen. Sama koskee monia palveluita. Yleensä olisi hyvä, että ensimmäisellä kerralla voisi olla silmäkkäin, esim. kouluun ilmoittautuessa yms. Myöhemmin riittäisi tapa, jossa hyödynnettäisiin netiä.
- Käytän Vantaan palveluja aika vähän joten en kovin tärkeäksi
- Tärkeä3
- En mitenkään tärkeäksi
- Hyvä kun kysytään!
- En kovinkaan
- En kovin tärkeäksi.
- Vähän epäilen vaikuttaako vastaaminen mitenkään
- Samoihin kysymyksiin tulee vastattua useissa vantaan ja hsl kyselyissä, voisiko aineistot yhdistää?
- Mahdllisiuus vaikuttaa tälläisellä kyselyllä hypoteettinen.
- Lapseton työssäkäyvä lähinnä maksaa veroja, eikä käytä näistä palveluista mitään. Ulkoilureittejä ja paikkoja olisi kiva käyttää enempi, mutta en mistään löydä tietoa niiden olemassaolosta ja sijainnista (latukartat, luistelupaikat, kuntoradat, pyöräilyreitit jne).
  En usko että tämä kysely juurikaan asioihin vaikuttaa, sillä muutokset ovat aina vaikeita. Ideat on helpompi torpata kun jatkokehittää. Mutta olenpahan yrittänyt ainakin :)
- Huonolta. Ei kukaan tätä kuitenkaan lue.
- En osaa sanoa, ne asiat mihin toivoisin muutosta, tarvitsee rahaa. Joukkoliikenne on itselleni tällä hetkellä se mihin toivoisin parannusta eniten, koska työmatkat ovat nykyään todella pitkät. Olen myös ajoittain käyttänyt tästä syystä autoa, mitä en normaalisti tee työmatkoilla.
  Toivottavasti jotain parannuksia tulisi, työntekijöitä lisää terveysasemille, kotihoitoon, yleisesti terveydenhuoltoon.
- Toivotaan toivotaan ...
- Tror inte att enkäten har någon större betydelse

- Minulla saatavilla tarvitsemani palvelut lähellä!
- Melko tärkeä
- Toivottavasti palvelut paranisivat Ruskeasantalaisilla.
- Tärkeätä jos pystyisi luottamaan virkamiehiin !! Näin ei valitettavasti nyt ole
- Olisi tärkeää jos mielipiteellä olisi sitten oikeasti myös vaikutus
- Erittäin tärkeä kysely, toivottavasti joku myös reagoi autottomienkin vastauksiin.
- Jag tycker det är bra att så mångas åsikter som möjligt kommer fram!
- Toivon lisää kaikkia kaupungin palveluita Hakunilaan
- Vähäiseksi

Ryhmiteltynä ja yhdisteltynä yleisimmät maininnat:



Vaikuttamistoimielimiltä 30.4.2018 mennessä pyydetyt vastaukset kysymykseen: Miten sinulle tärkeiden palveluiden saavutettavuutta tulisi kehittää?

Monikulttuurisuusasioiden neuvottelukunta

- Palveluverkoston tulisi olla julkisen liikenteen saavutettavissa.
- Palveluiden muuttuessa yhä enemmän sähköisiksi tulisi huolehtia siitä, että erityisesti ikäihmisiä ajatellen fyysinen palvelupiste tulee olla jatkossakin eri palveluissa.
- Pitää huolehtia siitä, että myös fyysiset palvelut löytyvät helposti, toisin sanoen niistä tulee viestiä sähköisesti riittävästi ja selkeästi.
- Vantaan palveluverkkouudistuksen suunnitelmaa tulisi käsitellä tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden näkökulmasta.
- Huomioidaanko palveluverkossa monikulttuurinen väestöpohja, ikäihmiset, vammaiset, muut vähemmistöt, yksinhuoltajat, suurperheet ja vähävaraiset, autottomat jne.?
- Tasa-arvo ja yhdenvertaisuus- sekä lapsivaikutukset olisi syytä arvioida.
- Epäkohtana asukkaiden osallistamiseksi suunnitteluun mainittakoon se, että kysely toteutetaan sähköisesti suomen ja ruotsin kielellä, vaikka väestöpohjastamme lähes 20% puhuu muuta kieltä kuin suomi tai ruotsi. Vähintä olisi saada kysely myös englannin kielellä.
- Olisi tärkeää nähdä erityistä vaivaa myös vähemmistöjen, maahanmuuttajien, ikäihmisten ja muiden palveluiden käyttäjien näkemyksien saamiseksi uudistuksesta, jotta se saataisiin jo alusta lähtien mahdollisimman toimivaksi. Suurella osalla ei ole laitetta tai osaamista vastaamiseen.

Vammaisneuvosto

- Millaisella veroprosentilla Vantaa aikoo selvitä tulevaisuudessa?
- Vantaalle tarvitaan maauimala ja Tikkurilassa olisi paikka sellaiselle.
- Martinus -sali palvelee Länsi-Vantaalaisia, Tikkurilaan tarvitaan vastaavanlainen.
- Esteettömyyteen pitäisi kiinnittää enemmän huomiota, moneen paikkaan on vaikea päästä esim. rollaattorilla, koska luiskia puuttuu ja ovissa ei ole avausautomatiikkaa.
- Hyvinvointikeskusten sijainnit? Toivottavasti ei tule vastaavia ratkaisuja kuin Peijaksessa, jonne on hyvin vaikea päästä julkisella liikenteellä. Matkalla joutuu tekemään useita liikennevälineen vaihtoja, mikä on erittäin hankalaa ja aikaa vievää jos liikkumiseen tarvitaan apuvälineitä, kuten pyörätuolia tai rollaattoria. Koska rakennus on korkealla mäen päällä niin se ei ole saavutettavissa muuten kuin joko julkisella liikenteellä tai autolla. Pyörätuolilla tai rollaattorilla ei jaksa kulkea ylämäkeä.
- Palvelut ovat liiaksi keskittyneet Jumboon ja sen ympäristöön (Tammisto). Pyörätuolilla/rollaattorilla näihin paikkoihin on hankala päästä julkisella liikenteellä, koska matkalla on useita liikennevälineen vaihtoja.
- Palveluihin, jotka sijaitsevat rakennusten kivijalassa on usein hankala päästä omaa autoa käyttämällä, koska pysäköintipaikkoja on liian vähän ja ne ovat muuttuneet maksullisiksi.

Sisäilma-asioiden neuvottelukunta

- Korjausaste: Toivotaan kiinnitettävän erityistä huomiota 15 vuoden korjaus- ja ylläpitokustannusten ja uudisrakennuskustannusten taloudelliseen vertailuun.

- Ilmanvaihto ja henkilöstömitoitus: Toivotaan pohdittavan halutaanko ilmanvaihtoa käyttää lain minimillä vai hyvän sisäilman tasolla?
- Palveluverkkosuunnitelman laatiminen: Oirekyselyn tuloksia olisi hyvä ottaa huomioon palveluverkkosuunnitelmaa laadittaessa yhdessä teknisen kuntotiedon kanssa.

Lisäksi Vanhusneuvosto jätti oman alla olevan lausuntonsa 15.8.2018

Vanhusneuvoston lausunto kaupunkitasoisesta palveluverkkosuunnitelmasta vuosille 2018-2027, 15.8.2018

Vanhusneuvosto pitää myönteisenä Palveluverkkosuunnitelman päivittämistä. Suunnitelmassa on otettu hyvin huomioon myös ikääntyneen väestön palvelujen tarpeet. Myönteistä on, että ikääntyneitä ihmisiä ei käsitellä vain sosiaali- ja terveyspalveluja käyttävänä ihmisryhmänä, vaan kuntalaisina, joilla on verrannollisesti samankaltaiset tarpeet kuin kaikilla väestöryhmillä. Vanhusneuvosto pitää palveluverkkosuunnitelmaa hyvänä asiakirjana. Tässä lausunnossa se kiinnittää huomiota vain ikääntyneen väestön kannalta tärkeisiin asioihin.

Järjestöjen toimitilat. Eläkeläisjärjestöillä on merkittävä sija vantaalaisten hyvinvoinnin edistäjänä nyt ja tulevaisuudessa. Monet järjestöt joutuvat toimimaan puutteellisissa tiloissa. Jokaiseen kaupunginosaan tulee järjestää tiloja, joita järjestöt voivat yhdessä käyttää. Mitään sellaista kiinteistöä, jossa eläkeläisjärjestöt nyt toimivat, ei saa ottaa toiseen tarkoitukseen tai purkaa, ennen kuin järjestöille on osoitettu uudet vähintäänkin nykyistä tasoa olevat tilat. Kaupungissa asuu muutama tuhat sellaista ikääntynyttä henkilöä, joille eläkeläisjärjestön järjestämät viikkotapaamiset ovat ainoita toisten ihmisten kohtaamisia. Järjestöjen toimintaan ei toimitilavaihdosten vuoksi saa tulla katkoksia.

Ikääntyneet mukaan kaupunkirakenteen suunnitteluun. Vantaata on kymmenen kuluneen vuoden aikana rakennettu asemien seuduille. Puolet kaupunkilaisista asuu puolentoista kilometrin päässä asemilta. Näille alueille on keskitetty myös palveluita. Vanhusneuvosto pitää tärkeänä, että kauempana asuvien palvelut säilyvät esimerkiksi kotiin vietävinä palveluina, jotta kenenkään ei tarvitse palvelujen vuoksi muuttaa kotoaan pois. Tiiviiden kaupunginosien rakentamisessa tulee ottaa huomioon ikääntyneen väestön toiminnalliset tarpeet. Ne ovat pitkälti samat kuin esimerkiksi lastenvaunujen kanssa liikkuvilla ja fyysisesti sekä psyykkisesti toimintarajoitteisilla henkilöillä. Mahdollisuuksia kahdenkeskisiin ja useamman henkilön kohtaamisiin sekä yhteisöllisyyttä vahvistaviin tapaamisiin tulee luoda riittävän moniin paikkoihin. Ihmisillä tulee olla mahdollisuus kohdata toisiaan myös maksuttomasti. Tästä syystä kauppakeskusten kohtaamispaikat eivät täytä kokonaistarvetta.

Suunnitelmassa todetaan, että keskusta-alueille ”tarvitaan vastapainoksi hyviä kaupunkipuistoja”. Ikääntyneille ja lasten kanssa liikkuville sekä vammaisille henkilöille tulee turvata riittävästi levähdyspaikkoja. Puistoihin penkit. Kun kaupunkia kehitetään ja suunnitellaan asemakaavoja, pelkät kuulemistilaisuudet eivät riitä. On luotava menettelytapoja, joissa ikääntyneet pääsevät osallistumaan kaavojen valmisteluun. Pienten lasten vanhemmilla ja vammaisilla henkilöillä on samankaltaisia tarpeita kuin ikääntyneillä. Näiden tarpeiden tyydyttäminen parantaa jokaisen vantaalaisen toiminnallisuutta ja elämän mukavuutta. Vanhusneuvostolta tulisi aina hankkia kanta ennen kuin asemakaavat tai niiden muutokset hyväksytään.

Väestörakenne. Palveluverkkosuunnitelmassa ei ole otettu huomioon muualta tulleiden osuuden voimakasta kasvua ja sen merkitystä ikääntyneiden arkeen ja palveluihin. Maahanmuuttajista on suunnitelmassa vain yksi lyhyt kappale, jonka viimeisessä lauseessa todetaan, että ”toiminta on myös huomioitava palveluverkon suunnittelussa”, siis suunnitelma esittää suunnittelua. Ikääntyneet kohtaavat ihmisiä, joista heillä oli aikaisemmin vain kansakoulussa tai vastaavassa saatu tieto. Myös sosiaali- ja terveyspalveluissa työskentelee muualta tulleita, joiden kohtaaminen ei välttämättä ole ”luonnollista”. Tilanteet herättävät jopa turvattomuuden tunteita. Vanhusneuvosto pitää tärkeänä, että palveluverkkosuunnitelmaan lisätään
- toimet, joilla edistetään kantaväestön tutustumista maahan tulleeseen väestöön ja toisinpäin,
- toimet, joilla luodaan kaikille vantaalaisille yhteisiä kulttuuri-, liikunta- ja opintotapaamisia,
- tuetaan erityisavustuksin niitä eläkeläisyhdistyksiä, jotka kiinnittävät toiminnassaan huomiota maahanmuuttajaryhmiin. Maahantulijoiden joukossa on myös ikääntyneitä henkilöitä. Heidän erityistarpeensa tulisi huomioida palveluverkkosuunnitelmassa.

Kirjastot ovat ikääntyneelle väestölle hyvin tarpeellisia. Vantaalla on kirjastotilaa tällä hetkellä vain puolet siitä, mitä opetus- ja kulttuuriministeriö suosittelee. Lisäksi kirjaston palvelut ovat monipuolistuneet siten, että toisinaan on vaikea löytää hiljaista nurkkausta. Palveluverkkosuunnitelmassa todetaan, että nykyiset 10 kirjastoa ja kaksi kirjastoautoa eivät kata tarpeita ja että kirjasto tekee tämän vuoden kuluessa ”laajan nykytilan arvioinnin, ehdotuksen tai vaihtoehtoja kaupungin kirjastopoliittisiksi tavoitteiksi”. On tärkeää, että näissä suunnitelmissa otetaan erityisen tarkkaan huomioon kaikki kirjastopalveluihin liittyvät ikääntyneen väestön tarpeet ja toiveet. Erityisen tärkeää on, että kirjastot ovat myös jatkossa lähipalvelu.

Kulttuuri. Vanhusneuvosto pitää tärkeänä, että kulttuuripalveluissa on yksi kokopäivätoiminen kulttuurituottaja, jonka tehtävänä on ikääntyneiden kulttuuritoiminnan ja -tarjonnan järjestäminen. Tämä mahdollistaa, että
- ikäihmisten oma kulttuuritoiminta vahvistuu,
- teatterissa, museoissa ja kaikkien kulttuuritahojen tarjonnassa on myös ikäihmisen näkökulmasta tuotettua taidetta ja ohjelmistoa.
Vanhusneuvosto esittää ajatuksen, että kaupunki myöntäisi erityisavustuksen niille kulttuuria tuottaville kohteille, jotka ottavat joissakin projekteissaan huomioon ikääntyneen väestön näkökulman. Nuorekas Vantaa voisi olla myös ikääntyneen väestön kulttuurin kehto.

Liikunta. Palveluverkkosuunnitelmassa liikunnan tulevaisuuden painopisteet ja kehittämistarpeet ovat ulkoliikuntapaikkojen ja lähiliikunnan palveluverkon sekä koulujen yhteydessä olevien liikuntasalien kehittäminen ja uimahallien peruskorjauksien toteuttaminen. Tämä takaa Vanhusneuvoston näkemyksen mukaan sen, että liikuntapalvelut ovat ikäihmisten helposti tavoitettavissa. Vanhusneuvosto pitää tärkeänä, että erityisliikunnanohjaajien toimia lisätään paitsi liikuntatoimen yksiköihin, niitä perustetaan myös sosiaali- ja terveydenhuollon yksiköihin. Usein esimerkiksi mukava yhteisöllinen liikunta on parempi kuin masennuspilleri tai liikunta tukee muuta hoitoa. Kaikkien liikuntaa tarvitsevien motivointi liikunnan pariin on vaivattomampaa, kun se tapahtuu sosiaalityöntekijän, psykologin tai lääkärin ohjeesta mukavassa ryhmässä.

Terveyspalvelut tullaan suunnitelman mukaan toteuttamaan tulevaisuudessa neljässä alueellisessa hyvinvointikeskuksessa sekä niiden sotekeskuksissa peruspalveluina. Kaiken keskittäminen yhteen paikkaan johtaa pahimmillaan tehtaanomaiseen palveluun. Vanhusneuvosto pitää tärkeänä, että
- se otetaan alusta saakka hyvinvointikeskusten suunnitteluun, jo tilasuunnittelusta alkaen, ja
- hyväksytään jo suunnittelu- ja budjetointivaiheessa ajatus, että hyvinvointikeskuksissa on erityisen hyvä sisääntulo-opastus paitsi ikääntyneille, myös kaikille niille ihmisryhmille (puolilukutaitoiset nuoret, mielenterveyskuntoutujat, alkoholistit ja huumausaineiden käyttäjät, eräät vammaisryhmät jne.), joille suurissa ja vieraissa tiloissa liikkuminen saattaa tuottaa turvattomuuden tunteita. Turvattomuus hidastaa tervehtymistä ja kuntoutumista.

Vanhuspalvelut. Vanhuspalvelulain mukaan laitoshoito on perustelua ainoastaan lääketieteellisin ja eräin muin perustein. Tehostetussa asumispalvelussa resurssien niukkuus on johtanut jopa ihmisarvoa vähätteleviin tilanteisiin. Yksin vuoteessa kotona elävää ihmistä ei useinkaan kohdella enää inhimillisesti, kun ympärillä vain vilahtaa erilaisia hoitajia. Tehostetussa asumispalvelussa tulee olla riittävästi paikkoja ja henkilökuntaa. Myös muut kuin lääketieteelliset perustelut tulee ottaa huomioon hoivaasumisen järjestämisessä. Tällaiset perustelut nousevat yksinäisyydestä, henkilön toimintaverkoston olemattomuudesta, elämänhaluttomuudesta ja muusta epätoivosta. Siis syistä, joihin voi löytyä ratkaisu hoiva-asunnon yhteisöllisyydestä. Tällä hetkellä suuri osa hoiva-asumisesta sijaitsee Vantaan ulkopuolella. Ketään ei saisi kuitenkaan sijoittaa kauas lähimmäisistä. Jokaisella puolisolla ja muulla lähiomaisella tulee olla vaivaton matka käydä tapaamassa hoiva-asunnossa asuvaa puolisoa, isää tai äitiä sekä ystävää. Mikäli hoivatarpeessa olevan sijoittaminen kauas kotoaan on väistämätöntä, tulee hänen puolisollaan, ehkä myös muilla lähiomaisilla, olla oikeus käydä tapaamassa hoidettavaa kaupungin kuljetuspalvelua käyttäen.
Osana sosiaali- ja terveyspalveluja – vanhuspalveluja - tulee nykyistä selvemmin ottaa huomioon
- eläkeläisköyhyys; on tehostettava toimenpiteitä, joiden avulla kohennetaan varattomien ihmisten toimintaverkostoa,
- ikäihmisten kaltoinkohtelu. Sosiaali- ja terveyspalvelujen henkilökunta tulee kouluttaa kohtaamaan kaltoinkohtelun uhrit ja kehittämään heidän tuekseen sopivat palvelut,
- päihdeongelma; Sosiaali- ja terveyspalvelujen henkilökunta tulee kouluttaa havaitsemaan nykyistä paremmin päihdeongelmat. Niihin puuttuminen ei kuitenkaan missään nimessä tule saada kontrollin sävyä. Päihdeongelmaisia ei auteta kepeillä, vaan myötäymmärtämisellä. Juuri tämä taito tekee päihdeongelmaisten kohtaamisista vaikeita. On harkittava missä määrin ikääntyneiden päihdeongelmiin vastataan päihdeongelmiin perehtyneiden toimihenkilöiden kotikäynnein. Palveluverkkosuunnitelmassa todetaan oivallisesti: ”Päihdepalveluissa työote on muuttumassa jalkautuvaksi.”
- jokaiselle ihmiselle tulee turvata hyvä kuolema. Erityisesti yksinäisille ihmisille, mutta jokaiselle joka haluaa keskusteluseuraa tai -tukea, tulee se turvata saattohoidon toimenpitein. Tätä varten tulee perustaa Saattohoidon kehittämisen suunnitteluryhmä, johon kutsutaan Vanhusneuvoston edustus.

Palvelutori. Vantaa-infojen ja suunniteltujen palvelutorien kehittäminen ei saa merkitä ihmisten kohtaamisen vähentymistä sähköisten palvelujen luomisen varjolla. Palvelutoreja

tulee olla jokaisessa kaupunginosassa, jotta ikäihmisten on niihin vaivaton mennä. Jokaisen palvelutorin ei välttämättä tarvitse olla auki joka päivä.

Valtuustoseminaari 24-25.5.2018 (kooste ryhmätyön fasilitoinnista)

Tilojen monikäyttöisyys ja riittävyys – Palvelujen sijainnin muuntelumahdollisuus – Lähi-palvelut

- Koulujen liikuntatilat väljät
- Järjestötilat jo kaavoitusvaiheessa
- Järjestötiloja on oltava joka alueella riittävästi, asukasmäärät on huomioitava

Palvelutarpeen kasvu – priorisointi - saavutettavuus

- Lisää palvelukoteja, joissa kevyt päivystys 24/7
- Omaehtoinen yksilöllinen asuminen sekä ylisukupolvinen yhteisöllinen asuminen
- Toimitilojen yhteistyö ja rajojen purku -> toimivuus, kustannustehokkuus
- Ikäihmisten yhteisasumisen järjestäminen
- Rajallisten resurssien oikea kohdentaminen -> ennaltaehkäisy, matalan kynnyksen palvelut
- Palveluohjaus

Segregaatio – sukupolvet yhdistävät palvelut - maahanmuuttajapalvelut

- Kulttuurien hyödyntäminen – taidetta kaupunkiin!
- Resurssein kohdentamista sinne, missä segregaatiouhka on -> palveluiden parantaminen siellä
- Tilojen suunnittelu niin, että päiväkodit ja vanhusten palvelut samassa rakennuksessa /lähellä toisiaan
- Kouluihin yhteisöllisyyskoordinaattori
- Monitoimitiloja (esim järjestöt käyttävät koulujen tiloja)
- Kaavoitus ja maankäyttö esim ravintoloiden ja terassien luvissa
- Nuorisopalveluille lisäresursseja
- Järjestöjen merkitys segregaation ehkäisyssä
- Maahanmuuton vaikuttavimpien palveluiden koordinointi

WOW-palvelut – asukas- ja asiakaslähtöisyys – kulttuuri, liikunta, viihtyvyyspalvelut - pitovoima

- Rakennetaan iso kulttuurikeskus/monitoimitalo (esim Myrtsi tai Hakunila)
- Lapsiperheille ilmailuaiheinen teemaulkoilupuisto Ilmailumuseon yhteyteen.
- Kulttuuripalvelujen budjetti ajan tasalle
- Silkki + Heurekanranta -> ei pikkunäpertelyä, vaan hipsterikortteli ”Vantaan Kallio”
- Terveet koulut
- Lastenkulttuuritilat monitoimitalon yhteyteen
- Hyvinkään malli katukyltteihin
- Pitovoimatekijänä asumisen elinkaari ja rakentamisen laatu
- Mahdollisuus englanninkieliseen opetukseen päiväkodista lukioon
- Laatuajattelu peruspalveluihin, opetuksen laatu
- Joen hyödyntäminen

Nykyiset epäkohdat – tavoitetila –reitti – yhteinen näkemys – suunnittelun joustavuus

- Vastakkainasettelusta eroon
- Lääkärit potilaan luokse
- Luodaan vaihtoehtoisia skenaarioita
- Tilojen joustava käyttö sekä päivän että elinkaaren aikana
- Palvelutarpeen ja tarjonnan visualisointi kartalla graafisesti

- Käyttäjämäärien ja muun datan hyödyntäminen

Yhteistyö 3. sektorin kanssa – osallistaminen - kustannustehokkuus

- Enemmän 3. sektorin kumppaneita useammille -> selvitys
- 3. sektorin toiminnan rahoitus
- SRK: € (yhteistyö seurakunnan kanssa)
- Kustannustehokkuuden nosto vähentämällä tehottomia toimintoja (valvonta)
- Osallistamisessa huomioidaan mielipiteet ja lisätään läpinäkyvyyttä ja avoimuutta

Turvallisuus – terveellisuus- rakentamisen laatu

- Rakentamisen elinkaarimalli
- Eri asukasmuotoja
- Pientaloasuminen
- Rakennusvalvontaan satsaaminen
- Ennakoiva lähiturvallisuus/desegregaatio
- Kotouttaminen (äidit mukaan, työllistyminen, yritykset, ”työllisyysseteli”)
- Oirekyselyt

Kotiin toimitettavat palvelut/fyysinen palvelu asiakkaan luo – skypelääkärit – yhteiskäyttö/jakamistalous

- Korttelilääkäripilotti (-neuvola?)
- Sähköiset välineet: rannekkeet, kellot yms.
- Etämahdollisuus
  - Lääkäri
  - Puheterapia
  - Terveysneuvonta 24/7
  - Hoiva-asukkaat
  - Velkaneuvonta
  - Ohjattu liikunta striimaus
  - Koulukuraattori/nuorisotyöntekijä

Erilaisuus on vahvuus – palveluiden inhimillisyys - oikeudenmukaisuus

- Järjestöt palveluiden täydentäjinä
- Erilaisilla alueilla erilaisia palveluita – alue SWOT
- Matalan kynnyksen palvelut
- Etsivä vanhustyö
- Päiväkodit: enemmän henkilöstöä ja erilaista osaamista

Tasa-arvo

- Alueellinen epätasa-arvo, esim. malli Hakunila
- Resurssit sinne, missä suurin tarve
- Painotetut luokat lähiöihin (positiivinen syrjintä)
- Vanhat vs. uudet asuinalueet, Korso, Koivukylä
- Pikaratikka
- Kielellinen tasa-arvo
  - Palvelutyöntekijöiden kielitaidon hyödyntäminen
  - Monikieliset nettisivut
- Joustavuus, tilojen muunneltavuus, tulisi hylätä ”vanha” hallinnollinen yksikkö = rakennus



KAUPUNKITASOINEN PALVELUVERKKOSUUNNITELMA 2018–2027

LAUSUNNOT JA VASTINEET

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 13 §

Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018-2027, lausunnot ja vastineet

Kaupunkitasoista palveluverkkosuunnitelmaa 2018-2027 on esitelty kevään 2018 aikana vaikuttamistoimielimissä ja kevään 2018 valtuustoseminaarissa. Elokuussa 2018 kaupunkitasoisesta palveluverkkosuunnitelmasta 2018-2027 pyydettiin lausunnot kaikilta lautakunnilta. Toimialoilla on käyty läpi lautakuntien lausunnot. Lautakuntakäsittelyn yhteydessä havaitut Kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018-2027 sisältöön liittyvät tekniset korjaukset on tehty kaupunginhallituksen käsittelyyn menevään versioon. Lautakuntien lausunnoista sekä opetuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston kommenteista on tehty kooste oheen.

Lautakuntakäsittelyt

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto palveluverkkosuunnitelmasta 2018–2027
Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.8.2018 § 6

Palveluverkkosuunnitelmaa on laadittu hyvässä yhteistyössä eri toimialojen ja tulosalueiden kesken. Maankäytön- rakentamisen ja ympäristön toimialalla on keskeinen rooli palveluverkon suunnittelussa, toteutuksessa ja ylläpidossa, vaikka sillä on vain vähän suoraan kuntalaisille tarjottavia omia palveluja.

Kaupunkirakenteen raamit määritellään yleiskaavoituksella ja ohjataan kaupungin kasvu haluttuun suuntaan. Kaupunki- ja seututasoisesti palveluverkon kysymyksiä tarkastellaan parhaillaan käynnissä olevassa yleiskaavaprosessissa. Kaupunkisuunnittelulla luodaan edellytykset Mal-sopimuksen määrittelemälle asuntotuotannolle sekä palveluverkkosuunnitelman mukaiselle palvelurakentamiselle.

Kuntatekniikan keskus vastaa infran rakentamisesta ja ylläpidosta, tilakeskus puolestaan kaupungin toimialojen tarvitsemien tilojen järjestämisestä. Rakennusvalvonta valvoo ja ohjaa osaltaan kaikkea rakentamista, ympäristökeskuksen vastatessa puolestaan ympäristöasioiden viranomaisvalvonnasta.

Palveluverkon nykytila
Suunnitelman nykytilan kuvauksien pohjalta voidaan todeta, että maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan asiakaspalvelupisteet sijaitsevat Tikkurilassa Kielotiellä ja Pakkalassa Pakkalankujalla. Keskitetty maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan asiakaspalvelu yhdistettiin Vantaa-infoon 1.2.2018, mutta käytännössä yhdistetty kaupunkisuunnittelun, kaupunkimittauksen, kuntatekniikan keskuksen ja rakennusvalvonnan asiakaspalvelupiste toimii edelleen Kielotie 13:n asiakaspalvelutiloissa.

Ympäristökeskuksessa Pakkalankujalla eläinlääkärin vastaanotolla tarjotaan pieneläimiä varten peruseläinlääkäripalveluja sekä virka-aikana että sen ulkopuolella Muutoin ympäristökeskus palvelee asiakkaitaan sähköisesti, puhelimitse ja postitse.

Kuntatekniikan keskuksessa aloitti vuoden 2018 alussa koko tulosalueen keskitetty Lupapalvelut -yksikkö, jossa käsitellään muun muassa yleisten alueiden kaivu-, tapahtuma- ja sijoituslupahakemuksia. Luvat haetaan Lupapiste.fi-palvelun kautta, mikä mahdollistaa lupaprosessin etenemisen seuraamisen myös virka-aikojen ulkopuolella ja viikonloppuisin. Lupia käsitellään ja tarvittaessa kommentoidaan kuitenkin vain virka-aikana.

Myös rakennusluvat haetaan Lupapiste.fi:n kautta. Palvelussa saa myös neuvontaa ja ohjausta rakentamiseen ja suunnitteluun.

Pysäköinninvalvonnan asiakaspalvelu Vantaa-infossa Tikkurilassa ja Myyrmäessä sekä puhelinpalveluissa hoitaa yleisen pysäköinninvalvonnan neuvonnan, maksutietojen antamisen sekä vastaanottaa oikaisuvaatimuksia. Lisäksi asiakaspalveluun kuuluu yleinen ajoneuvojen siirtoon liittyvä neuvonta, asiakaskyselyihin vastaaminen sekä ajoneuvojen siirtoon liittyvän maksupäätöksen antaminen ajoneuvoa lunastettaessa.

Palveluverkon kehittämistarpeet
Kaupungin yhteistä palautejärjestelmää ollaan kehittämässä ja toimialan tavoitteena onkin, että palautejärjestelmän ja MATTIn välille tehdään integraatio, jotta kuntalaisen antama palaute tulee nopeasti paikkatiedon ja MATTIn toiminnanohjauksen kautta oikealle vastuu-taholle. Toiminnanohjaus palautteiden käsittelyssä ja hoitamisessa mahdollistaa aidon vuorovaikutuksen kaupungin toimintojen ja palvelujen sekä kuntalaisen välillä. Sen kautta kuntalaisella on mahdollisuus saada tieto, kun esimerkiksi hänen ilmoittamansa puute tai vika on kaupungissa hoidettu kuntoon.

Tulevaisuuden palveluverkko
Sähköisiä palveluja kehitetään edelleen ja niiden tarkoituksena on helpottaa kellon aikaan rajoittumatonta asioimista viranomaisten kanssa. Toimialan lähivuosien painopisteenä on kehittää tulevaisuudessa joustavaa ja kattavaa monikanavaista sähköistä palvelua siten, että fyysisten asiakaskontaktien tarve optimoidaan. Toimialan asiakaspalvelu toteutetaan yhdessä kaupungin keskitetyn asiakaspalvelun kanssa.

Tulevaisuudessakin julkinen kaupunkitila tukee muuta Vantaan palveluverkkoa niin, että kaupungin palvelut ovat saavutettavissa sujuvasti joukkoliikenteen avulla sekä kävellen ja pyöräillen esteettömästi ympäri vuoden. Julkisen kaupunkitilan laatuun, esteettömyyteen sekä rationaalisen kunnossapidon edellytysten turvaamiseen kiinnitetään erityistä huomiota. Infralla tuetaan muuta palveluverkkoa eli ympäristöstä halutaan kehittää houkutteleva, monipuolinen ja sujuvasti toimiva niin asukkaille kuin elinkeinoelämänkin tarpeisiin.

Älyliikenne, yhteiskäyttöautot ja mobiilisovelluksen avulla lainattavat kaupunkipyörät ovat arkipäivää. MATTI-toimintamalli ja -tietojärjestelmä ovat käytössä ja niiden myötä myös julkinen käyttöomaisuus ja sen kunnossapito ovat hallinnassa reaaliaikaisesti.

Digitalisaatio, muun muassa MATTI-hankkeen käyttöönotto, tehostaa tuottavuutta merkittävästi ja parantaa omaisuudenhallinnan laatua.

Palveluverkkosuunnitelma on sovitettava yhteen resurssiviisauden tiekartan kanssa.

Palveluverkkosuunnitelman hyödyntäminen
Keskeinen kysymys on, miten varmistetaan tiivistyvien kaupunginosien palveluverkon ratkaisut, kun kaupungin voimakas kasvu muuttaa nopeasti eri alueita. Palveluverkkosuunnitelman jatkotoimenpiteissä on esitetty kaksi hyvää toimintamallia. Tarkoitus on jatkaa hyvin toimivaa mallia laatia alueellisia ja toimitilakohtaisia toimitilaverkkosuunnitelmia yhteistyössä kaupunkisuunnittelun, tilakeskuksen, taloussuunnittelun ja käyttäjätoimialojen kanssa. Toimiala kannattaa esitystä, että Vantaan suuralueiden päiväkoti- ja kouluverkosta laadittaisiin säännöllisesti tarvittavat selvitykset. Samalla tulee selvittää olemassa olevien Y-tonttien täydennysrakentamismahdollisuudet, koska kaupungin yhä tiivistyessä ei tulevaisuudessa ole mahdollista löytää aina uusia Y-tontteja palveluverkon tarpeisiin. Tiivistyvä kaupunkirakenne myös edellyttää Y-tonttitarpeiden ennakointia pidemmälle tulevaisuuteen yhteistyössä kaupunkisuunnittelun kanssa.

Toinen esitetty toimintamalli on maankäytön toteuttamisen ohjelmoinnin (MTO) kehittäminen uuden MATTI-järjestelmän myötä. Uusi järjestelmä mahdollistaa nykyistä sujuvamman ja ajantasaisemman tiedonkulun käynnissä olevista hankkeista ja tarpeista. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala osallistuu tiiviisti tähän kehittämistyöhön. Nyt on jo vahvistettu tiedonkulkua palveluverkkosuunnittelun ja maankäyttötoimen kaupunkisuunnittelun aluetiimien välillä siten, että jokaisessa alueellisessa tiimissä on mukana palveluverkkosuunnittelun edustaja.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla Vantaan kaupunkitasoista palveluverkkokosuunnitelmaa voidaan hyödyntää maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa nyt koittavana Matti-aikana, etenkin kun sen aineisto saadaan kaupunkimalliin. Paperinen palveluverkkosuunnitelma voitaisiin lopettaa ja siirtyä kokonaan sähköiseen.

Kaupungin tavoite hiilineutraalista ja resurssiviisaasta Vantaasta edellyttää, että palveluverkkosuunnittelussa mahdollistetaan kestävä elämäntapa. Se merkitsee mm. sitä, että palvelut ovat saavutettavissa kestävän ja viisaan liikkumisen keinoin. Siirtymistä sähköisin palveluihin tulee kehittää. Sähköisen palveluverkoston kuten myös toimitilaverkoston tulee mahdollistaa jakamistalous.

Palveluverkon on oltava toiminnallisesti tarkoituksenmukainen ja kustannustehokas. Ympäristötavoitteiden saavuttamiseksi palveluverkkoa on kehitettävä energiatehokkaammaksi luontoa säästäen. Palveluverkkosuunnittelulla ja alueellisilla toimitilaverkkotarkasteluilla selvitetään mahdollisuudet toimitilaverkon tehostamiseen. Toimitilaverkkoselvitykset auttavat oman kiinteistökannan kehittämisessä ja kustannustehokkaan optimaalisesti ajoitetun kiinteistökannan suunnittelussa. Korvaamalla huonokuntoisia, epätarkoituksenmukaisia ja epätaloudellisia kiinteistöjä uusien tilatehokkuusvaatimusten mukaisilla tiloilla

vastataan paremmin nykytarpeeseen ja vähennetään pitkällä tähtäimellä kiinteistömenoja ja hiilidioksidipäästöjä palveluvolyymin pysyessä riittävänä.

Vantaan kasvaessa ja kaupunkirakenteen tiivistyessä on varmistettava riittävä palvelurakentamisen tonttivaranto. MATTI-järjestelmä tulee valmistuessaan tukemaan asunto- ja palvelurakentamisen yhteensovittamiseen tarvittavaa suunnittelutyötä. Ylläpitämällä ajantasaista tietokantaa MATTI-järjestelmässä kaupungin Y-tonttikannasta varmistetaan riittävien, rakentamisolosuhteiltaan hyvien ja eri käyttötarkoituksiin joustavien tonttien sijaintien löytyminen.

Kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman keskeisenä teemana on, että rakennushankkeiden säästömahdollisuuksia selvittäneen työryhmän loppuraportissa esitettyjä toimenpide-ehdotuksia noudatetaan toimialatasoisesti ja niihin sitoudutaan toimitilainvestointihankkeissa.

Valtaosa lähivuosina tulevista uudishankkeista toteutetaan perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen käyttöön. Tilakeskus kehittää yhteistyössä sivistystoimen kanssa konseptoituja, vakioituja suunnitteluratkaisuja ja tilamalleja. Perusopetuksessa rakennusta suunnitellaan monitoimitilana ja kehitetään vakioituja tilakokonaisuuksia uusiin oppimisympäristöihin. Uusi oppimiskäsitys ja opetussuunnitelma mahdollistavat joustavan tilojen käytön, mikä parhaimmillaan edistää tehokasta ja verkostomaista tilojen käyttöä. Varhaiskasvatuksessa kehitetään päiväkotien moduulimallia.

Rakennetun omaisuuden hallintaan ja kunnossapitoon on käytettävä riittävästi resursseja. Palveluverkon toimintakyvyn varmistamiseksi systemaattinen kunnon seuranta sekä säännöllinen korjaus ja huolto on välttämätöntä, jotta uudisrakentamisessa voidaan keskittyä palvelutarpeen kasvun edellyttämiin hankkeisiin.

Teknisen lautakunnan lausunto palveluverkkosuunnitelmasta 2018–2027 Tekninen lautakunta 21.8.2018 § 7

Palveluverkkosuunnitelmaa on laadittu hyvässä yhteistyössä eri toimialojen ja tulosalueiden kesken. Maankäytön- rakentamisen ja ympäristön toimialalla on keskeinen rooli palveluverkon suunnittelussa, toteutuksessa ja ylläpidossa, vaikka sillä on vain vähän suoraan kuntalaisille tarjottavia omia palveluja.

Kaupunkirakenteen raamit määritellään yleiskaavoituksella ja ohjataan kaupungin kasvu haluttuun suuntaan. Kaupunki- ja seututasoisesti palveluverkon kysymyksiä tarkastellaan parhaillaan käynnissä olevassa yleiskaavaprosessissa. Kaupunkisuunnittelulla luodaan edellytykset Mal-sopimuksen määrittelemälle asuntotuotannolle sekä palveluverkkosuunnitelman mukaiselle palvelurakentamiselle.

Kuntatekniikan keskus vastaa infran rakentamisesta ja ylläpidosta, tilakeskus puolestaan kaupungin toimialojen tarvitsemien tilojen järjestämisestä.

Rakennusvalvonta valvoo ja ohjaa osaltaan kaikkea rakentamista, ympäristökeskuksen vastatessa puolestaan ympäristöasioiden viranomaisvalvonnasta.

Palveluverkon nykytila
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan asiakaspalvelupisteet sijaitsevat Tikkurilassa Kielotiellä ja Pakkalassa Pakkalankujalla. Keskitetty maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan asiakaspalvelu yhdistettiin Vantaa-infoon 1.2.2018, mutta käytännössä yhdistetty kaupunkisuunnittelun, kaupunkimittauksen, kuntatekniikan keskuksen ja rakennusvalvonnan asiakaspalvelupiste toimii toistaiseksi Kielotie 13:n asiakaspalvelutiloissa.

Ympäristökeskuksessa Pakkalankujalla eläinlääkärin vastaanotolla tarjotaan pieneläimiä varten peruseläinlääkäripalveluja sekä virka-aikana että sen ulkopuolella Muutoin ympäristökeskus palvelee asiakkaitaan sähköisesti, puhelimitse ja postitse.

Kaikki rakennusluvat haetaan valtakunnallisen Lupapiste.fi:n kautta. Palvelussa saa myös neuvontaa ja ohjausta rakentamiseen ja suunnitteluun. Kuntatekniikan keskuksessa aloitti vuoden 2018 alussa koko tulosalueen keskitetty Lupapalvelut -yksikkö, jossa käsitellään muun muassa yleisten alueiden kaivu-, tapahtuma- ja sijoituslupahakemuksia. Nämä kaikki luvat haetaan myös Lupapiste.fi:n kautta.

Pysäköinninvalvonnan asiakaspalvelu Vantaa-infossa Tikkurilassa ja Myyrmäessä sekä puhelinpalveluissa hoitaa yleisen pysäköinninvalvonnan neuvonnan, maksutietojen antamisen sekä vastaanottaa oikaisuvaatimuksia. Lisäksi asiakaspalveluun kuuluu yleinen ajoneuvojen siirtoon liittyvä neuvonta, asiakaskyselyihin vastaaminen sekä ajoneuvojen siirtoon liittyvän maksupäätöksen antaminen ajoneuvoa lunastettaessa.

Palveluverkon kehittämistarpeet
Kaupungin yhteistä palautejärjestelmää ollaan kehittämässä ja toimialan tavoitteena onkin, että palautejärjestelmän ja MATTIn välille tehdään integraatio, jotta kuntalaisen antama palaute tulee nopeasti paikkatiedon ja MATTIn toiminnanohjauksen kautta oikealle vastuutaholle. Kaupunkimallin hyödyntäminen palautteiden käsittelyssä ja hoitamisessa mahdollistaa aidon vuorovaikutuksen kaupungin toimintojen ja palvelujen sekä kuntalaisen välillä. Kaupunkimallin kautta kuntalaiselle voidaan välittää tieto siitä, miten ja milloin hänen ilmoittamansa puute tai vika on korjattu.

Tulevaisuuden palveluverkko
Toimialan sähköisiä palveluja kehitetään edelleen ja niiden tarkoituksena on helpottaa kellon aikaan rajoittumatonta asioimista viranomaisten kanssa. Toimialan lähivuosien painopisteenä on kehittää tulevaisuudessa joustavaa ja kattavaa monikanavaista sähköistä palvelua siten, että kuntalaisen tarve asioida fyysisissä asiakaspalvelupisteissä minimoituu. Toimialan asiakaspalvelu toteutetaan osana kaupungin keskittyä asiakaspalvelua.

Tulevaisuudessakin julkisen kaupunkitilan ensisijainen tarkoitus on mahdollistaa Vantaan muun palveluverkon häiriötön toiminta ympäri vuoden siten, että kaikki kaupungin palvelut ovat jokaisen kuntalaisten saavutettavissa kestävän liikkumisen

keinoin. Tämä edellyttää, että julkisen kaupunkitilan toteutuksen ja kunnossapidon laatuun, esteettömyyteen, joukkoliikenteen suunnitteluun sekä kunnossapidon resursointiin kiinnitetään entistä enemmän huomiota. Pikaraitiotie Raide-Jokeri 3 Mellunmäestä lentoasemalle yhdistää Länsimäen ja Hakunilan alueet Helsingin seudun raideliikenneverkkoon mahdollistaen uudella tavalla Itä-Vantaan kaupunki- ja palvelurakenteen kehittämisen uusine asumis- ja liiketoimintaympäristöineen.

Panostamalla julkisen kaupunkitilan suunnittelun, rakentamisen ja kunnossapidon hyvään laatutasoon erityisesti keskusta-alueilla saadaan kaupungin katualueista, toreista ja puistoista muodostettua esteettömiä, omailmeisiä ja houkuttelevia tiloja, joissa sekä asukkaat että elinkeinoelämä viihtyvät ja kukoistavat.

Älyliikenne, yhteiskäyttöautot, kaupunkipyöräjärjestelmät, 5G-verkot ja CityIot muuttavat julkisen kaupunkitilan mitoitus-, suunnittelu- ja kunnossapitokäytäntöjä. Suurena suunnitteluhaasteena on ottaa nämä uudet tarpeet huomioon jo asemakaavoitusvaiheessa, jotta tulevaisuuden kaupunkitila olisi oikein mitoitettua.

Digitalisaation hyödyntäminen koko laajuudessaan kuten MATTI-hankkeen keskitetyn tieto-järjestelmän ja toimintamallien käyttöönotto tehostaa koko toimialan tuottavuutta merkittävästi. Samalla infraomaisuuden hallinta saadaan riittävän tarkalle tasolle, jolloin mm. peruskorjaus- ja kunnossapitotoimenpiteet saadaan toteutettua oikea-aikaisesti, taloudellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisiin kohteisiin.

Toimialan oman tuotannon tukikohdat Koisotiellä ja Voimalantiellä säilyvät. Mikäli Tuupakan maankäyttöä on tulevaisuudessa tarvetta tehostaa, niin kaupungin varikko siirretään näillä näkymin Vehkalan alueelle. Kaupungin konserniyhtiön rakennuttama Ojangon linja-autovarikko aloittaa toimintansa 2020-luvun alkupuolella. Läntisen nykyisin Tuupakassa sijaitsevan linja-autovarikon mahdollista korvaamista tutkitaan tulevaisuudessa yhteistyössä HSL:n kanssa.

Kaupungin ainoa toiminnassa oleva puhtaiden ylijäämämaiden vastaanottoalue Petikonhuippu täyttyy 2020-luvun alkupuoliskolla. Yleiskaavassa on esitetty uusi täyttömäkivaraus Kiilan alueelle maantie 152 eteläpuolelle. Uuden täyttömäen rakentaminen ja käyttöönotto mahdollistaa mm. maa-ainesten kierrätykseen liittyvän resurssiviisaan yhteistyön Seutulan vanhan kaatopaikan alueelle sijoittuvan HSY:n Ekomo-hankeen kanssa. Uusiomateriaalien saatavuus mm. infrarakentamiseen paranee ja samalla kuljetusmatkat pysyvät kohtuullisina, mikä pienentää kaupungin hiilijalanjälkeä ja vähentää mm. kalliomurskeen tarvetta katurakenteissa.

Kaupungin oman infratuotannon osuus vähenee hallitusti muun muassa kunnossapidon osalta monituottajamallia soveltaen. Kuntayhtymät HSL ja HSY vastaavat tulevaisuudessakin joukkoliikenteestä, vesihuollosta ja jätehuollosta. ELY/maakuntahallinto vastaa yleisistä teistä ja Liikennevirasto tai joku muu valtion uusi vastaava organisaatio rataverkosta.

Palveluverkkosuunnitelman hyödyntäminen
Keskeinen kysymys on, miten varmistetaan tiivistyvien kaupunginosien palveluverkon ratkaisut, kun kaupungin voimakas kasvu muuttaa nopeasti eri alueita. Palveluverkkosuunnitelman jatkotoimenpiteissä on esitetty kaksi hyvää toimintamallia. Tarkoitus on jatkaa hyvin toimivaa mallia laatia alueellisia ja toimitilakohtaisia toimitilaverkkosuunnitelmia yhteistyössä kaupunkisuunnittelun, tilakeskuksen, taloussuunnittelun ja käyttäjätoimialojen kanssa. Toimiala kannattaa esitystä, että Vantaan suuralueiden päiväkoti- ja kouluverkosta laadittaisiin säännöllisesti tarvittavat selvitykset. Samalla tulee selvittää olemassa olevien Y-tonttien täydennysrakentamismahdollisuudet, koska kaupungin yhä tiivistyessä ei tulevaisuudessa ole mahdollista löytää aina uusia Y-tontteja palveluverkon tarpeisiin.

Toinen esitetty toimintamalli on maankäytön toteuttamisen ohjelmoinnin (MTO) kehittäminen uuden MATTI-järjestelmän myötä. Uusi järjestelmä mahdollistaa nykyistä sujuvamman ja ajantasaisemman tiedonkulun käynnissä olevista hankkeista ja tarpeista. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala osallistuu tiiviisti tähän kehittämistyöhön. Nyt on jo vahvistettu tiedonkulkua palveluverkkosuunnittelun ja maankäyttötoimen kaupunkisuunnittelun aluetiimien välillä siten, että jokaisessa alueellisessa tiimissä on mukana palveluverkkosuunnittelun edustaja.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla Vantaan kaupunkitasoista palveluverkkokosuunnitelmaa voidaan hyödyntää maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa nyt koittavana Matti-aikana, etenkin kun sen aineisto saadaan kaupunkimalliin. Paperinen palveluverkkosuunnitelma voitaisiin lopettaa ja siirtyä kokonaan sähköiseen.

Kaupungin tavoite hiilineutraalista ja resurssiviisaasta Vantaasta edellyttää, että palveluverkkosuunnittelussa mahdollistetaan kestävä elämäntapa. Se merkitsee mm. sitä, että palvelut ovat saavutettavissa kestävän ja viisaan liikkumisen keinoin. Siirtymistä sähköisin palveluihin tulee kehittää. Sähköisen palveluverkoston kuten myös toimitilaverkoston tulee mahdollistaa jakamistalous.

Palveluverkon on oltava toiminnallisesti tarkoituksenmukainen ja kustannustehokas. Ympäristötavoitteiden saavuttamiseksi palveluverkkoa on kehitettävä energiatehokkaammaksi luonnonvaroja säästäen. Palveluverkkosuunnittelulla ja alueellisilla toimitilaverkkotarkasteluilla selvitetään mahdollisuudet toimitilaverkon tehostamiseen. Toimitilaverkkoselvitykset auttavat oman kiinteistökannan kehittämisessä ja kustannustehokkaan optimaalisesti ajoitetun kiinteistökannan suunnittelussa. Korvaamalla huonokuntoisia, epätarkoituksenmukaisia ja epätaloudellisia kiinteistöjä uusien tilatehokkuusvaatimusten mukaisilla tiloilla vastataan paremmin nykytarpeeseen ja vähennetään pitkällä tähtäimellä kiinteistömenoja ja hiilidioksidipäästöjä palveluvolyymin pysyessä riittävänä.

Vantaan kasvaessa ja kaupunkirakenteen tiivistyessä on varmistettava riittävä palvelurakentamisen tonttivaranto. MATTI-järjestelmä tulee valmistuessaan tukemaan asunto- ja palvelurakentamisen yhteensovittamiseen tarvittavaa suunnittelutyötä. Ylläpitämällä ajantasaista tietokantaa MATTI-järjestelmässä

kaupungin Y-tonttikannasta varmistetaan riittävien, rakentamisolosuhteiltaan hyvien ja eri käyttötarkoituksiin joustavien tonttien sijaintien löytyminen.

Kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman keskeisenä teemana on, että rakennushankkeiden säästömahdollisuuksia selvittäneen työryhmän loppuraportissa esitettyjä toimenpide-ehdotuksia noudatetaan toimialatasoisesti ja niihin sitoudutaan toimitilainvestointihankkeissa.

Valtaosa lähivuosina tulevista uudishankkeista toteutetaan perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen käyttöön. Tilakeskus kehittää yhteistyössä sivistystoimen kanssa konseptoituja, vakioituja suunnitteluratkaisuja ja tilamalleja. Perusopetuksessa rakennusta suunnitellaan monitoimitilana ja kehitetään vakioituja tilakokonaisuuksia uusiin oppimisympäristöihin. Uusi oppimiskäsitys ja opetussuunnitelma mahdollistavat joustavan tilojen käytön, mikä parhaimmillaan edistää tehokasta ja verkostomaista tilojen käyttöä. Varhaiskasvatuksessa kehitetään päiväkotien moduulimallia.

Rakennetun omaisuuden hallintaan ja kunnossapitoon on käytettävä riittävästi resursseja. Palveluverkon toimintakyvyn varmistamiseksi systemaattinen kunnon seuranta sekä säännöllinen korjaus ja huolto on välttämätöntä, jotta uudisrakentamisessa voidaan keskittyä palvelutarpeen kasvun edellyttämiin paras ratkaisu.

Uudisrakentamisen lisäksi on huolehdittava myös vanhojen kiinteistöjen sisäilman laadusta. Kiinteistöjen käyttäjille tehtävien oirekyselyiden tulokset on huomioitava palveluverkko- ja investointisuunnitelmaa päivitettäessä. Sisäilmasta sairastuneille pyritään tarjoamaan korvaavia tiloja, jotka eivät aiheuta oireita. Vanhoihin rakennuksiin tehtävissä tilamuutoksissa on huomioitava riittävä ilmanvaihto henkilömäärään nähden eikä nykyisiä ilmanvaihdon henkilömääräsuosituksia tule ylittää. Kaupungin on huolehdittava, että laadullisesti ja sijainniltaan palvelurakentamiseen soveltuvia Y-tontteja kaavoitetaan riittävästi. Tekninen lautakunta edellyttää, että palveluverkkoa suunnitellaan ja kehitetään resurssiviisauden tiekartan periaatteiden mukaisesti.

Ympäristökeskuksen lausunto palveluverkkosuunnitelmasta 2018–2027 Ympäristölautakunta 22.8.2018 § 6

Palveluverkkosuunnitelmaa on laadittu hyvässä yhteistyössä eri toimialojen ja tulosalueiden kesken. Maankäytön- rakentamisen ja ympäristön toimialalla on keskeinen rooli palveluverkon suunnittelussa, toteutuksessa ja ylläpidossa, vaikka sillä on vain vähän suoraan kuntalaisille tarjottavia omia palveluja.

Kaupunkirakenteen raamit määritellään yleiskaavoituksella ja ohjataan kaupungin kasvu haluttuun suuntaan. Kaupunki- ja seututasoisesti palveluverkon kysymyksiä tarkastellaan parhaillaan käynnissä olevassa yleiskaavaprosessissa. Kaupunkisuunnittelulla luodaan edellytykset Mal-sopimuksen määrittelemälle

asuntotuotannolle sekä palveluverkkosuunnitelman mukaiselle palvelurakentamiselle. Kuntatekniikan keskus vastaa infran rakentamisesta ja ylläpidosta, tilakeskus puolestaan kaupungin toimialojen tarvitsemien tilojen järjestämisestä. Rakennusvalvonta valvoo ja ohjaa osaltaan kaikkea rakentamista, ympäristökeskuksen vastatessa puolestaan ympäristöasioiden viranomaisvalvonnasta.

Palveluverkon nykytila
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan asiakaspalvelupisteet sijaitsevat Tikkurilassa Kielotiellä ja Pakkalassa Pakkalankujalla. Keskitetty maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan asiakaspalvelu yhdistettiin Vantaa-infoon 1.2.2018, mutta käytännössä yhdistetty kaupunkisuunnittelun, kaupunkimittauksen, kuntatekniikan keskuksen ja rakennusvalvonnan asiakaspalvelupiste toimii toistaiseksi Kielotie 13:n asiakaspalvelutiloissa.

Ympäristökeskuksessa Pakkalankujalla eläinlääkärin vastaanotolla tarjotaan pieneläimiä varten peruseläinlääkäripalveluja sekä virka-aikana että sen ulkopuolella Muutoin ympäristökeskus palvelee asiakkaitaan sähköisesti, puhelimitse ja postitse. Kaikki rakennusluvat haetaan Lupapiste.fi:n kautta. Palvelussa saa myös neuvontaa ja ohjausta rakentamiseen ja suunnitteluun. Kuntatekniikan keskuksessa aloitti vuoden 2018 alussa koko tulosalueen keskitetty Lupapalvelut -yksikkö, jossa käsitellään muun muassa yleisten alueiden kaivu-, tapahtuma- ja sijoituslupahakemuksia. Luvat haetaan Lupapiste.fi-palvelun kautta.

Pysäköinninvalvonnan asiakaspalvelu Vantaa-infossa Tikkurilassa ja Myyrmäessä sekä puhelinpalveluissa hoitaa yleisen pysäköinninvalvonnan neuvonnan, maksutietojen antamisen sekä vastaanottaa oikaisuvaatimuksia. Lisäksi asiakaspalveluun kuuluu yleinen ajoneuvojen siirtoon liittyvä neuvonta, asiakaskyselyihin vastaaminen sekä ajoneuvojen siirtoon liittyvän maksupäätöksen antaminen ajoneuvoa lunastettaessa.

Palveluverkon kehittämistarpeet
Kaupungin yhteistä palautejärjestelmää ollaan kehittämässä ja toimialan tavoitteena onkin, että palautejärjestelmän ja MATTIn välille tehdään integraatio, jotta kuntalaisen antama palaute tulee nopeasti paikkatiedon ja MATTIn toiminnanohjauksen kautta oikealle vastuutaholle. Kaupunkimallin hyödyntäminen palautteiden käsittelyssä ja hoitamisessa mahdollistaa aidon vuorovaikutuksen kaupungin toimintojen ja palvelujen sekä kuntalaisen välillä. Kaupunkimallin kautta kuntalaiselle voidaan välittää tieto siitä, miten ja milloin hänen ilmoittamansa puute tai vika on korjattu.

Palveluverkkoa kehitettäessä tulee myös huomioida kaupungin sitoutuminen hiilineutraalisuuteen vuoteen 2030 mennessä. Tämä edellyttää ilmastovaikutusten huomioonottamisen kaikessa suunnittelussa ja toimeenpanossa.

Tulevaisuuden palveluverkko
Toimialan sähköisiä palveluja kehitetään edelleen ja niiden tarkoituksena on helpottaa kellon aikaan rajoittumatonta asioimista viranomaisten kanssa. Toimialan lähivuosien painopisteenä on kehittää tulevaisuudessa joustavaa ja kattavaa monikanavaista sähköistä palvelua

siten, että fyysisten asiakaskontaktien tarve minimoidaan. Toimialan asiakaspalvelu toteutetaan yhdessä kaupungin keskitetyn asiakaspalvelun kanssa.

Tulevaisuudessakin julkisen kaupunkitilan ensisijainen tarkoitus palveluverkon kannalta on mahdollistaa Vantaan muun palveluverkon toiminta siten, että kaikki kaupungin palvelut ovat jokaisen kuntalaisten saavutettavissa kestävän liikkumisen keinoin ympäri vuoden. Tämä edellyttää, että julkisen kaupunkitilan toteutuksen laatuun, esteettömyyteen, joukkoliikenteen palvelutason suunnitteluun sekä kunnossapidon tasoon kiinnitetään entistä enemmän huomiota. Pikaraitiotie Raide-Jokeri 3 Mellunmäestä lentoasemalle yhdistää Länsimäen ja Hakunilan alueet Helsingin seudun raideliikenneverkkoon mahdollistaen uudella tavalla Itä-Vantaan kaupunki- ja palvelurakenteen kehittämisen uusine asumis- ja liiketoimintaympäristöineen.

Panostamalla julkisen kaupunkitilan suunnittelun, rakentamisen ja kunnossapidon korkeaan laatuisuuteen erityisesti keskusta-alueilla saadaan kaupungin katualueista, toreista ja puistoista muodostettua omailmeisiä ja houkuttelevia tiloja, joissa sekä asukkaat että elinkeinoelämä viihtyvät ja menestyvät.

Älyliikenne, yhteiskäyttöautot, kaupunkipyöräjärjestelmät, 5G-verkot ja CityIot muuttavat julkisen kaupunkitilan mitoitus-, suunnittelu- ja kunnossapitokäytäntöjä. Suurena suunnitteluhaasteena on ottaa nämä uudet tarpeet huomioon jo asemakaavoitusvaiheessa, jotta tulevaisuuden kaupunkitila olisi oikein mitoitettua.

Digitalisaation hyödyntäminen koko laajuudessaan kuten MATTI-hankkeen keskitetyn tietojärjestelmän ja toimintamallien käyttöönotto tehostaa koko toimialan tuottavuutta merkittävästi. Samalla infraomaisuuden hallinta saadaan riittävän tarkalle tasolle, jolloin mm. peruskorjaus- ja kunnossapitotoimenpiteet saadaan ohjelmoitua taloudellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisiin kohteisiin.

Kaupungin oman infratuotannon osuus vähenee hallitusti muun muassa kunnossapidon osalta. HSL vastaa tulevaisuudessakin joukkoliikenteestä, HSY vesihuollosta, Liikennevirasto rataverkosta ja ELY/maakuntahallinto yleisistä teistä.

Palveluverkkosuunnitelman hyödyntäminen
Keskeinen kysymys on, miten varmistetaan tiivistyvien kaupunginosien palveluverkon ratkaisut, kun kaupungin voimakas kasvu muuttaa nopeasti eri alueita. Palveluverkkosuunnitelman jatkotoimenpiteissä on esitetty kaksi hyvää toimintamallia. Tarkoitus on jatkaa hyvin toimivaa mallia laatia alueellisia ja toimitilakohtaisia toimitilaverkkosuunnitelmia yhteistyössä kaupunkisuunnittelun, tilakeskuksen, taloussuunnittelun ja käyttäjätoimialojen kanssa. Toimiala kannattaa esitystä, että Vantaan suuralueiden päiväkoti- ja kouluverkosta laadittaisiin säännöllisesti tarvittavat selvitykset. Samalla tulee selvittää olemassa olevien Y-tonttien täydennysrakentamismahdollisuudet, koska kaupungin yhä tiivistyessä ei tulevaisuudessa ole mahdollista löytää aina uusia Y-tontteja palveluverkon tarpeisiin.
Toinen esitetty toimintamalli on maankäytön toteuttamisen ohjelmoinnin (MTO) kehittäminen uuden MATTI-järjestelmän myötä. Uusi järjestelmä mahdollistaa nykyistä sujuvamman ja ajantasaisemman tiedonkulun käynnissä olevista hankkeista

ja tarpeista. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala osallistuu tiiviisti tähän kehittämistyöhön. Nyt on jo vahvistettu tiedonkulkua palveluverkkosuunnittelun ja maankäyttötoimen kaupunkisuunnittelun aluetiimien välillä siten, että jokaisessa alueellisessa tiimissä on mukana palveluverkkosuunnittelun edustaja.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla Vantaan kaupunkitasoista palveluverkkokosuunnitelmaa voidaan hyödyntää maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa nyt koittavana Matti-aikana, etenkin kun sen aineisto saadaan kaupunkimalliin. Paperinen palveluverkkosuunnitelma voitaisiin lopettaa ja siirtyä kokonaan sähköiseen.

Resurssiviisauden tiekartan tavoitteiden toteuttaminen edellyttää resurssiviisauden huomioimista laajasti kaupungin palveluiden tuottamisessa. Tämä koskee kaupungin tekemiä ja ohjaamia energiaratkaisuja, yhdyskuntarakenteen ja liikkumisen suunnittelua ja toteuttamista sekä kestävää kulutusta ja materiaalihankintoja.

Kaupungin tavoite hiilineutraalista ja resurssiviisaasta Vantaasta edellyttää, että palveluverkkosuunnittelussa mahdollistetaan kestävä elämäntapa. Se merkitsee mm. sitä, että palvelut ovat saavutettavissa kestävän ja viisaan liikkumisen keinoin. Siirtymistä sähköisin palveluihin tulee kehittää. Sähköisen palveluverkoston kuten myös toimitilaverkoston tulee mahdollistaa jakamistalous. Myös asukkaat tulee kytkeä osaksi kaupungin resurssiviisasta toimintaa. Tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että kehitetään asukkaille kohtaamispaikkoja, kuten yhteistiloja tai viljelypalstoja, sekä osallistetaan asukkaita resurssiviisauden teemoihin kunnan palveluissa, alueellisissa kehittämistoimikunnissa ja aluefoorumeissa.

Palveluverkon on oltava toiminnallisesti tarkoituksenmukainen ja kustannustehokas. Ympäristötavoitteiden saavuttamiseksi palveluverkkoa on kehitettävä energiatehokkaammaksi luontoa säästäen. Palveluverkkosuunnittelulla ja alueellisilla toimitilaverkkotarkasteluilla selvitetään mahdollisuudet toimitilaverkon tehostamiseen. Toimitilaverkkoselvitykset auttavat oman kiinteistökannan kehittämisessä ja kustannustehokkaan optimaalisesti ajoitetun kiinteistökannan suunnittelussa. Korvaamalla huonokuntoisia, epätarkoituksenmukaisia ja epätaloudellisia kiinteistöjä uusien tilatehokkuusvaatimusten mukaisilla tiloilla vastataan paremmin nykytarpeeseen ja vähennetään pitkällä tähtäimellä kiinteistömenoja ja hiilidioksidipäästöjä palveluvolyymin pysyessä riittävänä.

Vantaan kasvaessa ja kaupunkirakenteen tiivistyessä on varmistettava riittävä palvelurakentamisen tonttivaranto. MATTI-järjestelmä tulee valmistuessaan tukemaan asunto- ja palvelurakentamisen yhteensovittamiseen tarvittavaa suunnittelutyötä. Ylläpitämällä ajantasaista tietokantaa MATTI-järjestelmässä kaupungin Y-tonttikannasta varmistetaan riittävien, rakentamisolosuhteiltaan hyvien ja eri käyttötarkoituksiin joustavien tonttien sijaintien löytyminen.

Kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman keskeisenä teemana on, että rakennushankkeiden säästömahdollisuuksia selvittäneen työryhmän loppuraportissa esitettyjä toimenpide-ehdotuksia noudatetaan toimialatasoisesti ja niihin sitoudutaan

toimitilainvestointihankkeissa.

Valtaosa lähivuosina tulevista uudishankkeista toteutetaan perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen käyttöön. Tilakeskus kehittää yhteistyössä sivistystoimen kanssa konseptoituja, vakioituja suunnitteluratkaisuja ja tilamalleja. Perusopetuksessa rakennusta suunnitellaan monitoimitilana ja kehitetään vakioituja tilakokonaisuuksia uusiin oppimisympäristöihin. Uusi oppimiskäsitys ja opetussuunnitelma mahdollistavat joustavan tilojen käytön, mikä parhaimmillaan edistää tehokasta ja verkostomaista tilojen käyttöä. Varhaiskasvatuksessa kehitetään päiväkotien moduulimallia.

Rakennetun omaisuuden hallintaan ja kunnossapitoon on käytettävä riittävästi resursseja. Palveluverkon toimintakyvyn varmistamiseksi systemaattinen kunnon seuranta sekä säännöllinen korjaus ja huolto on välttämätöntä, jotta uudisrakentamisessa voidaan keskittyä palvelutarpeen kasvun edellyttämiin hankkeisiin. Toisaalta esim. keittiöverkon uudistamisessa radikaalimpi muutos voi olla paras ratkaisu.

Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelmasta 2018-2027
Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto 20.8.2018 § 7

Maakunta- ja sote uudistuksen aikataulun epäselvyys vaikeuttaa Vantaan sosiaali- ja terveyspalvelujen palvelujen ja palveluverkon suunnittelua lähivuosina. Tämän hetken valtakunnallisten suunnitelmien mukaan sosiaali- ja terveydenhuollon tehtävät, pelastustoimi sekä ympäristöterveydenhuolto siirtyisivät uusille maakunnille 1.1.2021 alkaen, minkä jälkeen valinnanvapauslainsäädäntö tulisi asteittain voimaan vuoteen 2023 mennessä. Käynnissä oleva sote-uudistus vaikuttaa olennaisesti terveyspalvelujen lisäksi myös vanhus- ja vammaispalvelujen sekä muiden sosiaalihuollon palvelujen palveluverkon toteuttamiseen. Lautakunta edellyttää, että muutosta odoteltaessa sekä siirtymävaiheessa sosiaali- ja terveyspalvelut toimivat ja palveluverkkoa kehitetään siten, että kuntalaiset saavat tarvitsemansa palvelut oikea-aikaisesti ja siten, että palvelut eivät pirstaloidu.

Vantaa ottaa ensimmäisenä kuntana Suomessa käyttöön Apotin eli pääkaupunkiseudun yhteisen sosiaali- ja terveydenhuollon tietojärjestelmän, joka lisää myös digitaalisia palveluja. Lautakunta edellyttää, että Apotin digitaaliset palvelut otetaan Vantaalla täysimääräisesti käyttöön, mikä helpottaa kuntalaisten palvelujen yhteydenottoa, saatavuutta ja käyttöä, mutta samalla tulee olla tarjolla opastusta ja rinnakkaispalvelu niille, jotka eivät osaa tai heillä ei ole mahdollista käyttää sähköisiä palveluja. Digitaalisten palvelujen täysimääräisen käytön jälkeen tulee arvioida sen vaikutus palveluverkkoon.

Vantaan väestön määrän lisääntyminen lähivuosina eri asuinalueilla ja väestörakenteen muutos haastavat sosiaali- ja terveyspalvelut jatkuvaan muutokseen. Lautakunta edellyttää, että eri asuinalueiden asukkaiden sosiaali- ja terveyspalvelujen saatavuus, erityisesti paljon palveluja käyttävien ikäihmisten ja lapsiperheiden osalta, otetaan palveluverkossa huomioon. Sote-palvelujen integraation ja asiakaskeskeisyyden tulee olla mahdollista palveluver-

kossa, joten lautakunta tukee hyvinvointikeskusten rakentamista sekä sote-keskusten kehittämistä. Palveluverkkosuunnitelman onnistumisen kannalta on tärkeää, että perusterveydenhuoltoon pääsy on riittävän nopeaa. Lapsiperheiden osalta perhekeskusten ja neuvolapalvelujen helppo saavutettavuus on tärkeä osa ennaltaehkäisevää työtä. Vahvistetaan toimialojen välistä yhteistyötä, ja mahdollistetaan yhteistyö työllisyyspalvelujen ja sosiaali- ja terveyspalvelujen välillä.

Vanhusten palvelujen osalta lautakunta pitää tärkeänä, että kotihoidon ohella kehitetään vanhustenpalvelukeskustoimintaa tukemaan kotona asumista. Lautakunta pitää tärkeänä vanhuspalvelukeskusten perustamista kaikille palvelualueille, keskeisille paikoille. Lisäksi lautakunta edellyttää, että Vantaalla on riittävästi tarjolla palvelutalo- ja hoiva-asumisen paikkoja huonokuntoisille vanhuksille.

Järjestöjen roolia sosiaali- ja terveydenhuollon palveluissa tulee vahvistaa ja kaupungin tulee pyrkiä tiiviimpään yhteistyöhön ja kumppanuuteen kolmannen sektorin toimijoiden kanssa. Kaupungin tulee luoda edellytyksiä järjestöjen toiminnalle mm. tiloja tarjoamalla.

Maahanmuuttajien lisääntyvä määrä lisää palveluohjauksen, peruspalvelujen ja erityispalvelujen tarvetta. Maahanmuuttajapalvelut järjestää yhteistyössä kolmannen sektorin, seurakunnan, oppilaitosten ja muiden tahojen kanssa laaja-alaista kotoutumista tukevaa ryhmätoimintaa. Lautakunta edellyttää, että maahanmuuttajapalvelujen erityistarpeet huomioidaan palveluverkon suunnittelussa.

Sosiaali- ja terveyslautakunta edellyttää, että kaupunkirakenteen sosiaaliseen eheyteen kiinnitetään erityistä huomiota ohjaamalla kasvua tasapainoisesti eri alueille, jotta alueellisen eriarvoistumisen kehitys voidaan estää.

Sivistystoimen lausunto palveluverkkosuunnitelmasta 2018–2027
Opetuslautakunta 20.8.2018 § 7
Vapaa-ajan lautakunta 21.8.2018 § 7

Palveluverkkosuunnitelma on tehty taloussuunnittelun ja toimialojen kanssa tiiviissä yhteistyössä. Suunnitelmassa esitetään nykytilankuvaus, palveluverkon kehittämistarpeet ja tulevaisuuden tarpeet.

Suunnitelman nykytilan kuvauksien pohjalta voidaan todeta, että sivistystoimessa on panostettu huomattavasti tilojen käytön tehostamiseen ja tilojen toiminnallisuuteen ja tilojen muuntamiseen toiminnan kehityksen tarpeisiin. Päiväkotien tilaratkaisut ovat muuttuneet perinteisistä päiväkodeista useamman ryhmätilan kotialueiksi ja siitä edelleen nykypäivän avoimemmiksi tilaratkaisuiksi. Nykytilojen tavoitteena on vastata varhaiskasvatuksen pedagogisiin tarpeisiin monipuolisilla oppimisympäristöillä. Myös päiväkotien koko on kasvanut viiden vuosikymmenen aikana pienistä 30–40 lapsen päiväkodeista, 1990–2000 lukujen noin sadan lapsen päiväkoteihin ja edelleen nykyhetken noin 160–192 tilapaikan tai suurempiinkin päiväkoteihin. Palveluverkko on muodostunut periaatteella, että suomenkieliset varhaiskasvatuspalvelut toteutetaan lähipalveluna.

Suomenkielinen peruskouluverkko on kattava. Suomenkieliset peruskoulupalvelut on toteutettu lähikouluperiaatteella. Koulukuljetuksen piirissä on vain 3,4 % yleisopetuksen oppilaista. Valtakunnallisesti voidaan arvioida, että vantaalainen suomenkielinen kouluverkko on tehokas ja taloudellinen. Koulujen keskimääräisesti suurempi keskikoko takaa, että opetus pystytään järjestämään toiminnallisesti ja taloudellisesti järkevästi.

Ruotsinkielinen kouluverkko muodostuu neljästä vuosiluokkien 1–6 koulusta, joissa kaikissa järjestetään myös esiopetusta tällä hetkellä. Koulut sijaitsevat Hakunilan, Tikkurilan, Aviapoliksen ja Myyrmäen suuralueilla. Aviapoliksen alueella sijaitseva Kyrkobyn koulu kuuluu hallinnollisesti Tikkurilan suuralueella sijaitsevaan Dickursbyn kouluun. Vuosiluokkien 7–9 koulu sijaitsee samassa kiinteistössä lukion kanssa Aviapoliksen suuralueella.

Nykyinen lukioverkko on muodostunut 1990-luvulla ja 2000-luvun alkupuolella, kun lukioita yhdistettiin siten, että yhdeksästä lukiosta tiivistettiin viiteen lukioon. Lukioverkon kehittämisen lähtökohtana on ollut lukioiden sijoittuminen hyvien liikenneyhteyksien varrelle sekä riittävän suuret oppilaitokset. Ammatillisen koulutuksen verkkoa on suunniteltu pitkäjänteisesti. Toimipisteiden määrä on vähentynyt kahdeksasta neljään.

Nuorisopalveluiden palveluverkko on muodostunut tarvelähtöisesti asuinalueiden rakentumisen ja laajentumisen myötä siten, että suurimmilla asuinalueilla on nuorisotila. Nuorisotiloissa on alueen nuorille voitu tarjota harrastustoimintaa, ohjausta ja kasvun tukea sekä luoda edellytyksiä nuorten osallisuudelle ja omaehtoiselle toiminnalle.

Kulttuuripalvelujen palveluverkko painottuu Tikkurilaan, Myyrmäkeen, Martinlaaksoon, Korsoon ja Hakunilaan.

Vantaalla on 699 liikuntapaikkaa, joista 607 on kaupungin omistamia liikuntapaikkoja. Näiden lisäksi Vantaalla on monia yksityisiä liikuntapaikkoja, esimerkiksi tekonurmikenttiä, kylpylä.

Palveluverkkojen kehittämistarpeet
Palveluverkkojen kehittämistarpeissa painottuvat väestön kasvu ja toiminnan kehittyminen, erityisesti uusien varhaiskasvatus- ja opetussuunnitelmien mukanaan tuomat muutostarpeet.

Palveluverkon ja vuotuisen toimitilainvestointiohjelman suunnittelun lähtökohtana on varhaiskasvatuksen palvelutarve, nykyisen palveluverkon kunto, tarkoituksenmukaisuus ja toimivuus sekä väestöennusteen mukainen lasten määrän muutos.

Väestöennusteen 2017–2027 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrän ennustetaan kasvavan Vantaalla noin 2 700 lapsella. Varhaiskasvatusikäisistä lapsista noin 63 % käyttää tällä hetkellä kunnallista varhaiskasvatusta (joista ruotsinkielisiä 1,6 %). Yksityistä varhaiskasvatusta käyttää tällä hetkellä 11 % varhaiskasvatusikäisistä lapsista. Uusia päiväkoteja tarvitaan Vantaan väestöennusteen 2017–2027 mukaan seuraavan kymmenen vuoden aikana noin 16–18. Väestön kasvusta johtuvien uudishankkeiden lisäksi korvataan tiloja, joiden korjausaste on korkea. Tilakeskus kehittää yhdessä varhaiskasvatuksen kanssa moduuli-

päiväkotikonseptia. Ratkaisumallia toteutetaan vuoteen 2022 seitsemässä päiväkotihankkeessa ajalla 2020–2022. Kunnallista palveluverkkoa tukevat yksityiset päiväkodit. Yksityistä palvelua on vuoden 2017 määrittelyn mukaisesti enintään 18 % suuralueen varhaiskasvatuspalveluista.

Ruotsinkielistä kouluverkkoa on myös tarkasteltu siten, että on selvitetty mahdollisuuksia rakentaa yhteisiä kampuksia, joissa on sekä päivähoidon että koulun palveluja samalla tontilla.

Väestöennusteen 2017–2027 mukaan perusopetusikäisten määrä kasvaa vuoteen 2027 mennessä noin 2 400 henkilöllä. Kasvu vastaa kolmen suurehkon yhtenäiskoulun oppilasmäärää.

Koulurakentamisessa siirrytään kotiluokka-ajattelusta ryhmätila-ajatteluun, jossa tilakokonaisuutta ajatellaan moduulina. Moduulissa tiloja voidaan jakaa päivän mittaan joustavasti tukemaan erilaisia opetus- ja oppimistuokioita. Moduulissa työskentelee esim. 80–100 oppilasta ja 4–5 opettajaa. Osa aineopetuksesta toteutetaan edelleen erityistyöskentelytiloissa/erikoisluokissa. Olemassa olevissa kouluissa muokataan tilaratkaisuja mahdollisuuksien mukaan kohti ryhmätila-ajattelua, joka tukee pari- ja tiimiopettajuutta. Koulurakennusta ajatellaan monitoimitalona, jossa monitila-ajattelu tarjoaa tilat myös organisaation ulkopuolisille käyttäjille koulun aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella. Esimerkiksi nuorisotoimen toiminnalliset tarpeet voidaan ottaa huomioon suunnittelemalla tilat monikäyttöisiksi yhteiskäyttötiloiksi. Taiteen perusopetuksessa hyödynnetään koulujen ja oppilaitosten tiloja. Edellä esitetyt periaatteet koskevat myös ruotsinkielisiä koulutiloja.

Uusi oppimiskäsitys ja opetussuunnitelma mahdollistavat joustavan tilojen käytön, mikä parhaimmillaan edistää tehokasta ja verkostomaista tilojen käyttöä. Tulevaisuuden palveluverkon tulee olla joustava ja mahdollistaa tilojen yhteiskäyttö. Tulevaisuuden kouluverkon tulee omalta osaltaan vähentää alueellista eriytymistä.
Uusien toisen asteen oppilaitostilojen tarve kasvaa tulevina vuosina, kun nuorten määrä kasvaa niin Vantaalla kuin koko pääkaupunkiseudulla. Ammatillisen koulutuksen tilatarpeisiin vaikuttavat myös työelämän tarpeet. Uusi opetussuunnitelma edellyttää lukion tiloilta digitaalisten mahdollisuuksien joustavaa hyödyntämistä sekä muunneltavuutta ja joustavuutta. Opiskeluympäristöjen tulee olla vuorovaikutusta, yhteisöllisyyttä sekä itsenäistä työskentelyä tukevia ja ratkaisuissa tulee ottaa huomioon, että oppimista tapahtuu mitä moninaisimmissa tilanteissa ja paikoissa. Ammatillisen koulutuksen koulutuspaikkoja lisätään ja tilatehokkuutta kasvatetaan. Valtakunnalliset uudistukset ja työelämän muutostarpeet huomioidaan ammatillisen koulutuksen suunnittelussa. Tavoitteena on rakentaa vaiheittain kaksi kampusaluetta kehäradan varrelle Vehkalaan ja Varian Hiekkaharjun toimipisteeseen, jossa kummassakin opiskelee noin 2000–2500 opiskelijaa.

Aikuisopisto haluaa tarjota koulutusta lähipalveluna. Tämän johdosta on tärkeää, että opetusta voidaan jatkossakin antaa laajasti eri kaupunginosissa.

Palveluverkon kehittämisen haasteena on edelleen alueellisen nuorisotyön lähipalvelun, jalkautuvan nuorisotyön sekä asemien ja kauppakeskusten yhteyteen rakennettavien nuorisotyön tilojen ja palvelujen toteuttaminen toimintaympäristön muutoksessa. Nuorisotilojen

sijoittumisella kauppakeskusten, asemien tai muiden palvelujen läheisyyteen on keskeinen tekijä tilojen ja toiminnan vetovoimaisuudelle. Tilojen tulee olla keskeisillä paikoilla ja tilojen käytettävyyden helppoa kaikkina vuorokaudenaikoina.

Vantaan 10 kirjastoa ja kaksi kirjastoautoa eivät riitä kattamaan uusien tai kasvavien kaupunginosien tarpeita. Parhaillaan käynnissä on Kivistön kauppakeskukseen sijoittuvan, mahdollisesti vuonna 2020 avattavan kirjaston sekä Koivukylään sijoittuvan, 2020 avattavan kirjaston suunnittelu. Kirjastojen toteutus riippuu muusta rakentamisesta, eikä kummankaan toteutuminen ole vielä varmaa. Kirjasto tekee edellä mainituista syistä vuoden 2018 kuluessa erillisen, laajan nykytilan arvioinnin, ehdotuksen tai vaihtoehtoja kaupungin kirjastopoliittisiksi tavoitteiksi sekä niihin kytkeytyvän palveluverkkosuunnitelman.

Kulttuuripalveluja tarjotaan kulttuuritaloissa, kirjastoissa sekä muissa kaupungin toimipisteissä. Tikkurilan keskustan kulttuuripalvelujen palveluverkkoa kehitetään, tavoitteena on myös kehittää lastenkulttuurin palveluverkkoa Tikkurilassa selvittämällä mahdollisuuksia Silkin kiinteistön kunnostamiseksi Tikkurilassa Pessiä korvaaviksi tiloiksi.Lisäksi Kivistöön tulee yhteiskäyttötilat, joissa kulttuuripalvelut ovat mukana. Aviapolikseen tarvitaan myös tilat kulttuurille. Taidemuseo Artsin sijoittuminen tulisi selvittää mahdollisimman pikaisesti. Tulevaisuuden taidemuseon olosuhteissa tulee kiinnittää entistä tarkemmin huomiota riittäviin ja kasvaviin tilatarpeisiin ja oikeaan, taideteoksille sopivaan mikroilmastoon.

Liikunnan tulevaisuuden palveluverkon painopisteet ja kehittämistarpeet ovat ulkoliikuntapaikkojen ja lähiliikunnan palveluverkon sekä koulujen yhteydessä olevien liikuntasalien kehittäminen, uimahallien peruskorjauksien toteuttaminen, Elmon urheilupuiston toteuttamismahdollisuuksien selvittäminen, Kivistön urheilupuiston suunnittelu, vapaa-aika, virkistys- ja liikunta-alueiden teemallisen yleiskaavan toteuttaminen sekä yksityisten hankkeiden edistäminen. Vuoden 2018 aikana selvitetään, millä edellytyksillä ja aikataululla voitaisiin käynnistää Elmon urheilupuiston toteuttaminen. Osana tehtävää selvitystä arvioidaan Koillis-Vantaan uimahallin ja jäähallin toteuttaminen sekä kartoitetaan yksityisiä kumppaneita hankkeille.

Toimenpiteet toimialan palveluverkkojen investointikustannusten hallintaan
Sivistystoimen palvelujen osalta korostuvat etenkin yhteishankkeiden ja optimaalisen kokoisten hankkeiden toteuttaminen. Hankekoko vaikuttaa myös käyttötalouteen. Toimialan palvelujen kokonaisvaltaisessa palveluverkkosuunnittelussa otetaan huomioon olemassa oleva palveluverkko sisältäen myös huonokuntoisista, epätarkoituksenmukaisista ja epätaloudellisista tiloista luopumisen. Myös tähän vastataan optimaalisella ja aiempaa suuremmalla yksikkökoolla sekä yhteishankkeilla.

Sivistystoimen toimialalla kehitetään ja edistetään tulosaluerajat ylittävää tilojen yhteiskäyttöä tilojen käyttöaikaa pidentämällä ja lisäämällä tilojen käyttöä limittäin. Lisäksi toimintatapoja ja palvelujen tuottamista kehitetään tulosalueiden yhteistyönä.

Sivistystoimi edistää yhdessä tilakeskuksen kanssa vakioituja suunnitteluratkaisuja ja tilamalleja. Varhaiskasvatuksessa kehitetään päiväkotien moduulimallia. Perusopetuksessa kehitetään vakioituja tilamalleja uusiin oppimisympäristöihin.

Huonetilaohjelmaa tarkentavien huonekorttien päivitystä jatketaan varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilojen osalta. Tilojen ja niiden kalustuksen monikäyttöisyyden edistämiseksi suositaan vakioituja kalusteratkaisuja ja -kokonaisuuksia, jolloin kierrätettävyys ja joustava käyttö paranevat. Tyyppituotteet ovat yleensä erikoiskalusteita edullisempia ja kalustamisen kustannukset ovat paremmin ennakoitavissa.

Opetuslautakunnan lisäys
Opetuslautakunta pitää positiivisena, että sivistystoimen palveluverkon suunnittelu perustuu nykyiseen palveluverkkoon, väestöennusteeseen ja tilojen kuntoon. Suunnitelman tavoitteet säilyttää lähipalveluperiaate varhaiskasvatuksessa ja lähikouluperiaate perusopetuksessa ovat kannatettavia. Segregaation ehkäisy kaavoituksen, asuntorakentamisen ja palveluiden järjestäjien tiiviimmällä yhteistyöllä on erittäin tärkeää. Varhaiskasvatuksen sekä perusopetuksen osalta ei ole mielekästä esittää nykyisen investointisuunnitelman mukaisia karttakuvia tavoitetilana, sillä palveluverkkosuunnitelman on tarkoitus ohjata investointisuunnitelmaa eikä päinvastoin.

Uudisrakentamisen lisäksi on huolehdittava myös vanhojen kiinteistöjen sisäilman laadusta. Kiinteistöjen käyttäjille tehtävien oirekyselyiden tulokset on huomioitava palveluverkko- ja investointisuunnitelmaa päivitettäessä. Sisäilmasta sairastuneille pyritään tarjoamaan korvaavia tiloja, jotka eivät aiheuta oireita. Vanhoihin rakennuksiin tehtävissä tilamuutoksissa on huomioitava riittävä ilmanvaihto henkilömäärään nähden.

Kaupungin on huolehdittava, että laadullisesti ja sijainniltaan palvelurakentamiseen soveltuvia Y-tontteja kaavoitetaan riittävästi. Opetuslautakunta edellyttää, että palveluverkkoa suunnitellaan ja kehitetään resurssiviisauden tiekartan periaatteiden mukaisesti.

Opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto

Opetuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston kommentit kaupunginvaltuuston palveluverkkoselvitykseen 2018-2027, 9.8.2018 § 5

Palveluverkon nykytila
Ruotsinkielisiä peruskouluja 1.8.2018 lähtien koskeva palveluverkkoteksti on korjattava

- 2 koulua, joissa opetusta vuosiluokille 1-6; kummassakin koulussa on kaksi opetuspistettä
- 1 koulu, jossa opetusta vuosiluokille 7-9

Tulevaisuuden palveluverkko

- **Kehitystarpeet ja suunnitellut muutokset palveluverkkoon**
  - Samat periaatteet - sopeutettuina ja suhteutettuina tulosalueen kokoon ja erityistarpeisiin - koskevat ruotsinkielisiä kouluja
  - Ruotsinkielisten kunnallisten päivähoitoyksiköiden sijoittelussa kunnallisen varhaiskasvatuksen palveluverkon kartalle (kuva 15) on korjattavaa:
    - Martinlaakson ruotsinkielisessä koulutuskeskittymässä on ainoastaan yksi ruotsinkielinen kunnallinen päiväkoti (Timotej)

        - Aurinkokiveen ei ole suunnitteilla ruotsinkielistä kunnallista päiväkotia
        - Havukoskella sijaitseva ruotsinkielinen päiväkoti Trollebo sekä Hakunilassa sijaitseva päiväkoti Håkansböle daghem jatkavat toimintaansa entiseen tapaan; tällä hetkellä ne puuttuvat kartalta

- **Tilojen monikäyttöisyys ja riittävyys – Palvelujen sijainnin muuntelumahdollisuus - Lähipalvelut**
    - Varhaiskasvatustoiminta keskitetään selkeisiin ja vahvoihin lapsia, perheitä ja työntekijöitä houkuttaviin ruotsinkielisiin yksiköihin
    - Yhteistyötä yksityisten palveluntuottajien kanssa on priorisoitava lähipalveluiden turvaamiseksi. Aviapoliksen ja Kivistön kaltaisilla uusilla asuinalueilla on tarjottava varhaiskasvatuspalveluita pienryhmissä, esimerkiksi perhepäivähoitopalveluin tai muiden vastaavien palveluiden avulla. Pätevyysvaatimukset tiukentuvat uuden lainsäädännön myötä, joten on hyödynnettävä erilaisia mekanismeja ja resursseja, jotta voidaan varmistaa pienryhmien toiminta-edellytykset.
    - Ruotsinkielisen väestön määrän kasvusuuntaus on samansuuntainen kuin suomenkielisen väestön, mutta ruotsinkielisten lasten koulumatkat ruotsinkielisiin kouluihin tulevat vastaisuudessakin olemaan pitkät. Kaupungin on jatkossakin työskenneltävä toimivien, sujuvat koulumatkat turvaavien liikenneyhteyksien eteen ja tarvittaessa täydennettävä julkisia liikennepalveluita taksikuljetuksin.
    - Uusien tilojen suunnittelussa on huomioitava urheilutilojen suunnittelu riittävän suuriksi mm. iltakäyttöä ajatellen.
    - Mahdollistetaan uusien esiopetusryhmien perustaminen jo olemassa oleviin päiväkoteihin

- **Segregaatio – sukupolvet yhdistävät palvelut – maahanmuuttajapalvelut**
    - Valmistavaa opetusta kehitetään sekä varhaiskasvatuksessa että perusopetuksessa
    - Ruotsinkielisen ympäristön eheyttämisestä on kehitettävä varteenotettava vaihtoehto
    - Ruotsinkieliset palvelut vauvasta vaariin on keskitettävä ruotsinkielisiin tiloihin (työnimi ”Svenska rum”)

    - **WOW-palvelut – asukas- ja asiakaslähtöisyys – kulttuuri, liikunta, viihtyvyyspalvelut – pitovoima**
        - Asukkaiden mielipiteet huomioidaan sekä päivittäistoiminnoissa että niiden kehittämisessä
        - Asukastilaisuuksia yhteistyössä Svenska kommittén kanssa
        - Huoltajien osallisuutta lisääviä strategioita kouluissa ja päiväkodeissa
        - Asukkaille on annettava mahdollisuus vaikuttaa uusien rakennusten suunnitteluun

- **Nykyiset epäkohdat – tavoitetila –reitti – yhteinen näkemys – suunnittelun joustavuus**
    - Sekä jo olemassa olevien että uusien tilojen joustava käyttö sekä päivittäiskäytössä että tilojen elinkaaren aikana
    - Ruotsinkieliset palvelut keskitetään vahvoihin yksiköihin
    - Ruotsinkielisten tilojen luominen: varhaiskasvatus, perusopetus, kirjastopalvelut, nuorisopalvelut, kulttuuri- ja vanhuspalvelut kootaan yhteisiin tiloihin
    - Dickursby skolanin ”Svenska rum” –ajattelumallia kehitetään ja tilan toimintamallia hyödynnetään Mårtensdals skolan yhteyteen rakennettavan koulutuskeskittymän suunnittelussa

- **Turvallisuus – terveellisuus- rakentamisen laatu**
    - Terveitä rakennuksia kaikille asiakkaille
    - Sisäilmatutkimuksia
        - Päiväkodeissa, kouluissa ja lukiossa toteutetaan syksyllä 2018 hyvinvointikysely mahdollisten sisäilmaongelmien ehkäisemiseksi.
- **Tasa-arvo**
    - Asiakkaiden oikeus ruotsinkieliseen toimintaan ja palveluihin on huomioitava sivistystoimen kaikilla tulosalueilla.
    - Laadukkaiden ruotsinkielisten palveluiden takaamiseksi ruotsinkielinen perusopetus tulee keskittää ruotsinkielisiin Svenska rum -tiloihin. Ruotsinkielisiä opetusryhmiä ei tule sijoittaa suomenkielisiin kouluihin.

Yleisjaosto

Yleisjaosto 13.8.2018 § 4, päätti merkitä tiedoksi Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman luonnoksen vuosille 2018−2027 liitteineen.

14 § Valtuustosalin käyttö kirkkovaltuuston kokouksiin / Vantaan seurakuntayhtymä

VD/5091/02.03.00.00/2014

RV/HO/HY-L

Vantaan seurakuntayhtymä on lähestynyt kaupunkia ja tiedustellut mahdollisuutta käyttää kaupungintalon valtuustosalia väistötilana kirkkovaltuuston kokouksiin Tikkurilan kirkkokorttelin purku- ja rakennustöiden ajan. Seurakuntayhtymän auditorio, jossa kirkkovaltuusto on kokoontunut, puretaan. Rakennustyöt valmistunevat kesään 2021 mennessä.

Kirkkovaltuusto kokoontuu vuosittain noin neljä kertaa, ja lisäksi viikkoa ennen kokousta pidetään valtuustoinfo. Kokoukset pidetään tiistaisin klo 17-21.

Kaupunginhallituksen päätöksen (16.6.2014 § 9) mukaan kaupungintalon kokoustiloja ja valtuustosalia voivat käyttää kokouksiinsa kaikki kaupungin toimielimet, valtuustoryhmät ja toimialat. Ulkopuoliseen käyttöön tiloja ei linjauksen mukaan anneta lukuun ottamatta merkittäviä kansallisia kokouksia.

Kaupunginhallituksen vahvistamien korvausperusteiden (kaupunginhallitus 16.6.2014 § 9) mukaan kaupungintalon kokoustilat ovat kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen sekä niiden jaostojen ja valiokuntien, nuorisovaltuuston sekä valtuusto- ja hallitusryhmien ja kaupunginjohtajan toimialan käytettävissä arkipäivinä ilman eri korvausta. Muilta toimielimiltä peritään hinnoittelun mukaan arkisin klo 16 jälkeen kokoushuoneiden käytöstä 100 euroa / max 3 tunnin kokous ja kultakin tämän jälkeen seuraavalta alkavalta tunnilta 40 euroa / tunti (alv 0%).

Mahdollisista kokoustarjoiluista ja muista tukipalveluista käyttäjä sopii suoraan Vantti Oy:n kanssa.

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 14

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

a) että Vantaan seurakuntayhtymä voi käyttää kaupungintalon valtuustosalia kirkkovaltuuston kokouksiin ja infotilaisuuksiin Tikkurilan kirkkokorttelin purku- ja rakennustöiden ajan vuoden 2021 loppuun saakka. Kokouksia ja infotilaisuuksia järjestetään vuosittain keskimäärin yhteensä kahdeksan. Edellytyksenä valtuustosalin käytölle on, että kirkkovaltuuston kokousaikataulut eivät mene päällekkäin kaupunginvaltuuston ja -hallituksen kokousten tai vaalijärjestelyiden kanssa, ja
b) että Vantaan seurakuntayhtymältä peritään kulloinkin voimassa olevien korvausperusteiden mukainen tilavuokra valtuustosalin käytöstä.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 8.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Hallintojohtaja Hanna Ormio, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

15 § Vantaan kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta VAV Asunnot Oy:lle annettujen lainojen siirto VAV Ara-asunnot Oy:öön

VD/7274/02.03.03.02/2018

RV/PvN/SB/HS/HY-L

VAV Asunnot Oy on Vantaan kaupungin kokonaan omistama yhtiö, joka rakennuttaa ja omistaa vuokra-asuntoja Vantaalla. Yhtiö omistaa noin 9 500 arava- ja korkotukilainoitettua asuntoa, jotka ovat luovutus- ja käyttörajoitusten alaisia.

Yleisjaosto antoi 8.12.2014 (§ 3) VAV Asunnot Oy:lle konsernistrategian mukaisen ennakkosuostumuksen toteuttaa yritysjärjestely, jossa yhtiön omistamat palvelutalokiinteistöt siirretään kokonaisuudessaan perustettavaan yleishyödylliseen tytäryhtiöön sekä arava- ja korkotukilainoitetut kiinteistöt toiseen perustettavaan yleishyödylliseen tytäryhtiöön ”VAV Ara-asunnot Oy:öön”. VAV Asunnot Oy, johon järjestelyssä jää vapaarahoitteinen asuntokiinteistökanta, vapautuisi yleishyödyllisyydestä. VAV Asunnot -konsernin kaikki palvelutalokiinteistöt varoineen ja velkoineen on siirretty järjestelyn ensimmäisessä vaiheessa erilliseen tytäryhtiöön, jonka toiminimeksi järjestelyssä on tullut VAV Palvelukodit Oy.

VAV Asunnot -konsernin yhtiöjärjestelyjä on esitelty **valtuuston iltakoulussa** 22.9.2016. **Yleisjaosto** päätti 10.10.2016 merkitä VAV Asunnot -konsernin järjestelyiden tilanteesta annetun selvityksen tiedoksi. Edelleen **yleisjaosto** antoi 16.1.2017 (§ 15) konsernistrategiassa tarkoitetun ennakkosuostumuksen VAV Asunnot -konsernin yritysjärjestelyistä johtuviin tarkempiin toimenpiteisiin.

VAV Asunnot Oy:n ylimääräinen **yhtiökokous** hyväksyi 7.9.2018 yhtiön hallituksen esityksen ja **yleisjaoston** 3.9.2018 (§ 11) antamien menettelyohjeiden mukaisesti liiketoimintasiirron, jossa VAV Asunnot Oy:n ARA-kiinteistöihin liittyvä toiminta (yhtiön omistamien arava- ja korkotukilainoitettujen kiinteistöjen muodostama liiketoimintakokonaisuus) varoineen, velkoineen ja varauksineen siirretään 3.12.2018 kirjanpitoarvoin per 30.11.2018 VAV Ara-asunnot Oy:öön. VAV Ara-asunnot Oy on perustettu liiketoimintasiirtoa varten ja rekisteröity 15.3.2018. VAV Asunnot Oy omistaa VAV Ara-asunnot Oy:n osakekannan kokonaisuudessaan. Liiketoiminnan luovutus toteutetaan VAV Ara-asunnot Oy:n osakeantina ja osakkeiden merkintähinta maksetaan kokonaisuudessaan apporttiomaisuudella.

VAV Asunnot Oy:n ylimääräinen **yhtiökokous** hyväksyi samoin 7.9.2018 yhtiön hallituksen esityksen ja **yleisjaoston** 3.9.2018 (§ 11) antamien menettelyohjeiden mukaisesti uuden yhtiöjärjestyksen. VAV Asunnot Oy:n toiminimeksi tulee uuden yhtiöjärjestyksen voimaantulon myötä VAV Yhtymä Oy ja toimialamääräys muutetaan vastaamaan järjestelyiden lopputulosta. Yhtiöön ei järjestelyiden jälkeen enää sovelleta yhteishallinnosta vuokrataloissa annettua lakia (649/1990). Hallituksen jäsenmäärässä huomioidaan kokoonpanosta poistuvat asukasjäsenet, jotka jatkossa valitaan ARA-kiinteistöliiketoimintaa jatkamaan perustetun tytäryhtiön hallitukseen. VAV Ara-asunnot Oy:n toiminimeksi tulee yhtiön uuden yhtiöjärjestyksen voimaantulon myötä VAV Asunnot Oy. Yhtiöiden yhtiöjärjestykset ja niiden mukana uudet toiminimet tulevat voimaan rekisteröinnillä 3.12.2018 liiketoimintasiirron toteutuksen hetkellä.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on nimennyt VAV Ara-asunnot Oy:n yleishyödylliseksi yhtiöksi 3.7.2018. Jotta arava- ja korkotukilainat ja niihin liittyvät vakuudet voidaan siirtää liiketoimintasiirrossa VAV Ara-asunnot Oy:öön, tarvitaan lisäksi ARA:n luovutuksensaajaksi nimeämispäätös. Hakemus on lähetetty 10.8.2018.

Verohallinto antoi 8.2.2018 ennakkopäätöksen siitä, että suunniteltu liiketoimintasiirto on elinkeinotulon verottamisesta annetun lain (EVL) 52 d §:n mukainen eikä mahdollista luovutusvoittoa veroteta. Varainsiirtoverolain 43 §:n perusteella järjestelyä koskee vapautus varainsiirtoverosta kiinteistöjen ja arvopapereiden luovutuksen osalta. Liiketoimintasiirrossa tulee järjestelyn veroneutraalisuuden toteutumiseksi siirtää kaikki siirtyvään liiketoimintaan kohdistuvat varat, velat ja varaukset VAV Ara-asunnot Oy:öön. Rajoitusten alainen kiinteistöliiketoiminta sisältää kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta myönnettyjä lainoja sekä kaupungin myöntämiä omavelkaisia takauksia rahalaitoksilta otettujen lainojen vakuudeksi. Esityslistan liitteessä on yksilöity asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta annetut VAV Ara-asunnot Oy:öön järjestelyssä siirrettävät rajoitusten alaisten kiinteistöjen hankinnan rahoittamiseksi myönnetyt lainat.

Vantaan kaupungin asuntolaina-, kiinteistö ja rakentamisrahaston tarkoituksena on sen sääntöjen mukaisesti edistää asuntotuotantoa sekä kiinteistöjen ja kiinteän omaisuuden hankintaa ja kehittämistä. Rahaston varoista voidaan myöntää lainoja kaupungin omistamille yhtiöille ja niiden omistamille tytäryhtiöille.

VAV Asunnot Oy:n hallitus pyytää Vantaan kaupunkia, sillä edellytyksellä, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA nimeää VAV Ara-asunnot Oy:n luovutuksensaajaksi, hyväksymään esityslistan liitteessä mainittujen asuntolaina-, kiinteistö ja rakentamisrahastosta myönnettyjen lainojen siirtämisen uuteen tytäryhtiöön VAV Ara-asunnot Oy:öön liiketoimintasiirrossa 3.12.2018.

VAV Ara-asunnot Oy:n hallitus on päättänyt osaltaan pyytää Vantaan kaupunkia, sillä edellytyksellä, että ARA nimeää yhtiön luovutuksensaajaksi ja muut järjestelyyn liittyvät päätökset yhtiöin yhtiökokouksessa tehdään, hyväksymään yksilöityjen lainojen ja vakuuksien siirtämisen VAV Ara-asunnot Oy:öön kirjanpitoarvoin per 30.11.2018 liiketoimintasiirrossa 3.12.2018, sekä allekirjoittamaan tätä koskevat tarpeelliset asiakirjat. Lisäksi hallitus on päättänyt, että VAV Ara-asunnot Oy liiketoimintasiirron luovutuksensaajana ottaa vastatakseen siirtyvään omaisuuteen kohdistuvista em. lainoista.

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Edelleen kunnan on otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

VAV Asunnot Oy:lle annetut lainat, joiden pääoma on 30.6.2018 ollut 34 020 582,62 euroa, on myönnetty yhtiön harjoittamaa sosiaalista asuntotuotantoa varten. Varoilla on toteutettu ARA:n tukemaa luovutus- ja käyttörajoitusten alaista asuntorakentamista. Käsillä ei näin ollen ole sellainen valtiontukisäännöksissä tarkoitettu taloudellinen toiminta, joka vääristäisi taikka uhkaisi vääristää kilpailua tai joka vaikuttaisi jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Lainat siirtyvät entisine ehtoineen ja yhdessä niiden luovutus- ja käyttörajoitusten alaisten kiinteistöjen kanssa, joihin ne kohdistuvat siten kuin ARA edellyttää. Lainoihin ei sisälly kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä. Lainat ovat oman pääoman ehtoisia tertiäärilainoja, joiden kulloisestakin pääomasta yhtiö maksaa kaupungille 4 % korkoa. Järjestelyssä ei myönnetä uusia lainoja eikä lainakanta näin ollen kasva.

Hallintosäännön 9 luvun 1 §:n kohdan 16 mukaan kaupunginhallitus päättää asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston lainoista. Rahaston säännön mukaan lainat myöntää kaupunginhallitus kaupunginjohtajan esittelystä.

Kaupungin VAV Asunnot Oy:lle myöntämien takausten siirto VAV Ara-asunnot Oy:lle osana samaa kokonaisuutta käsitellään kaupunginhallituksen kokouksessa 17.9.2018 erillisenä asiana.

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 15

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) siirtää VAV Asunnot Oy:lle (y-tunnus 0640915-7) asuntolaina- kiinteistö ja rakentamisrahastosta myönnetyt liitteen mukaiset lainat VAV Ara-asunnot Oy:lle (y-tunnus 2903526-6) siten, että lainat siirtyvät osana sitä liiketoimintaa, johon ne kohdistuvat,
b) edellyttää lainojen siirrolle, että VAV Asunnot Oy allekirjoittaa VAV Ara-asunnot Oy:n osakkeiden omistusta koskevan kovenantin, jonka mukaisesti VAV Asunnot Oy:n omistuksessa tulee olla 100 prosenttia VAV Ara-asunnot Oy:n osakkeista ja äänioikeudesta koko laina-ajan, ja
c) että päätös on pantavissa täytäntöön sillä edellytyksellä, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA nimeää VAV Ara-asunnot Oy:n luovutuksensaajaksi.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginhallituksen toinen varapuheenjohtaja Timo Juurikkala poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- VAV Asunnot Oy:lle myönnetyt siirtyvät lainat (saldo 30.6.2018)

Täytäntöönpano: Rahoitus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
rahoitusjohtaja Pirjo van Nues, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Tytäryhtiöön siirtyvät lainat, liiketoimintasiirto 3.12.2018, päätökset hallituksessa 4.9.2018

Osapuoli	Lainatunnus	Korko%	Saldo 30.06.2018
Vantaan kaupunki	402 031 010 310	4.000000	616 240,56
Vantaan kaupunki	412 031 010 313	4.000000	519 700,69
Vantaan kaupunki	1 412 040 020 323	0.500000	105 366,84
Vantaan kaupunki	1 622 050 040 335	1.500000	1 776 471,71
Vantaan kaupunki	6 402 040 020 323	0.500000	772 690,16
Vantaan kaupunki	1 232 031 910 111	4.000000	159 778,53
Vantaan kaupunki	1 242 031 930 154	4.000000	75 684,57
Vantaan kaupunki	1 252 031 970 230	4.000000	433 588,47
Vantaan kaupunki	1 252 031 970 231	4.000000	363 622,30
Vantaan kaupunki	1 302 041 900 085	4.000000	88 803,23
Vantaan kaupunki	1 302 041 920 120	4.000000	48 755,83
Vantaan kaupunki	1 402 041 950 186	4.000000	383 804,85
Vantaan kaupunki	1 432 041 950 188	4.000000	141 762,41
Vantaan kaupunki	1 582 031 920 131	4.000000	417 106,06
Vantaan kaupunki	1 592 031 950 184	4.000000	414 751,43
Vantaan kaupunki	1 612 031 960 202	4.000000	312 073,54
Vantaan kaupunki	1 612 031 970 207	4.000000	367 027,43
Vantaan kaupunki	1 622 031 040 334	4.000000	769 800,00
Vantaan kaupunki	1 812 031 000 298	4.000000	294 738,27
Vantaan kaupunki	4 002 031 930 141	4.000000	156 212,95
Vantaan kaupunki	4 012 031 970 225	4.000000	317 202,43
Vantaan kaupunki	5 102 031 930 151	4.000000	487 744,99
Vantaan kaupunki	5 102 031 940 170	4.000000	21 190,17
Vantaan kaupunki	5 112 031 940 164	4.000000	487 425,26
Vantaan kaupunki	5 112 031 940 171	4.000000	23 278,05
Vantaan kaupunki	5 122 031 990 283	4.000000	441 253,13
Vantaan kaupunki	5 132 031 010 309	4.000000	382 459,34
Vantaan kaupunki	5 142 031 030 328	4.000000	628 200,00
Vantaan kaupunki	5 142 031 050 342	4.000000	45 060,00
Vantaan kaupunki	5 152 031 030 331	4.000000	323 378,00
Vantaan kaupunki	5 162 031 020 315	4.000000	540 100,00
Vantaan kaupunki	5 172 031 020 318	4.000000	491 400,00
Vantaan kaupunki	5 182 031 080 357	4.000000	778 000,00
Vantaan kaupunki	5 192 031 090 361	4.000000	878 650,00
Vantaan kaupunki	6 012 031 090 363	4.000000	881 182,00
Vantaan kaupunki	6 232 031 910 092	4.000000	235 463,10
Vantaan kaupunki	6 242 031 940 168	4.000000	482 783,44
Vantaan kaupunki	6 262 031 090 362	4.000000	429 920,00
Vantaan kaupunki	6 302 031 890 070	4.000000	36 833,16
Vantaan kaupunki	6 302 031 890 071	4.000000	55 502,02
Vantaan kaupunki	6 312 031 920 132	4.000000	134 550,34

Vantaan kaupunki	6 312 031 920 137	4.000000	19 005,24
Vantaan kaupunki	6 412 031 960 196	4.000000	704 371,04
Vantaan kaupunki	6 502 041 960 197	4.000000	107 139,58
Vantaan kaupunki	6 522 031 890 064	4.000000	34 478,52
Vantaan kaupunki	6 532 031 910 104	4.000000	235 463,10
Vantaan kaupunki	6 542 031 920 116	4.000000	155 397,23
Vantaan kaupunki	6 552 031 920 138	4.000000	72 665,59
Vantaan kaupunki	6 552 031 930 155	4.000000	120 000,74
Vantaan kaupunki	6 562 031 940 165	4.000000	91 859,87
Vantaan kaupunki	6 572 031 060 347	4.000000	404 500,00
Vantaan kaupunki	6 602 031 910 109	4.000000	117 378,35
Vantaan kaupunki	6 612 031 010 308	4.000000	558 473,00
Vantaan kaupunki	6 622 031 090 360	4.000000	577 900,00
Vantaan kaupunki	6 722 031 910 110	4.000000	37 001,34
Vantaan kaupunki	6 722 031 930 152	4.000000	139 595,98
Vantaan kaupunki	7 012 031 050 340	4.000000	696 400,00
Vantaan kaupunki	7 112 031 910 108	4.000000	67 275,17
Vantaan kaupunki	7 122 031 910 105	4.000000	92 503,36
Vantaan kaupunki	7 122 031 910 106	4.000000	92 503,36
Vantaan kaupunki	7 132 031 920 124	4.000000	185 006,72
Vantaan kaupunki	7 142 031 920 122	4.000000	85 364,96
Vantaan kaupunki	7 152 031 940 167	4.000000	163 706,05
Vantaan kaupunki	7 212 031 910 102	4.000000	89 312,67
Vantaan kaupunki	7 222 031 920 123	4.000000	201 825,51
Vantaan kaupunki	7 232 031 000 291	4.000000	409 319,97
Vantaan kaupunki	7 242 031 000 299	4.000000	108 407,83
Vantaan kaupunki	7 252 031 010 312	4.000000	253 023,00
Vantaan kaupunki	7 262 031 010 311	4.000000	762 900,43
Vantaan kaupunki	7 292 031 020 321	4.000000	633 691,00
Vantaan kaupunki	7 302 031 930 162	4.000000	437 559,05
Vantaan kaupunki	7 302 031 940 169	4.000000	36 083,37
Vantaan kaupunki	7 402 041 920 119	4.000000	20 182,55
Vantaan kaupunki	7 402 041 920 130	4.000000	32 796,65
Vantaan kaupunki	7 412 041 920 140	4.000000	21 042,16
Vantaan kaupunki	7 422 041 960 189	4.000000	44 830,83
Vantaan kaupunki	7 432 041 940 172	4.000000	21 057,14
Vantaan kaupunki	7 442 041 940 176	4.000000	489 935,97
Vantaan kaupunki	7 462 031 930 150	4.000000	335 888,11
Vantaan kaupunki	7 512 031 910 107	4.000000	92 503,36
Vantaan kaupunki	7 512 031 920 113	4.000000	168 187,93
Vantaan kaupunki	7 522 031 920 125	4.000000	185 006,72
Vantaan kaupunki	7 532 031 990 276	4.000000	247 361,89
Vantaan kaupunki	8 132 041 990 270	4.000000	97 263,08
Vantaan kaupunki	8 142 041 990 272	4.000000	100 070,98
Vantaan kaupunki	8 212 041 970 221	4.000000	188 348,28
Vantaan kaupunki	8 342 048 870 088	4.000000	99 903,63

Vantaan kaupunki	8 342 048 870 089	4.000000	48 101,75	
Vantaan kaupunki	8 372 031 910 091	4.000000	169 701,62	
Vantaan kaupunki	8 372 031 910 112	4.000000	2 522,82	
Vantaan kaupunki	8 392 031 030 329	4.000000	578 600,00	
Vantaan kaupunki	8 412 031 030 330	4.000000	612 200,00	
Vantaan kaupunki	8 412 031 050 341	4.000000	45 889,00	
Vantaan kaupunki	8 422 031 020 320	4.000000	559 460,00	
Vantaan kaupunki	8 602 031 930 153	4.000000	309 465,78	
Vantaan kaupunki	8 812 031 940 166	4.000000	599 230,37	
Vantaan kaupunki	8 822 031 910 110	4.000000	310 727,20	
Vantaan kaupunki	9 102 041 940 173	4.000000	105 958,37	
Vantaan kaupunki	9 102 041 950 180	4.000000	259 009,39	
Vantaan kaupunki	9 112 041 940 163	4.000000	235 463,08	
Vantaan kaupunki	9 122 041 920 139	4.000000	58 865,76	
Vantaan kaupunki	9 122 041 930 145	4.000000	58 865,76	
Vantaan kaupunki	9 122 041 940 174	4.000000	44 028,40	
Vantaan kaupunki	9 122 041 940 175	4.000000	58 865,76	
Vantaan kaupunki	9 172 031 920 134	4.000000	137 914,10	
Vantaan kaupunki	9 182 031 920 135	4.000000	183 997,59	
Vantaan kaupunki	9 192 031 920 122	4.000000	49 185,38	
Vantaan kaupunki	9 192 031 940 177	4.000000	235 463,10	
Vantaan kaupunki	9 402 041 970 234	4.000000	82 002,55	
Vantaan kaupunki	9 412 041 970 232	4.000000	67 327,48	
Vantaan kaupunki	9 422 041 970 236	4.000000	100 412,56	
Vantaan kaupunki	9 602 031 930 149	4.000000	80 730,20	
Vantaan kaupunki	9 702 041 970 238	4.000000	63 087,29	
Vantaan kaupunki	9 842 031 920 133	4.000000	191 229,67	
Vantaan kaupunki	9 852 031 930 148	4.000000	500 527,27	
Vantaan kaupunki	9 862 031 980 260	4.000000	474 289,95	
Vantaan kaupunki	9 862 031 990 264	4.000000	13 009,67	
Vantaan kaupunki	9 872 031 000 297	4.000000	580 704,18	
Vantaan kaupunki	9 882 031 050 338	4.000000	1 049 700,00	34 020 582,62

16 § Vantaan kaupungin VAV Asunnot Oy:lle myöntämien takausten siirto VAV Ara-asunnot Oy:öön

VD/7352/02.03.07/2018

PvN/SB/HS/HY-L

VAV Asunnot Oy on Vantaan kaupungin kokonaan omistama yhtiö, joka rakennuttaa ja omistaa vuokra-asuntoja Vantaalla. Yhtiö omistaa noin 9 500 arava- ja korkotukilainoitettua asuntoa, jotka ovat luovutus- ja käyttörajoitusten alaisia.

Yleisjaosto antoi 8.12.2014 (§ 3) VAV Asunnot Oy:lle konsernistrategian mukaisen ennakkosuostumuksen toteuttaa yritysjärjestely, jossa yhtiön omistamat palvelutalokiinteistöt siirretään kokonaisuudessaan perustettavaan yleishyödylliseen tytäryhtiöön sekä arava- ja korkotukilainoitetut kiinteistöt toiseen perustettavaan yleishyödylliseen tytäryhtiöön ”VAV Ara-asunnot Oy:öön”. VAV Asunnot Oy, johon järjestelyssä jää vapaarahoitteinen asuntokiinteistökanta, vapautuisi yleishyödyllisyydestä. VAV Asunnot -konsernin kaikki palvelutalokiinteistöt varoineen ja velkoineen on siirretty järjestelyn ensimmäisessä vaiheessa erilliseen tytäryhtiöön, jonka toiminimeksi järjestelyssä on tullut VAV Palvelukodit Oy.

VAV Asunnot -konsernin yhtiöjärjestelyjä on esitelty **valtuuston iltakoulussa** 22.9.2016. **Yleisjaosto** päätti 10.10.2016 merkitä VAV Asunnot -konsernin järjestelyiden tilanteesta annetun selvityksen tiedoksi. Edelleen **yleisjaosto** antoi 16.1.2017 (§ 15) konsernistrategiassa tarkoitetun ennakkosuostumuksen VAV Asunnot -konsernin yritysjärjestelyistä johtuviin tarkempiin toimenpiteisiin.

VAV Asunnot Oy:n ylimääräinen **yhtiökokous** hyväksyi 7.9.2018 yhtiön hallituksen esityksen ja **yleisjaoston** 3.9.2018 (§ 11) antamien menettelyohjeiden mukaisesti liiketoimintasiirron, jossa VAV Asunnot Oy:n ARA-kiinteistöihin liittyvä toiminta (yhtiön omistamien arava- ja korkotukilainoitettujen kiinteistöjen muodostama liiketoimintakokonaisuus) varoineen, velkoineen ja varauksineen siirretään 3.12.2018 kirjanpitoarvoin per 30.11.2018 VAV Ara-asunnot Oy:öön. VAV Ara-asunnot Oy on perustettu liiketoimintasiirtoa varten ja rekisteröity 15.3.2018. VAV Asunnot Oy omistaa VAV Ara-asunnot Oy:n osakekannan kokonaisuudessaan. Liiketoiminnan luovutus toteutetaan VAV Ara-asunnot Oy:n osakeantina ja osakkeiden merkintähinta maksetaan kokonaisuudessaan apporttiomaisuudella.

VAV Asunnot Oy:n ylimääräinen **yhtiökokous** hyväksyi samoin 7.9.2018 yhtiön hallituksen esityksen ja **yleisjaoston** 3.9.2018 (§ 11) antamien menettelyohjeiden mukaisesti uuden yhtiöjärjestyksen. VAV Asunnot Oy:n toiminimeksi tulee uuden yhtiöjärjestyksen voimaantulon myötä VAV Yhtymä Oy ja toimialamääräys muutetaan vastaamaan järjestelyiden lopputulosta. Yhtiöön ei järjestelyiden jälkeen enää sovelleta yhteishallinnosta vuokrataloissa annettua lakia (649/1990). Hallituksen jäsenmäärässä huomioidaan kokoonpanosta poistuvat asukasjäsenet, jotka jatkossa valitaan ARA-kiinteistöliiketoimintaa jatkamaan perustetun tytäryhtiön hallitukseen. VAV Ara-asunnot Oy:n toiminimeksi tulee yhtiön uuden yhtiöjärjestyksen voimaantulon myötä VAV Asunnot Oy. Yhtiöiden yhtiöjärjestykset ja niiden mukana uudet toiminimet tulevat voimaan rekisteröinnillä 3.12.2018 liiketoimintasiirron toteutuksen hetkellä.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on nimennyt VAV Ara-asunnot Oy:n yleishyödylliseksi yhtiöksi 3.7.2018. Jotta arava- ja korkotukilainat ja niihin liittyvät vakuudet voidaan siirtää liiketoimintasiirrossa VAV Ara-asunnot Oy:öön, tarvitaan lisäksi ARA:n luovutuksensaajaksi nimeämispäätös. Hakemus on lähetetty 10.8.2018.

Verohallinto antoi 8.2.2018 ennakkopäätöksen siitä, että suunniteltu liiketoimintasiirto on elinkeinotulon verottamisesta annetun lain (EVL) 52 d §:n mukainen eikä mahdollista luovutusvoittoa veroteta. Varainsiirtoverolain 43 §:n perusteella järjestelyä koskee vapautus varainsiirtoverosta kiinteistöjen ja arvopapereiden luovutuksen osalta. Liiketoimintasiirrossa tulee järjestelyn veroneutraalisuuden toteutumiseksi siirtää kaikki siirtyvään liiketoimintaan kohdistuvat varat, velat ja varaukset VAV Ara-asunnot Oy:öön. Rajoitusten alainen kiinteistöliiketoiminta sisältää kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta myönnettyjä lainoja sekä kaupungin myöntämiä omavelkaisia takauksia rahalaitoksilta otettujen lainojen vakuudeksi. Esityslistan liitteessä on yksilöity kaupungin VAV Asunnot Oy:lle myöntämät järjestelyssä siirrettävien lainojen vakuutena olevat takaukset.

VAV Asunnot Oy:n hallitus pyytää Vantaan kaupunkia, sillä edellytyksellä, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA nimeää VAV Ara-asunnot Oy:n luovutuksensaajaksi, hyväksymään kaupungin myöntämien esityslistan liitteessä yksilöityjen takausten siirtämisen VAV Ara-asunnot Oy:öön liiketoimintasiirrossa 3.12.2018.

VAV Ara-asunnot Oy:n hallitus on päättänyt osaltaan pyytää Vantaan kaupunkia, sillä edellytyksellä, että ARA nimeää yhtiön luovutuksensaajaksi ja muut järjestelyyn liittyvät päätökset yhtiön yhtiökokouksessa tehdään, hyväksymään yksilöityjen lainojen ja vakuuksien siirtämisen VAV Ara-asunnot Oy:öön kirjanpitoarvoin per 30.11.2018 liiketoimintasiirrossa 3.12.2018, sekä allekirjoittamaan tätä koskevat tarpeelliset asiakirjat. Lisäksi hallitus on päättänyt, että VAV Ara-asunnot Oy liiketoimintasiirron luovutuksensaajana ottaa vastatakseen siirtyvään omaisuuteen kohdistuvista em. lainoista.

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Edelleen kunnan on otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

VAV Asunnot Oy:lle myönnetyt takaukset, joiden pääoma per 3.12.2018 on 23 087 428 euroa, on myönnetty yhtiön harjoittamaa sosiaalista asuntotuotantoa varten. Varoilla on toteutettu ARA:n tukemaa luovutus- ja käyttörajoitusten alaista asuntorakentamista. Käsillä ei näin ollen ole sellainen valtiontukisäännöksissä tarkoitettu taloudellinen toiminta, joka vääristäisi taikka uhkaisi vääristää kilpailua tai joka vaikuttaisi jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Lainat ja niiden vakuudeksi myönnetyt takaukset siirtyvät entisine ehtoineen ja yhdessä niiden luovutus- ja käyttörajoitusten alaisten kiinteistöjen kanssa, joihin ne kohdistuvat siten kuin ARA edellyttää. Takauksiin ei sisälly kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä. Takaukset on myönnetty normaaliehtoisille rahalaitoslainoille. Järjestelyssä ei myönnetä uusi takauksia eikä kaupungin takausvastuu kasva.

Rahoitusjohtaja toteaa, ettei ko. lainat myöntäneillä rahoituslaitoksilla ole huomauttamista järjestelyyn.

Kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta VAV Asunnot Oy:lle myöntämien lainojen siirto VAV Ara-asunnot Oy:öön osana samaa kokonaisuutta käsitellään kaupunginhallituksen kokouksessa 17.9.2018 erillisenä asiana.

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 16

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan vs.:n esitys:
Päätetään
a) esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupungin VAV Asunnot Oy:n (y-tunnus 0640915-7) lainojen vakuudeksi myöntämät esityslistan liitteessä yksilöidyt omavelkaiset takaukset

siirretään VAV Ara-asunnot Oy:lle (y-tunnus 2903526-6) järjestelyssä siirtyvien normaaliehtoisten rahalaitoslainojen vakuutena,

b) sillä edellytyksellä, että kaupunginvaltuusto hyväksyy a-kohdassa tarkoitetun esityksen,
- allekirjoittaa järjestelyssä tarpeelliset takaussitoumukset ja muut asiakirjat,
- periä VAV Ara-asunnot Oy:ltä vuosittain 0,5 %:n takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jokaisen vuoden 1. päivänä jäljellä olevasta pääomasta, ja
- vaatia VAV Asunnot Oy:tä allekirjoittamaan VAV Ara-asunnot Oy:n osakkeiden omistusta koskevan kovenantin, jonka mukaisesti VAV Asunnot Oy:n omistuksessa tulee olla 100 prosenttia VAV Ara-asunnot Oy:n osakkeista ja äänioikeudesta koko takausvastuun ajan.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginhallituksen toinen varapuheenjohtaja Timo Juurikkala poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- VAV Asunnot Oy:lle myönnetyt siirtyvät takaukset

Täytäntöönpano: Rahoitus

Muutoksenhakuohje: 8.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
rahoitusjohtaja Pirjo van Nues, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VAV Asunnot Oy:ltä siirtyvät lainojen takaukset

KV /Kh päätös	rahoituslaitos	lainan alkuperäinen pääoma	lainan siirtyvä pääoma per 3.12.2018	lainan eräpäivä
KV 23.5.2011 § 14 / KH 24.10.2016 § 14	Handelsbanken	13 043 000,00	11 743 000,00	28.10.2022
KV 18.10.2004 § 4 / KH 29.11.2004 § 24	FMS Wertmanagement Service	15 800 000,00	10 866 768,00	17.12.2024
KV 10.5.1993, § 7 / KH 18.10.1993 § 14	Valtiokonttori	2 213 353,11	477 660,51	31.8.2021

17 § **Oikaisuvaatimuksen vastine vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 31 / 2018**

VD/10480/03.01.02.01/2017

ML/HN/NJ

Hakija (T.S.) on 12.3.2018 toimittanut Vantaan kaupungille vaatimuksen, jolla hakija vaatii vahinkorahaston asiamiehen 2.3.2018 tekemän päätöksen 31 § / 2018 oikaisemista.

Alun perin hakija on 22.11.2017 esittänyt Vantaan kaupungille vahingonkorvausvaatimuksen, koska hakijan ajoneuvo oli vaurioitunut betoniporsaassa olevan liikennemerkin kaaduttua hakijan auton päälle Keimolantien ja Ruusukvartsinkadun alueella 25.10.2017.

Hakija vaati vahingon korvaamista siten, että Vantaan kaupunki korvaa hakijan vakuutuskorvauksen jälkeen jäävän omavastuuosuuden, yhteensä 200,00 euroa.

Vahinkorahaston asiamies on 2.3.2018 tekemällään päätöksellä hylännyt hakijan esittämän korvausvaatimuksen sillä perusteella, että asiassa ei ole näytetty Vantaan kaupungin tuottamusta.

Nyt käsiteltävässä oikaisuvaatimuksessa hakija vaatii edelleen, että Vantaan kaupungin on suoritettava vahingonkorvausta alkuperäisen vaatimuksen mukaisesti.

Vantaan kaupungin työpäällikkö on 25.10.2017 ja 22.5.2018 antamissaan lausunnoissa todennut, että hakijan vahingonkorvausvaatimuksen perusteella ei voi ottaa kantaa Vantaan kaupungin tuottamukseen, koska hakijan korvausvaatimuksessa ei ole osoitettu, mikä liikennemerkki on kaatunut hakijan auton päälle. Kivistön alueella on useita toimijoita yhtäaikaisesti, joten asiassa jää epäselväksi se, onko kaatunut merkki ollut kaupungin asentama vai jonkun muun alueella toimivan urakoitsijan/rakentajan asentama. Myös vahinkopaikan tarkempi sijaitsi jää epäselväksi.

Vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaan korvausvelvollisuus syntyy sille, joka tahallaan tai huolimattomuudellaan aiheuttaa toiselle vahinkoa. Korvauksen hakijan tulee osoittaa aiheutunut vahinko, vahingonaiheuttajan tuottamus sekä näiden välinen syy-yhteys.

Koska oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu ilmi mitään sellaisia uusia seikkoja, jotka eivät olisi olleet tiedossa jo vahinkorahaston asiamiehen ratkaisua tehtäessä, voidaan todeta vahinkorahaston asiamiehen alkuperäisen päätöksen mukaisesti, että asiassa ei ole riittävällä tavalla näytetty Vantaan kaupungin tuottamusta. Vantaan kaupunki ei vastaa Kivistön alueella operoivien muiden itsenäisten yrittäjien mahdollisesta huolimattomuudesta. Näin ollen näytön puuttuessa oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan lakimies esittää, että hakijan oikaisuvaatimus tulisi hylätä.

Oikaisuvaatimus, vahinkorahaston asiamiehen päätös sekä vahinkorahaston päätöksen valmisteluvaiheessa käytössä ollut lausunto ja muu asiaan vaikuttanut materiaali ovat nähtävänä kokouksessa.

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 17

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään edellä esitetyin perustein hylätä hakijan oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä 31 § 2018.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
vahinkorahaston asiamies Hannele Nordman, puh. 040 682 4975, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

18 § Työllisyyspalvelujen tilojen, alueiden ja irtaimen omaisuuden käyttömaksujen ja korvausten perusteet

7329/02.03.00.00/2018

IL/TS/AK/MT/NJ

Asukaspalvelujen toimialan työllisyyspalveluiden tulosalue vastaa kaupungin työllisyyden edistämisestä ja kehittämisestä, kuntouttavasta työtoiminnasta, tehtäväalueellaan yhteistyöstä valtion hallinnon, yritysten ja kolmannen sektorin kanssa, kaupungin työvalmennustoiminnoista sekä työllisyyden edistämiseen liittyvän toiminnan koordinoimisesta.

Työllisyyspalvelujen itse tuottamien palvelujen, kuten ohjauksen ja valmennustalotoiminnan, lisäksi työllistymistä edistäviä palveluja tuotetaan ostopalveluina järjestöiltä, säätiöiltä, yhdistyksiltä ja yrityksiltä. Ostopalvelut tuottavat muun muassa kuntouttavan työtoiminnan ryhmätoimintaa, maahanmuuttajien ryhmiä, suomen kielen ryhmiä sekä nuorille cv-pajoja ja työnhakukursseja. Lisäksi työllisyyden edistämiseen liittyvää yhteistoimintaa on myös esimerkiksi järjestöillä ja oppilaitoksilla.

Työllisyyspalvelujen tiloja, alueita tai irtaimistoa voidaan luovuttaa ulkopuoliseen käyttöön, mikäli niitä jää käyttämättä oman perustoiminnan lisäksi. Ulkopuolisen käytön edellytyksenä on, että ne liittyvät työllisyyspalveluiden toimintaan tai työllisyyden ja koulutuksen edistämiseen Vantaalla.

Ulkopuoliseen käyttöön luovutettavista työllisyyspalveluiden tiloista, alueista ja irtaimistosta ei ole luovuttamisen perusteisiin liittyvää päätöstä. Perusteiksi esitetään, että niistä peritään käyttökulut kattava käyttömaksu. Työllisyyspalvelujen ostopalvelujen järjestämisestä työllisyyspalveluiden tiloissa peritään tilojen ja irtaimiston käyttömaksu, mikäli sitä ei ole sisällytetty hankintasopimukseen. Lisäksi käyttömaksu peritään yrityksiltä, järjestöiltä, oppilaitoksilta ja muilta tahoilta, jotka käyttävät tiloja omaehtoiseen palveluun tai toimintaan. Tilojen, alueiden tai irtaimiston käyttömaksua ei lähtökohtaisesti peritä työllisyyspalveluiden perustoimintaan liittyvistä rekrytointitilaisuuksista, koulutustapahtumista tai muista vastaavista tilaisuuksista.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 1 §:n kohdan 12 mukaan **kaupunginhallitus** päättää kaupunginjohtajan toimialan ja konserni- ja asukaspalveluiden toimialan asiakas- ja muiden maksujen ja korvausten *perusteista*, lukuun ottamatta kuntalaispalveluiden hallinnoimia tiloja, alueita ja rakennuksia. Apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä päättää tilojen, alueiden, rakennusten, laitosten, toimipisteiden ja irtaimiston *käyttömaksuista ja korvauksista* perusteiden mukaan (hallintosäännön 2 luvun 7 §:n kohdan 4 mukaan). Tulosaluejohtaja päättää tulosalueen hallinnassa olevan irtaimen omaisuuden, tilojen ja alueiden *luovuttamisesta* ulkopuoliseen käyttöön (hallintosäännön 2 luvun 8 §:n kohdan 10 mukaan).

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 18

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan vs:n esitys:
Päätetään, että

a) työllisyyspalvelujen tilojen, alueiden ja irtaimiston luovutuksesta ulkopuoliseen käyttöön peritään käyttökulut kattava käyttömaksu
b) työllisyyspalveluiden tiloja, alueita ja irtaimistoa voidaan luovuttaa ulkopuoliseen käyttöön ilman käyttömaksua, mikäli kyseessä on työllisyyspalveluiden järjestämä rekrytointi-, koulutus- tai muu vastaava tilaisuus.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: työllisyyspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan vs. Iiris Lehtonen; työllisyyspalvelujen johtaja Timo Saari, puh. 043 827 1061; etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

19 § **Allekirjoitettuja kauppakirjoja, luovutuskirjoja, vaihtokirjoja, maankäyttösopimuksia ja esisopimus määräalojen vaihdosta**

VD/7347/10.00.00.00/2018

HP/SO/AV

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala /kiinteistöt ja asuminen tulosalue on ilmoittanut seuraavien kauppakirjojen, luovutuskirjojen, vaihtokirjojen, maankäyttösopimusten ja esisopimuksen määräalojen vaihdosta allekirjoittamisesta:

8.6.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla myydään Vantaan kaupungille Sotungin kylässä sijaitsevasta tilasta Päivärinne n. 136 m2:n suuruinen määräala. (VD/2148/2018)

12.6.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Asunto Oy Vantaan Juhlatie 6:lle Pakkalan kaupunginosan korttelin 51224 tontin nro 7. (VD/2760/2017)

12.6.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle Simonkylän kaupunginosan korttelin 65102 tontin nro 9. (VD/5373/2016)

13.6.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy n. 13 m2:n suuruisen määräalan Nikinmäen kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-401-6-353. (VD/2591/2018)

15.6.2018 on allekirjoitettu maankäyttösopimus/kunnallistekniikan rakentamissopimus Asunto Oy Vantaan Myyrinmutkan kanssa/Asemakaavan muutos nro 002305, kaupunginosa 15. Myyrmäki. (VD/10927/2017)

15.6.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Asunto Oy Vantaan Aurinkokvartsille Kivistön kaupunginosan korttelin 23131 tontin nro 7. (VD/4990/2015)

29.6.2018 on allekirjoitettu maankäyttösopimus ja esisopimus kiinteistöjen luovutuksesta Kiinteistö Oy Vantaan Väritehtaankatu 8:n, SPOKI OY kanssa/Asemakaavan muutos nro 002313, kaupunginosa 62. Jokiniemi. (VD/3093/2018)

3.7.2018 on allekirjoitettu vaihtokirja, jolla Vantaan kaupunki luovuttaa WHT Oy:lle n. 34 m2:n suuruisen määräalan Seutulan kylässä sijaitsevasta kiinteistöstä 92-418-8-67 ja WHT Oy luovuttaa kaupungille n. 55 m2:n suuruisen määräalan Seutulan kylässä sijaitsevasta kiinteistöstä 92-418-8-40. (VD/3966/2018)

5.7.2018 on allekirjoitettu luovutuskirja, jolla Vantaan kaupunki luovuttaa määräosat Asunto Oy Vantaan Sinisafiirille ja Asunto Oy Vantaan Keltasafiirille Kivistön kaupunginosan korttelin 23152 tontista nro 2. (VD/1262/2018)

13.7.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle Koivukylän kaupunginosan korttelin 70112 tontit 1 ja 2.

17.7.2018 on allekirjoitettu luovutuskirja, jolla Vantaan kaupunki luovuttaa määräosat Asunto Oy Kivistön Hermekselle, Poseidonille, Kronokselle ja Heraklesille Kivistön kaupunginosan korttelin 23152 tontista nro 2. (VD/1262/2018)

18.7.2018 on allekirjoitettu luovutuskirja, jolla luovutetaan Vantaan kaupungille n. 204 m2:n suuruinen määräala Tikkurilan kylässä sijaitsevasta kiinteistöstä 92-421-1-771. (VD/6883/2017)

18.7.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Vaisala Oyj:lle n. 10 342 m2:n suuruisen määräalan Vantaanlaakson kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-411-5-97. (VD/8161/2017)

20.7.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Lehto Asunnot Oy:lle Asunto Oy Vantaan Sinisafiiri -nimisen asunto-osakeyhtiön koko osakekannan (10 000 osaketta). VD/8576/2017)

24.7.2018 on allekirjoitettu vaihtokirja, jolla Pääkaupunkiseudun Tonttirahasto Ky luovuttaa kaupungille Tikkurilan kylässä sijaitsevasta tilasta Mäntymäki 92-421-1-366 n. 376 m2:n suuruisen määräalan ja kaupunki luovuttaa yhtiölle Tikkurilan kylässä sijaitsevasta tilasta Koskela 92-421-1-1145 n. 237 m2:n suuruisen määräalan. (VD/1992/2018)

27.7.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla myydään Vantaan kaupungille Rekolan kylässä sijaitseva Metsämaa 2 -niminen tila 92-415-3-132. (VD/5632/2018)

31.7.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Kiinteistö Oy Vantaan Koivupuistontie 11:lle Koivuhaan kaupunginosan korttelin 68104 tontin nro 18. (VD/10001/2017)

7.8.2018 on allekirjoitettu maankäyttösopimus/kunnallistekniikan rakentamissopimus Myyrmäen Huolto Oy:n kanssa/Asemakaavan muutos nro 002305, kaupunginosa 15. Myyrmäki. (VD/10927/2017)

10.8.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Asunto Oy Koivukorso myy Vantaan kaupungille n. 369 m2:n suuruisen määräalan Kirkonkylän kylässä sijaitsevasta KR 39 -nimisestä tilasta 92-407-2-349. (VD/3832/2018)

14.8.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla myydään Vantaan kaupungille Ylästön kylässä sijaitseva tila 92-426-5-68. (VD/4879/2018)

15.8.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla myydään Vantaan kaupungille n. 1 213 m2:n suuruinen määräala Hyrylän kylässä sijaitsevasta tilasta 92-404-1-488. (VD/4215/2018)

17.8.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Pääkaupunkiseudun Tonttirahasto Ky:lle Keimolan kylässä sijaitsevasta Puistoalueet-nimisestä yhteisestä maa-alueesta 92-406-878-2 n. 518 m2:n suuruisen määräalan. (VD/5660/2018)

21.8.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Asunto Oy Vantaan Topaasikuja 11:lle Kivistön kaupunginosan korttelin 23195 tontin nro 1. (VD/7294/2017)

22.8.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Asunto Oy Vantaan Topaasikuja 9:lle Kivistön kaupunginosan korttelin 23195 tontin nro 2. (VD/7294/2017)

23.8.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Ojangon kaupunginosan korttelin 92103 tontin nro 5. (VD/1096/2017)

23.8.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Skanska Talonrakennus Oy myy Vantaan kaupungille Tolkinkylän kylässä sijaitsevasta tilasta 92-422-3-65 n. 90 m2:n suuruisen määräalan. (VD/5465/2018)

23.8.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Asunto Oy Vantaan Tolkinkyläntie 9 myy Vantaan kaupungille Tolkinkylän kylässä sijaitsevasta tilasta 92-422-3-45 n. 2 666 m2:n suuruisen määräalan. (VD/5464/2018)

23.8.2018 on allekirjoitettu luovutuskirja, jolla Vantaan kaupunki luovuttaa Kiinteistö Oy Vantaan Spinelliparkille Kivistön kaupunginosan korttelin 23183 tontin nro 2. (VD/2593/2016)

24.8.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Heikkinen Yhtiöt Oy:lle Koivuhaan kaupunginosan korttelin 68104 tontit nrot 20 ja 21. (VD/5682/2018)

28.8.2018 on allekirjoitettu esisopimus määräalojen vaihdosta Logicor (Space) Topco Oy:n kanssa/asemakaavan muutos nro 002095, Hakkila. (VD/8631/2016)

29.8.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Ripula Oy myy Vantaan kaupungille Keimolan kylässä sijaitsevan tilan Kuhakontu 92-416-3-76. (VD/6403/2018)

30.8.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Suomen valtio/Liikennevirasto myy Vantaan kaupungille Kivistön kaupunginosassa sijaitsevista lunastusyksiköistä 92-871-1-1 n. 2121 m2:n ja n. 3895 m2:n sekä 92-871-1-9 n. 2840 m2:n suuruiset määräalat. (VD/3856/2018)

3.9.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla myydään Vantaan kaupungille Keimolan kylässä sijaitseva Sandbacken-niminen tila 92-406-9-6. (VD/6107/2018)

6.9.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki luovuttaa Murata Electronics Oy:lle määräalat kiinteistöistä 92-17-105-3, 92-17-9901-0 ja 92-17-105-2-M504. (VD/3153/2018)

6.9.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Asunto Oy Vantaan Kookokselle Kivistön kaupunginosan korttelin 23175 tontit nrot 2, 3, 4, 5, 6 ja 7. (VD/286/2015)

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 19

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) merkitä allekirjoitetut kauppakirjat, luovutuskirjat, vaihtokirjat, maankäyttösopimukset ja esisopimus määräalojen vaihdosta tiedoksi kaupunginhallitukselle, ja
b) antaa niistä aiheutuvat täytäntöönpanotoimenpiteet eri tulosyksiköiden suoritettaviksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Ao:t tulosyksiköt

Muutoksenhakuohje: 8.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

20 § **Liikenteen kehitys Vantaalla 2017**

VD/7190/08.00.00.03/2018
HW/MH/SRH/AV

Vantaa liikenne 2017 -selvityksessä esitetään tiivistetyssä muodossa moottoriajoneuvo- ja polkupyöräliikenteen muutoksia Vantaalla. Mukana on myös liityntäliikenteen pysäköintilaskennat ja HSL:ltä saadut bussi- ja lähijunaliikenteen matkustajamäärät.

Tällä hetkellä liikenteen seurantaa automatisoidaan eri osa-alueilla, esimerkiksi nopeusnäyttöjen automaattinen tiedonsiirto, pyöräliikenteen uudet laskimet.

Tekninen lautakunta 11.9.2018 § 11

Kaupungininsinöörin esitys:
Päätetään
a) merkitä tiedoksi selvitys ”Vantaa liikenne 2017” ja kartta ”Autoliikenne Vantaalla 2016/2017
b) lähettää selvitys ja kartta tiedoksi kaupunginhallitukselle
Käsittely: Merkittiin että liikennetietoasiantuntija Suvi Rytkönen-Halonen selosti asiaa kokouksen alussa.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 20

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi selvitys ”Vantaa liikenne 2017” ja kartta ”Autoliikenne Vantaalla 2016/2017”.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- selvitys: Vantaa liikenne 2017
- kartta: Autoliikenne Vantaalla 2016/2017

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 8.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
liikennetietoasiantuntija Suvi Rytkönen-Halonen, puh. 050 314 5598, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaa liikenne 2017

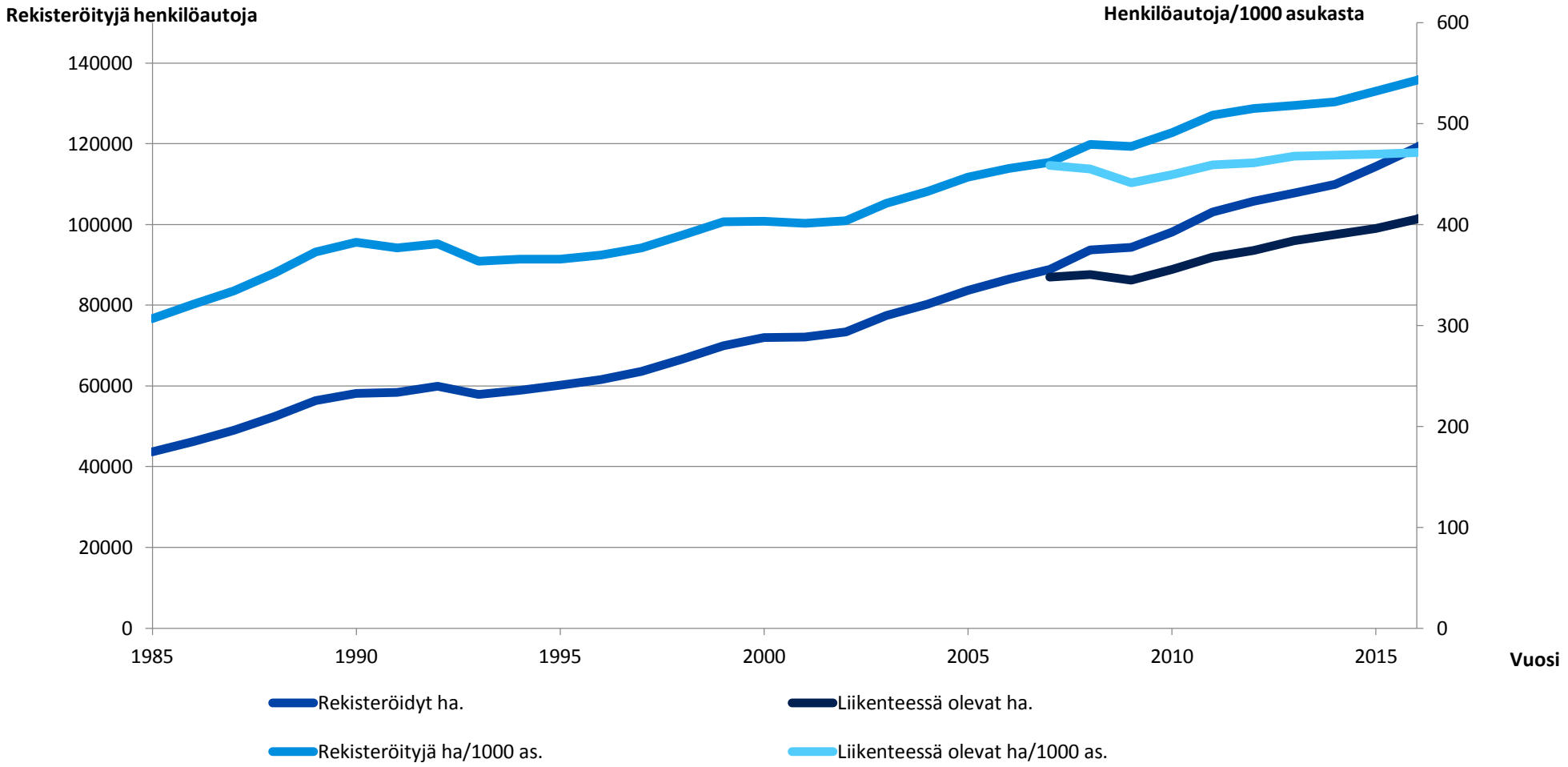
Suvi Rytkönen-Halonen, liikennetietoasiantuntija

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 20 §

Moottoriajoneuvoliikenne 2017

- Kaupungin katuverkolla liikennemäärä nousi 2 % verrattuna vuoteen 2016
- Valtion LAM-pisteissä keskimääräinen liikennemäärä nousi 6 % verrattuna vuoteen 2016
- Autoliikenteensuorite jakautui 81 % maanteille ja 19 % kaupungin katuverkolle
    - Yhteensä 1 670 miljoonaa ajoneuvokilometriä vuodessa
- Henkilöautoja oli rekisterissä 4,3 % enemmän kuin 2016
    - Rekisteröityjä ha./1000 asukasta kohden 2,6 % enemmän kuin 2016
- Liikennekäytössä henkilöautoja oli 3,6 % enemmän kuin 2016
    - 1,5 % enemmän 1000 asukasta kohden kuin 2016
- Liikennekäytössä olevien mopojen ja moottoripyörien määrä laski vuodesta 2016

Henkilöautotiheys 1985–2017

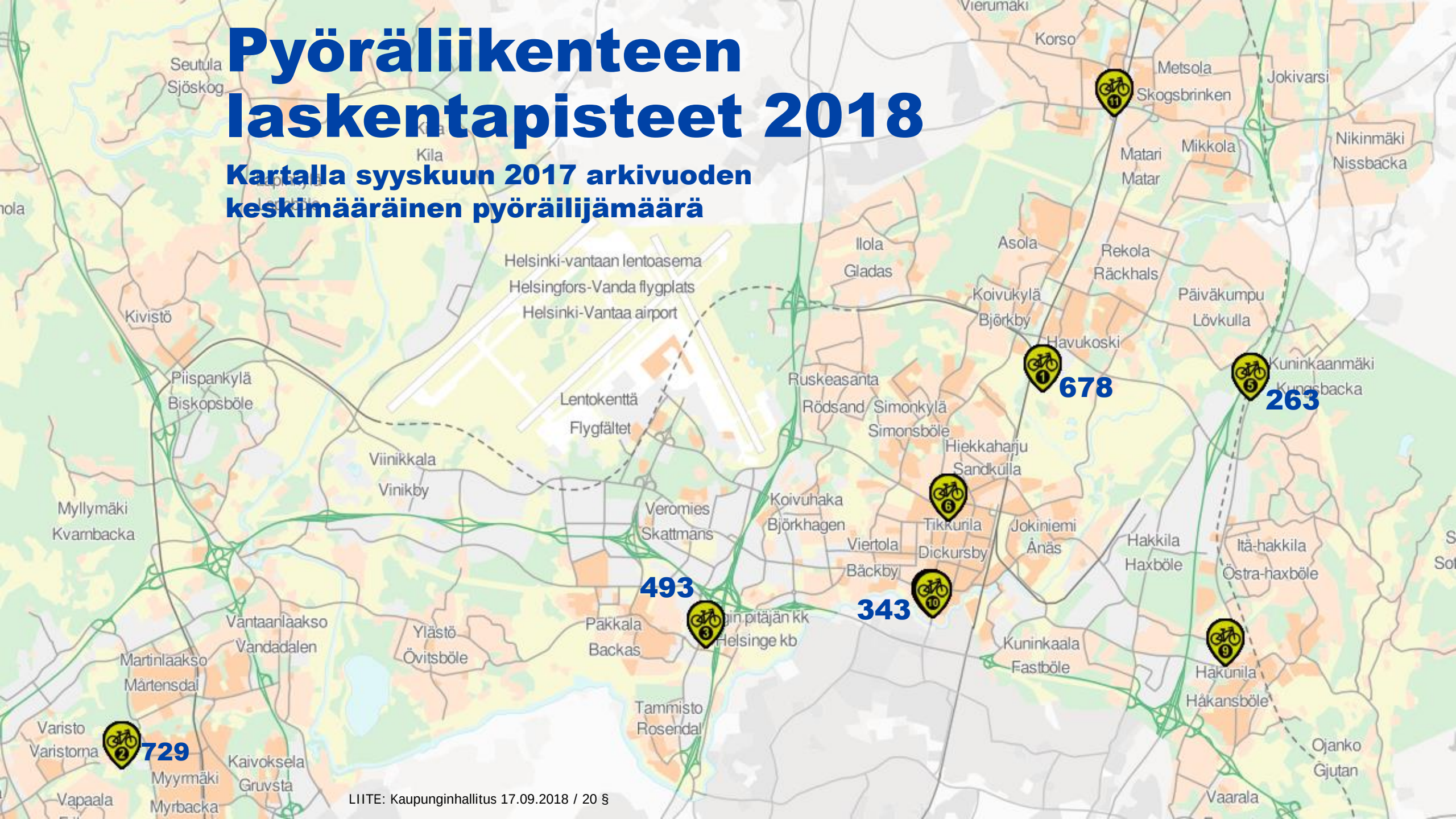


Pyöräliikenne 2017

- Kesällä 2017 uusittiin pyöräliikenteen laskimet, laskentatuloksia on saatavilla vain puolen vuoden ajalta (heinäkuu-joulukuu) ja viidestä laskentapisteestä
- Suosituin pyöräilykuukausi oli syyskuu, 2 510 pyöräilijää/arkipäivä
    - Joulukuussakin vielä 580 pyöräilijää/arkipäivä
- Uudet laskimet tuottavat tietoa reaaliaikaisesti kaikkien saataville
    - kartta.vantaa.fi /liikenne

Pyöräliikenteen laskentapisteet 2018

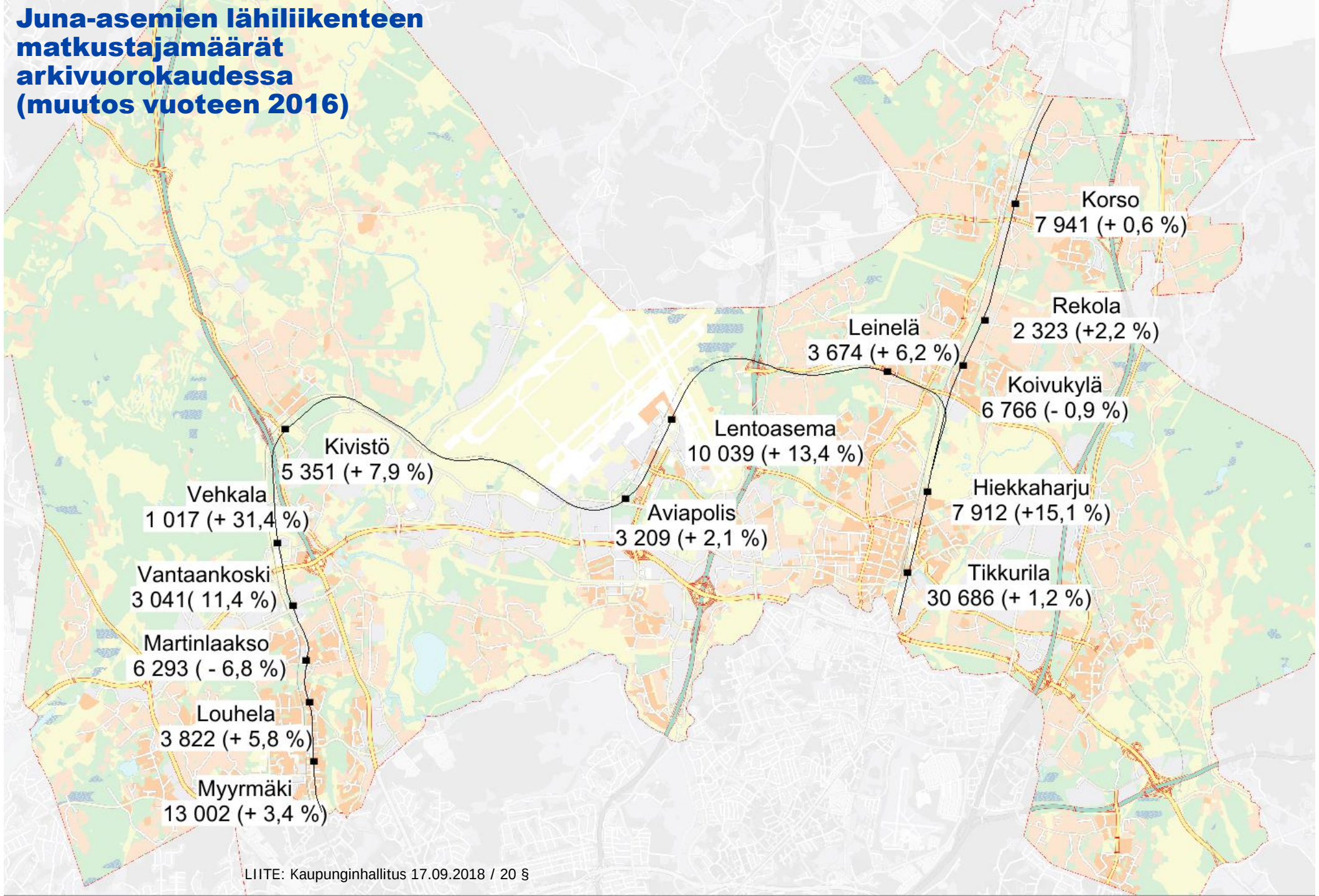
Kartalla syyskuun 2017 arkivuoden keskimääräinen pyöräilijämäärä



Joukkoliikenne 2017

- 85 % vantaalaisista on tyytyväisiä HSL:n järjestämään joukkoliikenteeseen Vantaalla
  - HSL:n asiakastyytyväisyystutkimus kevät 2017
- Vantaan bussipysäkeiltä tehtiin nousuja arkivuorokaudessa keskimäärin 72 070, mikä on 1,1 % vähemmän vuoteen 2016 verrattuna
- Juna-asemien matkustajamäärät nousivat yhteensä 4 %
- Tikkurilan aseman kaukoliikennematkat kasvoivat 31,2 % verrattuna vuoteen 2016
  - Kehäradan avautumisen jälkeen Tikkurilan aseman kaukoliikenteen matkat ovat yli kaksinkertaistuneet

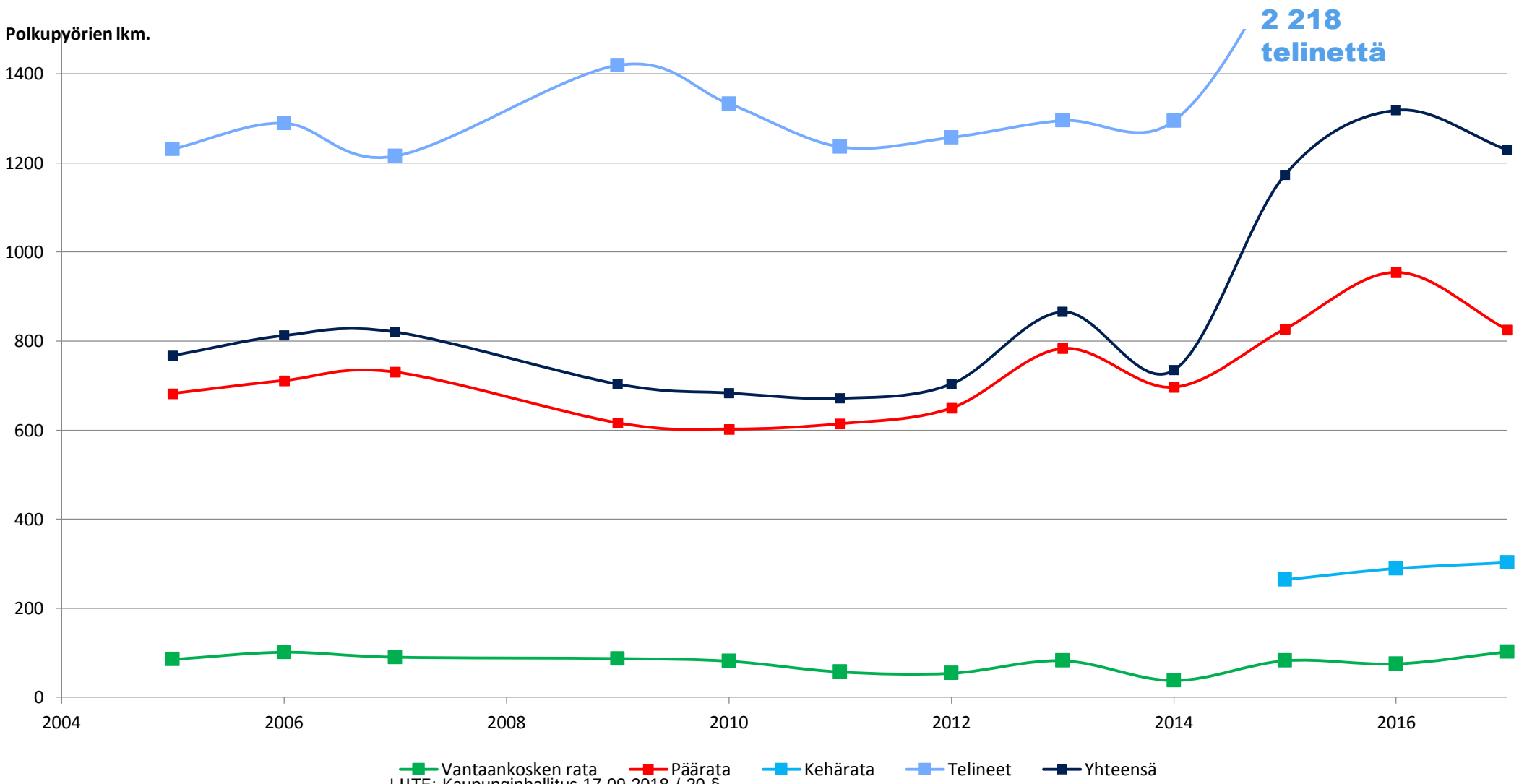
Juna-asemien lähiliikenteen matkustajamäärät arkivuorokaudessa (muutos vuoteen 2016)



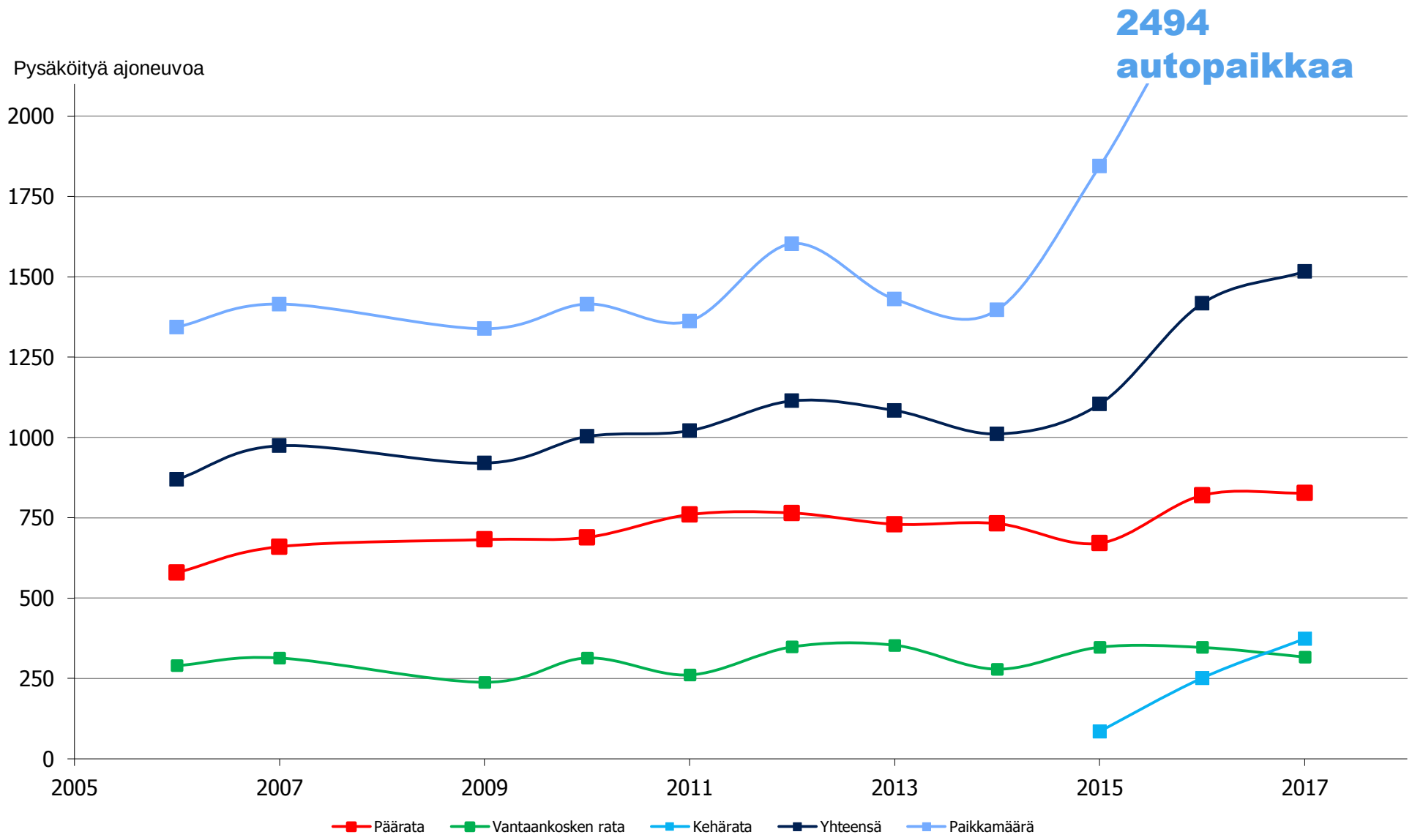
Liityntäliikenne 2017

- Autoja pysäköintiin 2 % enemmän kuin edellisenä vuonna
  - Täyttöprosentti yhteensä 61 %
  - Myyrmäen, Louhelan, Vantaankosken, Hiekkaharjun, Rekolan ja Leinelän asema olivat yli 90 -prosenttisesti täynnä
  - Kehäradan pysäköintimäärät ylittivät Vantaankosken radan pysäköintimäärät
- Polkupyöriä pysäköitiin 7 % vähemmän
  - Täyttöprosentti 55 %
  - Tikkurilan asemalla pysäköidään 44 % kaikista pysäköidyistä polkupyöristä
  - Kaikilla Vantaan juna-asemilla on runkolukittavat pyörätelineet

Pysäköidyt polkupyörät sekä telineet juna-asemilla 2005 - 2017



Pysäköidyt autot asemilla 2005 - 2017



Vantaan liikenne 2017

- Vuonna 2017 Vantaan katuverkolla ei tapahtunut suuria muutoksia
- Suurimpana hankkeena lähdettiin edistämään Vantaan ratikkaa, jonka yleissuunnitelman aloittamisesta tehtiin päätös marraskuussa 2017
- Valtakunnallisen henkilöliikennetutkimuksen (2016) tulokset valmistuivat
    - Joukkoliikenteen kulkutapaosuus kasvoi 7 %-yksikköä
    - Pyöräilyn kulkutapaosuus kasvoi neljästä viiteen prosenttiin
    - Edellinen tutkimus 2010-2011
- Liikenteen seurantaa automatisoidaan eriosa-alueilla, esimerkiksi nopeusnäyttöjen automaattinen tiedonsiirto, pyöräliikenteen uudet laskimet

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 20 §

Autoliikenne Vantaalla 2016/2017

Liikennemäärät
- 1 – 6 200
- 6 201 – 10 000
- 10 001 – 35 000
- 35 001 – 95 000

1 300 - m.ajon./arkivrk.
2 210 - liikennemäärä 2016

Liikennetiedot: Vantaan kaupunki ja Ely
Tietojen käsittely: Vantaan kaupunki

21 § **Oikaisuvaatimus koskien kaupunginhallituksen 28.5.2018 § 26 päätöstä / Vuokrattujen pientalotonttien tarjoaminen vuokraoikeuden haltijoiden lunastettavaksi vuosina 2018 ja 2019**

VD/2077/10.00.02.00/2018

HP/MH/JL/AV

Esitetään oikaisuvaatimusten hylkäämistä koskien vuokrattujen pientalotonttien tarjoamista vuokraoikeuden haltijoiden lunastettavaksi vuosina 2018 ja 2019.

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 26 päätti, että vuokrattujen pientalojentonttien haltijoilla on oikeus lunastaa tontti omaksi kaupunginhallituksen vahvistamalla lunastushinnalla.

Kaupunginhallituksen päätöksestä on tehty kaksi oikaisuvaatimusta, joissa on todettu, että lunastushinnat tulevat kohtuuttomaksi verrattuna vuosien 2015, 2016 ja 2017 lunastushintoihin.

Kaupunginhallituksen päättämiä lunastushintoja ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa. Lunastusmenettely on kaupungin tarjoama lisäetu, jonka vuokraoikeiden haltija voi halutessaan käyttää. Lunastusta koskeva hinnoittelu on kaupungin maapolitiikan mukainen ja perusteltu kaupunginhallituksen päätöksessä.

Oikaisuvaatimuksissa ei ole esitetty mitään sellaista, jonka vuoksi tehtyä päätöstä tulisi muuttaa.

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 21

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään hylätä oikaisuvaatimukset esittelyosassa esitetyin perustein.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Oikaisuvaatimus 1 (sis. henkilötietoja)
- Oikaisuvaatimus 2 (sis. henkilötietoja)

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
tontti-insinööri Juho Lumme, puh 043 8269117, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 27.6.2018
Dn:o VD/2077/10.00.02.00/2018

[redacted]

Lähettäjä: [redacted]
Lähetetty: 27. kesäkuuta 2018 14:31
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo
Kopio: [redacted]
Aihe: Oikaisuvaatimus Vantaan päätökseen VD/2077/10.00.02.00/2018 (Vuokrattujen pientalotonttien tarjoaminen vuokraoikeuden haltijoiden lunastettavaksi vuosina 2018 ja 2019) 27.6

Oikaisuvaatimus Vantaan päätökseen VD/2077/10.00.02.00/2018 (Vuokrattujen pientalotonttien tarjoaminen vuokraoikeuden haltijoiden lunastettavaksi vuosina 2018 ja 2019):

Vuokratontin [redacted] ([redacted]) lunastushinta on vaarassa nousta vielä voimaan saattamattoman Vantaan päätöksen VD/2077/10.00.02.00/2018 perusteella kohtuuttomaksi verraten vuosien 2015-2016-2017 lunastushintoihin.

Em. päätöksellä lunastushinnan nostoprosentti nousisi yli 100 prosenttia vuoden 2017 vastaavasta ja käytännössä estäisi tontin lunastuksen omaksi.

Tontilla ollut Vantaan kaupungin rappiolle päästämä talo on aikanaan ostettu markkinahinnalla, jonka osana on huomioitu silloinen tontin lunastushinta ja lunastushintojen kehitys. Talon kunnostus on tehty tarkan markan budjetilla ja suunnitelmissa/budjetissa ollut omaksi lunastus jäisi haaveeksi mikäli em. Vantaan päätös tulisi voimaan.

Tonttien lunastushinnan asettaminen markkinahinnan tasolle kohtuullisen ajan esim. vuokrasopimuksen jäljellä olevan voimassaolo ajan kuluessa olisi mahdollisesti Vantaan ja vantaalaisten etu.

[redacted] asiamiehenä ja Vantaan asukkaana oikaisuvaatimuksen tekee:
[redacted]

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 27.6.2018
Dn:o VD/2077/10.00.02.00/2018

[redacted]

Lähettäjä: [redacted]
Lähetetty: 27. kesäkuuta 2018 14:51
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo
Aihe: Ryhmä oikaisuvaatimus Vantaan päätökseen VD/2077/10.00.02.00/2018 (Vuokrattujen pientalotonttien tarjoaminen vuokraoikeuden haltijoiden lunastettavaksi vuosina 2018 ja 2019) 27.6

Ryhmä oikaisuvaatimus Vantaan päätökseen VD/2077/10.00.02.00/2018 (Vuokrattujen pientalotonttien tarjoaminen vuokraoikeuden haltijoiden lunastettavaksi vuosina 2018 ja 2019):

Vantaan vuokratonttien lunastushinta on vaarassa nousta vielä voimaan saattamattoman Vantaan päätöksen VD/2077/10.00.02.00/2018 perusteella kohtuuttomaksi verraten vuosien 2015-2016-2017 lunastushintoihin.

Em. päätöksellä lunastushinnan nostoprosentti nousisi joissain tapauksissa yli 100 prosenttia vuoden 2017 vastaavasta (suuresta 22 %-yksiköstä nousu yli 50%-yksikköön).

Oikaisuvaatimuksen tueksi kerätään paraikaa nimilistaa, joka toimitetaan Vantaalle pyydettäessä.

Oikaisuvaatimuksen takana olevat vantaalaiset nimilistan kerääjät:

- Allekirjoittanut asiamies
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

Asiamies
[redacted]

22 § **Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle asemakaavamuutoksesta nro 002120 / Vapaala ja tonttijakoehdotuksesta tehdyistä valituksista**

KA/3872/10.02.04.01/2010
HP/TLa/TKa/PK/AV

Vantaan kaupunginvaltuusto on 28.5.2018 § 8 päättänyt hyväksyä 16.4.2018 päivätyn asemakaavamuutos- ja tonttijakoehdotuksen 002120 / Vapaala. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä on tehty kolme valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen.

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa asioissa 03926/18/4103, 03927/18/4103 ja 03972/18/4103. Lausuntoa pyydettiin 14.9.2018 mennessä. Lausunnon antamiseen on annettu lisäaikaa 1.10.2018 asti. Lausunnossa esitetään, että valitukset tulee hylätä aiheettomina.

Asemakaavamuutoksessa 002120 Vapaalan puisto kaavoitettiin asumiskäyttöön. Alueelle kaavoitettiin kuusi pientalotonttia. Vapaala on Myyrmäen aluekeskuksen lähin pientaloalue, joten sen tiivistäminen ja täydentäminen on perusteltua.

Valituksissa keskityttiin erityisesti Vapaalan puiston virkistyskäyttö- ja maisemalliseen arvoon, joka valittajien mukaan kadotetaan asemakaavamuutoksen myötä. Kaava-alueen vastapäätä, Vapaalantien itäpuolella, on isokokoinen Ilpolanpuisto, joka jatkossa palvelee alueen asukkaiden virkistyskäytössä.

Valituksissa tuotiin esille myös alueella kasvava rauhoitettu kasvi. Kasvi tullaan siirtämään toiseen kasvupaikkaan, eikä se estä rakentamista luonnonsuojelulain 48 §:n mukaisesti. Ympäristökeskus on tehnyt kasvinsiirtoja menestyksekkäästi aiemmin vastaavanlaisissa tapauksissa.

Asemakaavaa varten tehdyt selvitykset ovat riittävät. Kaavan valmistelusta on tiedotettu ja muutoksesta on jätetty sen eri vaiheissa useita muistutuksia. Asemakaava on voimassaolevan yleiskaavan ja maakuntakaavan mukainen ja valmisteltu ja laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ja täyttää lain vaatimukset. Myös kaavan valmistelijat täyttävät maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen vaatimukset kaavanlaatijoiden pätevyydestä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 4 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää lausunnon antamisesta kaupunginvaltuuston päätöksestä tehtyyn valitukseen, jos kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätökseen. Koska kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätökseen, on sen tehtävänä antaa nyt pyydetty lausunto.
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kaupunkisuunnittelussa ja kiinteistöt ja asuminen -tulosalueella on valmisteltu hallinto-oikeudelle annettava lausunto.

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 22

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa Helsingin hallinto-oikeudelle liitteen mukainen lausunto asemakaavamuutoksesta 002120 / Vapaala ja tonttijaosta tehtyihin valituksiin.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:
- Vantaan kaupunginhallituksen lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle / Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 9.8.2018 asioissa 03926/18/4103, 03927/18/4103, 03972/18/4103
- Valitukset asemakaavamuutoksen 002120 / Vapaala ja tonttijaon hyväksymispäätöksestä (henkilötiedot poistettu)

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 8.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
lakimies Paula Kovari, puh. 044 206 9355, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 9.8.2018 asioissa 03926/18/4103, 03927/18/4103, 03972/18/4103

Vantaan kaupunginhallituksen lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt kaupunginhallitusta hankkimaan valituksen johdosta kaupunginvaltuuston lausunnon. Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 4 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää lausunnon antamisesta kaupunginvaltuuston päätöksestä tehtyyn valitukseen, jos kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätökseen.

Kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätökseen, ja toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Oikeusvaikutteinen yleiskaava

Asemakaavamuutos perustuu oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 17.12.2007 ja jonka tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen, ei kaupunkirakenteen laajentaminen eikä hajarakentaminen. Yleiskaavan selostuksessa (s. 67) kaava-alue on esitetty täydennysrakentamiskohteena.

Täydennysrakentamisselvitys

Kaavoituksen pohjaksi on laadittu myös Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteet ja täydennysrakentamisselvitys, jossa puisto on katsottu ei-merkittäväksi osaksi viheralueverkostoa, jonka rakentaminen on reunaehdot huomioiden mahdollista. Täydennysrakentamisselvityksessä ei virheellisesti ole huomioitu tarpeetonta katualuetta, joten alueelle mahtuu hyvin kuusi tonttia, kuten kaavoituksessa on ollut.

Viheralueet, avokalliot ja katualue

Kaavassa on määritelty istutus- ja kallioalueita. Tonteista suurin osa jää rakentamatta, joten vehreydelle jää tilaa. Rajatun kaava-alueen viheralueella ei ole erityistä yleistä merkitystä ja alue sopii sijainniltaan erinomaisesti asuntorakentamiseen. Vapaalaan jää isompia puistoja, kuten Vapaalantien itäpuolelle Ilpolanpuisto. Lisäksi Vapaalaa reunustavat laajemmat virkistysalueet: Vapaalan liikuntapuisto, Vapaalanmetsä ja Myyrmäenmetsä. Katualueelle uusien tonttien puolelle mahtuu jalankulku-pyörätie ja reunavyöhyke (lumitila). Lisäksi Vapaalantien itäreunaan jää nykyinen jalankulku-pyörätie.

Kaavoitusprosessi

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin, julkaistiin ja postitettiin 20.9.2010. Saadut mielipiteet ovat olleet kokonaisina kaavaselostuksessa ja muistutukset kokonaisina erillisenä liitteenä mukana kaavan päätöksenteossa. Naapurit on otettu huomioon paitsi

pohjoisimman talon matalammassa kerrosluvussa (1) ja rakennusoikeudessa (120 k-m2), myös tonttitehokkuudessa.

Aluearkkitehti ja kaupunkisuunnittelujohtaja ovat MRL 10 §:n ja MRA 3 ja 107 §:n mukaisesti päteviä ja kokeneita. Kaupunkisuunnittelulautakunnan lisäksi sekä kaupunkisuunnittelujohtaja että aluearkkitehti ovat käyneet paikalla tutustumassa kaava-alueeseen ja että kaavaselostuksessa on valokuvia paikalta.

Tonttitehokkuus

Kolmen pohjoisimman As Oy Vantaan Vivekan tonttiin rajoittuvan tontin tonttitehokkuus on e = 0,23, kun Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteissa (KH 11.12.2017) tonttitehokkuudeksi on esitetty e = 0,25 ja kaava-alueen keskitehokkuus on e = 0,27, mikä esiintyy myös samassa korttelissa pohjoisempana. Vain kolme tonttia merkitsisi näin keskeiselle paikalle alhaista tonttitehokkuutta e= 0,14. Vapaalan pientalotonteilla esiintyy myös tehokkuuksia e = 0,35 (Sahatie 9), e = 0,36 (Kaavintie 24) ja e = 0,42 (Höylätie 20).

Rauhoitettu kasvi

Alueella kasvaa *masmalo* (*Anthyllis vulneraria*), joka on LSL 42 §:n ja luonnonsuojeluasetuksen (160/1997, LSA) 29 §:n mukaisesti rauhoitettu kasvi, mutta LSL 48 §:ssä tarkoitetulla tavalla masmaloesiintymä ei estä alueen käyttämistä rakennustoimintaan eikä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä. LSL 48 §:n mukaan rauhoitettuja kasveja on vältettävä vahingoittamasta tai häiritsemästä, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Kasvin siirtoa varten tehdään siirtosuunnitelma ja siirto toteutetaan ennen tontin myymistä ja rakentamista. Myös Vapaalan täydennysrakentamisselvityksessä on todettu, että kasvi voidaan tarvittaessa siirtää kasvamaan toiseen paikkaan.

Yhteenveto

Asemakaavaa varten tehdyt selvitykset ovat riittävät. Kaavan valmistelusta on tiedotettu ja muutoksesta on jätetty sen eri vaiheissa useita muistutuksia. Asemakaavamuutos on voimassaolevan yleiskaavan ja maakuntakaavan mukainen ja se on valmisteltu ja laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ja täyttää lain vaatimukset. Valitukset kaavamuutoksesta ovat aiheettomia ja ne tulee hylätä kokonaisuudessaan.

Vantaan kaupunginhallitus

03927/18/4103

aika 09.07.2018 15:30:44

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
09. 07. 2018
HELSINGFORS FÖRVALTNINGSDOMSTOL

Vastaanottaja: "helsinki.hao@oikeus.fi" <helsinki.hao@oikeus.fi>,
Kopio:
Aihe: Fw: Asemakaavamuutos nro 002120 / Vapaalantie 10 / Valitus koskien Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöstä ko. asiassa

Olen saanut Vantaan kaupungilta oheisen sähköpostin. Valitettavasti en ole tähän mennessä löytänyt selkeää päivämäärää milloin valitus tulisi viimeistään jättää. kertoi minulle puhelimessa että viimeinen jättöpäivä on 13.7.2018. varmuuden vuoksi jätän valituksen jo tänään.
Varsinainen alustava valitus tulee erillisessä sähköpostissa heti tämän jälkeen. Koska käytettävissä ollut aika on ollut hyvin niukka niin pyydän että saan täydentää valitusta ainakinheinäkuun loppuun asti.

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Gesendet: Montag, 25. Juni 2018, 10:55:28 OESZ
Betreff: Asemakaavamuutos nro 002120 / Vapaalantie 10

Hei,

Liitteenä pyytämänne asiakirjat.

Löytyvät myös alla olevan linkin takaa.

http://tweb.vantaa.fi/ktwebbin/dbisa.dll/ktwebscr/epjattn_tweb.htm?+id=1449966

Vantaan kaupunki

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Kaupunkisuunnittelu / tietopalveluyksikkö

Kielotie 28

01300 Vantaa


002120_Valitusosoitus.pdf

002120_Lausuntojen_yhteenveto.pdf

002120_Muistutusten_yhteenveto.pdf

002120_Pöytäkirja.pdf

002120_Äänestyspöytäkirja.pdf

002120_Asemakaavaselostus.pdf

002120_Täydennysrakentamisselvitys.pdf

Vantaa

Asemakaavamuutos nro 002120 ja tonttijako, 13 Vapaala / Vapaalantie 10

KA/3872/10.02.04.01/2010
TLA/TKA/SRU/ET/MKU/ET/AV, HY-L

Vapaalantie 10c:n kohdalle kaavoitetaan kuusi omakotitonttia puiston ja tarpeettoman leveän katualueen paikalle. Kaavamuutos on yleiskaavan, maapoliittisten linjausten ja Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteiden mukainen. Vapaalantien itäpuolella on laajempi Ilpolanpuisto.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 13005 kaupunginosassa 13 Vapaala.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa puisto- ja katualueita.

Tonttijako koskee osaa korttelista 13005.

Alueen sijainti
Vapaalantie 10c

Kaavan hakija
Vantaan kaupunki, kiinteistöt ja asuminen

Maanomistus
Vantaan kaupunki

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaava on tehty kaupungin omana työnä.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen.

Kaupunginhallitus 11.12.2017 hyväksyi Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteet, joissa on katsottu, että tämä puisto ei ole merkittävä osa viheralueverkostoa ja rakentaminen on reunaehdot huomioiden mahdollista. Tonttitehokkuudeksi on esitetty e = 0,25. Suunnitteluperiaatteissa on tarkasteltu rakentaminen ja puistojen riittävyys koko kaupunginosan laajuudella.

Alueella on avokalliota ja sekametsää. Maaperältään alue on kalliota ja moreenia. Naapuritonteilla on pientaloja, paitsi eteläpuolella kerrostaloja. Vastapäätä on laajempi Ilpolanpuisto.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutos
Asemakaavamuutoksessa puisto- ja katualueita muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi AO. Vapaalantien katualue on tarpeettoman leveä.

Rakennusoikeutta annetaan kuudelle 120–170 k-m²:n suuruiselle omakotitalolle, yhteensä 950 k-m². Tällöin tonttitehokkuudeksi muodostuu keskimäärin e = 0,27 (vaihtelee e = 0,23 ... 0,36), mikä on sama

kuin aiemmin Ilpolantien ja Kierretien väliin kaavoitetuilla tonteilla (Kv 20.5.2013). Naapuritonteilla tonttitehokkuudet ovat e = 0,20 ja 0,29. Eteläpuolella on myös kerrostalotontti (e = 0,65).

Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi annetaan kaksi, paitsi pohjoisimmalla tontilla yksi.

Rakennukset kaartuvat kadun mukaan ja ne kehystävät vastapäistä kalliomäkeä. Rakennukset ovat tiilitaloja, kuten viereisetkin talot.

Kullekin tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon. Asemakaava sallii myös sellaisia liike-, toimisto- ja työtiloja, jotka eivät häiritse asumista, enintään 25 % rakennusoikeudesta.

Kaikki tontit liittyvät valmiiseen katuun. Alueen molemmissa päissä on valmis kunnallistekniikka, mutta tontitus edellyttää jonkin verran uuden kunnallistekniikan ja puuttuvan jalkakäytävän rakentamista.

Alueella kasvaa *masmalo* (Anthyllis vulneraria), joka on luonnonsuojelulain 42 §:n ja -asetuksen 29 §:n mukaisesti rauhoitettu kasvi, mutta luonnonsuojelulain 48 §:n mukaan tämä ei estä alueen käyttämistä rakennustoimintaan. Rauhoitetut kasvit voidaan myös siirtää uuteen kasvupaikkaan ennen tonttien myymistä.

Alue liittyy katuun ja sopii hyvin pientalotonteiksi. Vastapäätä on laajempi virkistysalue, Ilpolanpuisto.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 20.9.2010.
Mielipiteet pyydettiin 27.10.2010 mennessä.
Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä MRL 62 § mukaisesti 3.10. – 1.11.2011.
Kaavatilaisuudet pidettiin paikalla 4.10.2010 ja Rajatorpan koululla 5.10.2011.

Mielipiteissä mm.
- vastustettiin puiston rakentamista,
- esitettiin, että rakentamista tulisi vähemmän ja matalampana,
- huomautettiin, että alueella kasvaa rauhoitettu kasvi (masmalo),
- huomautettiin pysäköintijärjestelyistä,
- Asunto Oy Vantaan Viveka ja sen asukkaat ilmoittivat, että heille oli myyty asunnot puiston vierestä,
- naapuri ilmoitti, että on hoitanut puistoa.

Kaikki mielipiteet vastineineen on kaavaselostuksessa.

Mielipiteiden johdosta suunnitelmaa on tarkennettu niin, että pohjoisin talo on pienempi ja yksikerroksinen ja autot voi kääntää tonteilla. Tonttimäärää ei kuitenkaan ole vähennetty, koska tontit eivät ole kaupunkitonteiksi erityisen pieniä ja ne liittyvät rasitteettomina valmiiseen katuun.

Käsittelyt
Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.11.2012 jätti asian pöydälle.
Asia poistettiin kaupunkisuunnittelulautakunnan 26.11.2012 listalta.
Kaupunginhallitus 11.12.2017 hyväksyi Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteet, mihin on järjestetty erillinen osallistuminen ja vuorovaikutus.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 22.9.2014), joiden mukaan kaavoitetaan ensi sijassa kaupungin maata ja joissa luovutettavien pientalotonttien määrää on päätetty lisätä. Kaava tuottaa kaupungin maalle asuntokerrosalaa 950 k-m2, yhteensä kuusi pientalotonttia. Naapuritonttien tonttitehokkuudet ovat e = 0,20 ja e = 0,29.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.12.2017 § 19

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.12.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002120 ja tonttijakoehdotus, 13 Vapaala / Vapaalantie 10,
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.1. - 22.2.2018. Tällöin jätettiin kuusi muistutusta, joissa vastustettiin rakentamista ja tonttitehokkuutta.

Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde. Keskimääräinen tonttitehokkuus e = 0,27 vastaa rakentamista samassa korttelissa Ilpolantien ja Kaavintien välisellä täydennysrakentamisalueella. Lisäksi tämä täydennysalue sijaitsee lähinnä Vapaalan palveluita.

Muistutukset ja vastineet ovat liitteenä.

Kaavalausunnot
Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot.
Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 1 kpl.
HSY ilmoitti saman kuin kaavaselostuksessa eikä ollut huomautettavaa.

Tehdyt tarkistukset
Kaavaan on lisätty kallioalue ja istutusalue naapuritontteja vastaan.
Poistettu puuaitamääräys paitsi Vihdintietä vastaan.
Lisätty tontille 22 liittymäkielto Vapaalantien ja Kierretien risteyksestä.
Kaavaselostusta on tarkistettu.
Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Valtiolla on alueella noin 120 m²:n omistus, mihin kaupungilla on lunastusoikeus tontin vähäisempänä osana.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.4.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002120 ja tonttijakoehdotus, 13 Vapaala / Vapaalantie 10.

Käsittely:
Varapuheenjohtaja Raja-Aho esitti asian hylkäämistä. Jäsen Lehmuskallio kannatti tehtyä hylkäysesitystä. Jäsen Räsänen kannatti kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavan kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat varapuheenjohtaja Raja-Ahon hylkäysesitystä, äänestävät ei.

Äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Eklund, Forsberg, Merelä, Mäkelä, Räsänen, Silvennoinen-Hiisku, Valtanen, Vanhanen, Ala-Kapee-Hakulinen) ja 7 ei-ääntä (Kärki, Lehmuskallio, Lind, Nguyen, Päärni, Raja-Aho, Åstrand). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Kaupunginhallitus 23.4.2018 § 21

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset, ja
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.4.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002120 ja tonttijakoehdotus, 13 Vapaala / Vapaalantie 10.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 28.5.2018 § 8

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään hyväksyä 16.4.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002120 ja tonttijakoehdotus, 13 Vapaala / Vapaalantie 10.
Käsittely:
Valtuutettu Irja Ansalehto-Salmi esitti asian käsittelyn aikana valtuutettu Jouko Jääskeläisen kannattamana asian palauttamista takaisin valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat palautusesitystä, äänestävät ei.
Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 44 jaa-ääntä ja 20 ei-ääntä, joten puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 16.4.2018
- Muistutukset ja vastineet 16.4.2018
- Lausunnot ja vastineet 16.4.2018
- Vapaalan pientaloalueen täydennysrakentamisselvitys, 014300, (12.9.2016) tarkistettu 2.10.2017
- Äänestyspöytäkirja 28.5.2018 § 8

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kokousraportti

Kaupunginvaltuuston kokous 28.5.2018

Asialista

28.5.2018 Asia 8

19:26 Asemakaavamuutos nro 002120 ja tonttijako, 13 Vapaala / Vapaalantie 10

Aika	Aihe	Jaa	Ei	Tyhjä	DNPV
19:41	Asian käsittelyn jatkaminen = jaa, palautus=ei	44	20	0	0

Kokousraportti

Kaupunginvaltuuston kokous 28.5.2018

Äänestyksen tiedot

Kokous:	Kaupunginvaltuuston kokous 28.5.2018
Agendan nimi:	Asia 8
Äänestyksen nimi:	Asian käsittelyn jatkaminen = jaa, palautus=ei
Äänestyksen aihe:	Asemakaava, Vapaala
Äänestys alkoi:	28.5.2018 19:41:50
Äänestys päättyi:	28.5.2018 19:43:07

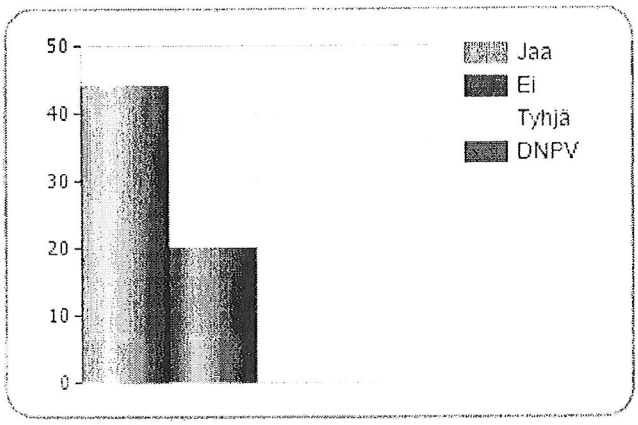
Äänestystulokset

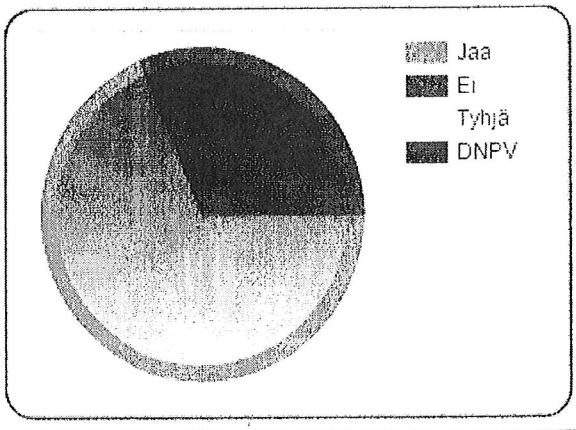
Osallistujat:

Paikalla	64	

Äänet:

Jaa	44	68,7%
Ei	20	31,3%
Tyhjä	0	0%
DNPV	0	0%

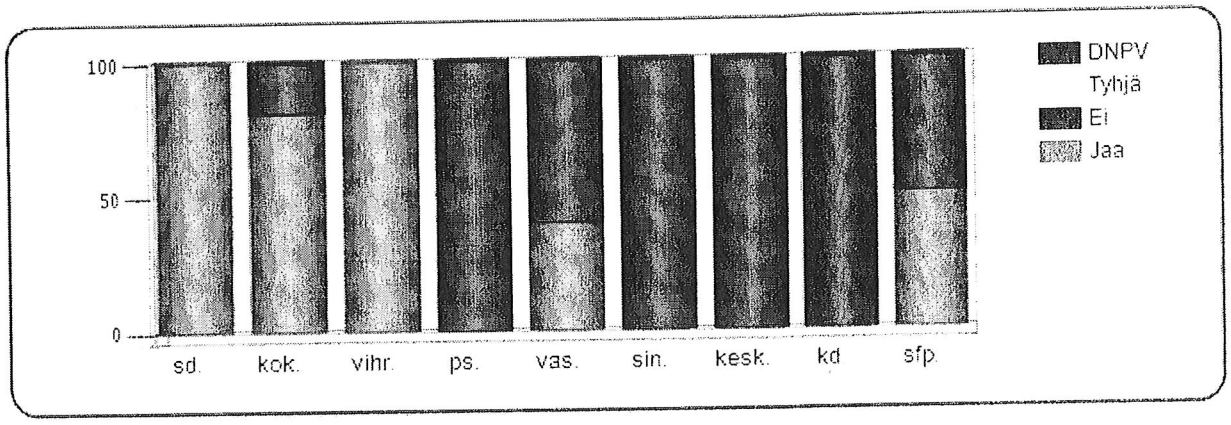




Kokousraportti

Kaupunginvaltuuston kokous 28.5.2018

Joukkoäänestys



kd.

Jaa	0
Ei	2
Tyhjä	0
DNPV	0

kesk.

Jaa	0
Ei	3
Tyhjä	0
DNPV	0

kok.

Jaa	13
Ei	3
Tyhjä	0
DNPV	0

ps.

Jaa	0
Ei	5
Tyhjä	0
DNPV	0

sd.

Jaa	17
Ei	0
Tyhjä	0
DNPV	0

sfp.

Jaa	1
Ei	1
Tyhjä	0
DNPV	0

sin.

Jaa	0
Ei	3
Tyhjä	0
DNPV	0

vas.

Jaa	2
Ei	3
Tyhjä	0
DNPV	0

vihr.

Jaa	11
Ei	0
Tyhjä	0
DNPV	0

Kokousraportti

Kaupunginvaltuuston kokous 28.5.2018

Yksilölliset äänestystulokset

Jaa	
Ala-Kapee-Hakulinen	sd.
Atiye	vihr.
Bruun	sd.
Bulut	vihr.
Edelmann	kok.
Eklund	sd.
Eskelinen	sd.
Heiskanen	sd.
Juurikkala	vihr.
Kanerva	kok.
Karlsson	sfp.
Kasonen	kok.
Kaukola	sd.
Kauppinen	vihr.
Kiljunen	sd.
Kortesalmi	kok.
Kostilainen	vihr.
Kurki	kok.
Kuusela	vihr.
Kähärä	sd.
Laakso	sd.
Laakso	vihr.
Lepistö	kok.
Letto	sd.
Lindblad-Palo	sd.
Lindtman	sd.
Lyyra	kok.
Multala	kok.
Mölsä	sd.
Norrena	vihr.
Orlando	kok.
Orpana	kok.
Rautavaara	vihr.
Rokkanen	kok.
Rämö	vihr.
Räsänen	sd.
Sainio	sd.
Sillanpää	vas.

Silvennoinen	vihr.
Särkelä	sd.
Tahvanainen	sd.
Tyystjärvi	vas.
Weckman	kok.
Virta	kok.
Ei	
Ansalehto-Salmi	kesk.
Auvinen	sin.
Eerola	vas.
Hirvonen	kesk.
Jääskeläinen	vas.
Jääskeläinen	kd.
Jääskeläinen	sin.
Kaira	kok.
Kärki	ps.
Lehmuskallio	kok.
Lundell	ps.
Malmi	sin.
Mäkilaine	ps.
Niikko	ps.
Raja-Aho	kok.
Saramo	vas.
Tuomela	kd.
Vahvelainen	ps.
Vähäkangas	kesk.
Åstrand	sfp.

Vantaa

Muutoksenhakuohje 1. Valitusosoitus

Valitusoikeus

Valtuuston päätökseen haetaan muutosta valittamalla.

Valituksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen

Rakennuskiellon määräämistä koskevassa asiassa valituksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- viranomainen, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Sen lisäksi päätökseen, joka koskee **yleiskaavan, asemakaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä**, valituksen saa tehdä

- Uudenmaan ympäristökeskus ja muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa,
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä tai rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia sekä
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että:

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä;
- valtuusto on ylittänyt toimivaltansa; tai
- päätös on muutoin lainvastainen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle**.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista.

- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä. Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan taikka rakennuskieltoa koskevan päätöksen katsotaan kuitenkin tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7 päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää tai nähtäville asettamispäivää ei lueta määräaikaan.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valituskirjelmän sisältö

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta

- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valituskirje on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle Helsingin hallinto-oikeudelle viraston aukioloaikana.

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille ennen valitusajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös faksina tai sähköpostina.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Viranomaiselle saapunutta sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa.

Yhteystiedot:
Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Puhelin: 0295642000
Faksi: 0295642079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Virka-aika: klo 8.00 – 16.15

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOS 002120
VAPAALANTIE 10
13. VAPAALA
LAUSUNNOT JA VASTINEET
16.4.2018

Kaupunkisuunnittelu / TKa

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.12.2017 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosmuutosehdotuksesta 002120. Lausuntoja pyydettiin 1 kpl ja saatiin 1 kpl.

NRO 1
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

Lausunto

Vesihuollon järjestäminen on esitetty kaavaselostuksessa olevassa vesihuollon esisuunnitelmassa. Aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesijohtoa 140 metriä sekä jäte- ja hulevesiviemäriä kumpaakin noin 90 metriä. Uuden vesihuollon rakentamiskustannukset ovat kaavaselostuksen mukaan noin 120.000 euroa (alv 0 %). Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

Pinta- ja perusvedet johdetaan katualueelle rakennettavaan hulevesiviemäriin. Hulevedet tulee käsitellä myös kiinteistökohtaisesti huomioon ottaen Vantaan kaupungin hulevesistrategia.

Vastine

Asiat on huomioitu kaavaselostuksessa.

Tarkistukset

-

Asemakaavan muutosehdotus 002120 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.1. - 22.2.2018. Tällöin jätettiin kuusi muistutusta.

Muistuttaja	Muistutuksen tiivistelmä	Tarkistukset
Nro 1 **Muistuttajat** **A ja B**	Vastustamme hanketta. Jos meille olisi kerrottu täydennysrakennushankkeesta, emme olisi ostaneet asuntoa. Asuntomme arvo tulee laskemaan. Tiivistäminen voidaan hoitaa jossakin muualla. Lidl lisää liikennettä. Tontti on erittäin ahdas.	Kaavaan lisätty kallio- ja istutusalueet.
Nro 2 **Asunto Oy Vantaan Viveka**	Alue on asemakaavassa puistoa ja yleiskaavassa pientaloaluetta, joka on pääkäyttötarkoitus ja voi sisältää puistojakin. Täydennysrakentaminen tulisi tapahtua tontteja tiivistämällä. Vaadimme kauppahinnan alennusta, koska kiinteistökauppaa tehtäessä ei informoitu asemakaavamuutoksesta. Puistoalueen rakentaminen on vaikeaa ja edellyttää louhintaa. Tontille liikennejärjestely on vaativa ja kallis. Tonteilta ajettaisiin suoraan Vapaalantielle. Liikenne lisääntyy Lidlin valmistuessa. Puistossa kasvaa rauhoitettu masmalo. Vapaalan puusto ja vehreys on vähentynyt. Kaavamuutos poistaisi puistoa. Rakennukset tulisi tehdä yksikerroksisina ja tonttien määrä pudottaa neljään tai kolme yksikerroksista paritaloa.	Kaavaan lisätty kallio- ja istutusalueet. Havainnekuvia tarkistettu.
Nro 3 **Muistuttaja C**	Ei ole huomioitu valituksia. Tontit pieniä ja vaikeasti rakennettavia. Liikennejärjestelyt vaikeat. Kerrostalojen kohdalle luvattiin jalkakäytävä. Rauhoitetun kasvin poimiminen ja hävittäminen on kielletty. Miksi Vapaalan tämä osa täytyy tehorakentaa? Saimme jo kerrostalot, jotka eivät sovi tänne. Tontit 17 ja 22 tulisi jättää rakentamatta. Olen hoitanut puistoa. Alueella on suuri vastustus. Liitteenä vanha nimilista (110 allekirjoitusta).	Kaavaan lisätty kallio- ja istutusalueet. Tontille 22 liittymäkielto risteyksestä.
Nro 4 **Vapaalan omakotiyhdistys ry**	Omakotiyhdistys vastustaa erityisesti tonttitehokkuutta e = 0.27. Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteita ei ole noudatettu. Maanpäällistä kellaria ei tule sallia. Määräys rakentamisesta kiinni rakennusalan rajaan on ristiriidassa muiden määräysten kanssa. Puuaitamääräys ei sisälly suunnitteluperiaatteisiin. Vapaalantien liikenne lisääntyy ja kaventaminen vähentää näkyvyyttä. Masmaloesiintymä tulisi säilyttää.	Kaavaan lisätty kallio- ja istutusalueet. Poistettu puuaita paitsi Vihdintietä vastaan.
Nro 5 **Muistuttajat** **D ja E**	Puisto on kallioinen ja erittäin ahdas, rakentaminen vaikeaa. Tonteille pitää mahtua autopaikat, roskakatokset ja lumi. Pysäköinti heikkenee, estetään vieraiden käynti. Rakentaminen vaatii varovaista louhintaa. Kuuden omakotitalon mahduttaminen on vaikeaa. Tontin 22 rakennusoikeus 0,36 on Vantaan ennätys. Kaksikerroksiset talot yksikerroksisten eteen ei ole viihtyisää. Päivittäinen näkymä estetään. Yleisnäkymä Vapaalaan tullessa heikkenee. Vastustamme asemakaavan muuttamista.	Kaavaan lisätty kallio- ja istutusalueet.
Nro 6 **Muistuttajat** **F ja G**	Ostimme asunnon puiston vierestä. Kaava ei vastaa täydennysrakentamisselvitystä, erityisesti vehreys. Huomioitava kalliomäkien säilyttäminen. Liikenne lisääntyy. Kannattaako rakentaminen? Haluamme säilyttää puistonäkymän.	Kaavaan lisätty kallio- ja istutusalueet.

NRO 1

Muistuttajat A ja B

Muistutus

Luonnollisesti vastustamme näin älytöntä Vantaan kaupungin täydennysrakennushanketta, joka on vaivannut meitä jo 8 vuoden ajan.

Jos meille olisi kerrottu täydennysrakennushankkeesta kun olimme ostamassa puisto-alueeseen rajoittuvaa paritaloa emme tietenkään olisi ostaneet ko. asuntoa ! Koemme että meitä on petetty.

Jos hanke toteutuu niin asuntomme arvo tulee huomattavasti laskemaan. Tuskin kukaan tulee ostamaan tätä asuntoa jos hanke toteutuu.

Tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen voidaan hoitaa aivan jossakin muualla. Liikenne tulee lisääntymään merkittävästi, koska lähelle valmistuu Lidl. Tontti on erittäin ahdas, siihen ei millään mahdu 6 eikä 4 taloa. Kaikki ne valtuuston ja lautakunnan jäsenet, jotka ovat käyneet paikan päällä ovat olleet tyrmistyneitä, että eihän tällaiselle paikalle voida mitään rakentaa. Meidän olennaisin tekijä asunnon ostopäätökselle oli alueen luonnon-läheisyys ja erityisesti terassiltamme aukeava näkymä tälle pienelle puistoalueelle jonka Vantaan kaupunki nyt haluaa raiskata. Mittamme on täynnä.

Vastine

Vantaan karttapalvelussa on ollut ja on yhä nähtävillä asemakaava- ja yleiskaavatilanne. Yleiskaava 2007 ja sen kaavaselostus on ollut ja on yhä nähtävillä internetissä kaupunki-suunnittelun sivuilla. Yleiskaavan pientaloalueelle voidaan kaavoittaa pientaloja.

Kaupungin kasvun, kehityksen ja kaavoituksen myötä asuntojen arvot voivat nousta tai laskea eikä arvonmuutoksia korvata. Kehittyvissä kaupungeissa asuntojen arvot yleisesti nousevat, taantuvissa laskevat.

Lidlin kaavamuutoksen 002345 liikenneselvityksessä todetaan, että nykytilanteeseen nähden Lidlin rakentuminen ei heikennä liikenteen toimivuutta.

Kaupunginvaltuusto 22.9.2014 päätti lisätä luovutettavien pientalotonttien määrää. Kaupunginvaltuuston 11.5.2015 hyväksymässä Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmassa 2050 Vapaala kuuluu seudun ensisijaisesti kehitettäviin vyöhykkeisiin.

Kasvavassa kaupungissa tarvitaan jatkuvasti rakennusmaata. Täydennysrakentamiskohteita on myös muissa kaupunginosissa. Vapaalan suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kaupungin-hallituksessa 11.12.2017 ja niiden täydennysrakentamisselvityksessä katsotaan, että tämä puisto ei ole merkittävä osa viheralueverkostoa ja reunaehdot huomioiden rakentaminen on mahdollista.

Kaavakartta ja havainnepiirros osoittavat, että rakentaminen mahtuu tonteille. Pientalo-tontteja kaavoitetaan tehokkaamminkin. Virkistysalueeksi jää isompia puistoja kuten Ilpolanpuisto.

Tarkistukset

Kaavaan lisätään kallio- ja istutusalueet.

NRO 2

Asunto Oy Vantaan Viveka

Muistutus

"Asunto Oy Vantaan Vivekan lausuma koskien asemakaavan muutoshanketta n:o 002120

1.
Kuulutuksessa haivatut epäkohdat

Kaavakartta ja määräykset

- Asuinrakennus tulee rakentaa kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan. Kuvissa kuitenkin piirretty selvästi irti rajasta.

Selostuksessa

- Sivu 37/51 3.4 asemakaavaratkaisun vaihtoehdot kuva 2 asuntoihin piirretty autokatokset, vaikka tontilla on pysäköinnille varattu alue. Tällä on saatu tontti näyttämään ahtaammalta.

- Sivu 41/51 havainnekuvassa myös vasemman puoleisen päätytontin talo piirretty yksikerroksisena, vaikka se on ehdotuksessa kaksikerroksinen. Kyseisen tontin tehokkuus on nostettu arvoon e36, joka on pientalo tontille uusi Vantaan ennätys. 415m tontille saisi rakentaa 150m2 asunnon.

2.
Taustaa

Vantaan kaupungin Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö on 23.9.2010 antamallaan asemakaavan muutoksen luonnoksella tiedottanut asianosaisia vireillä olevasta kaavamuutoksesta sekä varannut asianosaisille tilaisuuden lausua mielipiteensä. Lähettämässään asemakaavamuutoksen luonnoksessa asemakaavayksikkö on ilmoittanut Vantaan kaupungin yrityspalveluiden hakevan kaavamuutosta siten, että Vapaalantie 10cn - 10 h:n kohdalle kaavoitettaisiin pientalotontteja. Ilmoitusvaiheessa asemakaavayksikkö on perustellut kaavamuutosta sillä, että kyseessä olisi yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde.

3.
Yleiskaavan käyttötarkoitus

Nyt kaavamuutos luonnoksen alainen alue on vahvistetussa asemakaavassa määritetty puistoksi (P). Asemakaavamuutoksen perusteluna on esitetty toimenpiteen olevan "yleiskaavan mukainen "täydennysrakentamis -kohde". Yleiskaavassa Vapaalan alue on määritelty pientaloalueeksi (A3). Tällä määrittelyllä on käsityksemme mukaan tarkoitus kertoa alueen pääkäyttötarkoitus, joka on pientaloalue. Sen sisällä on pääkäyttötarkoituksen lisäksi sitä palvelevia alueita, kuten liikennealueet, puistoalueet, mahdollisesti palvelutoimintojen alueet, kuten päiväkodit, ym. Yleiskaavassa voidaan ohjeistaa täydennysrakentamista, kuten tässä tapauksessa mahdollisesti on tapahtunut, mutta sen tulisi normaalisti tapahtua mm. vanhoja asuntontteja tiivistämällä eikä, kuten tässä tapauksessa, muuttamalla vahvistetun asemakaavan mukainen pieni puistoalue asuntotonteiksi.

4.
Kauppahinnanalennusta Vantaan kaupungilta

Yleisötilaisuudessa 5.10.2011 aluearkkitehti Timo Kallaluoto kertoi, että Vantaan kaupungilla on ollut jo vuodesta 2007 tieto ja alustavat suunnitelmat kyseisen puistoalueen asemakaavan muuttamiseksi pientalotonteiksi.

5.
Asunto Oy Vantaan Viveka on 16.12.2009 ostanut tontit 92-13-5-16 ja 92-13-5-15 Vantaan kaupungilta. Asunto Oy Vantaan [Vivekan] rakennuttajana toimineen Rakennuspetäjä Oy:n toimitusjohtaja Ari Hernesniemen mukaan silloisia Asunto Oy Vantaan Vivekan edustajia ei ole informoitus kiinteistökauppoja tehtäessä suunnitellusta asemakaavamuutoksesta, jossa Asunto Oy Vantaan Vivekan rajanaapurina oleva alue muutetaan puistoalueesta pientalotonteiksi. Kyseessä on sellainen tieto, joka on ollut myyjän tiedossa ja josta myyjän eli Vantaan kaupungin olisi pitänyt ilmoittaa ostajalle. Kyseinen tieto olisi vaikuttanut maksettuun kauppahintaan sekä rakennusten sijoitteluun.

6.
Asunto Oy Vantaan Viveka ilmoittaa, että se tulee vaatimaan Vantaan kaupungilta maakaaren 2 luvun myyjän virhevastuuta koskevien säännösten perusteella kauppahinnan alennusta, mikäli asemakaavaa muutetaan ehdotuksen mukaisesti.

7.
Tonttien rakentaminen

Kyseinen puistoalue on kallioinen ja päistä erittäin kapea. Nykyiselle puistoalueelle rakentaminen on vaikeaa, sillä tiiviisti rakennetulla pientaloalueella perustusten tekeminen, vaatii rakennuttajalta ja rakentajalta erityistä osaamista ja varovaisuuttaa varsinkin louhimisessa. Kyseisen puistoalueen välittömässä läheisyydessä on marraskuussa 2010 valmistunut paritaloyhtiö Asunto Oy Vantaan Viveka sekä useita omakotitaloja ja muita pientaloja, jotka kärsivät helposti tärinä- tai räjäytysvahinkoja.

Louhinta- ja räjäytystöiden tekijät ovat ankarassa vastuussa aiheuttamistaan vahingoista. Korostamme, että tulevat tontin omistajat voivat joutua louhinta- ja räjäytystöiden tilaajina korvaamaan louhinta- ja räjäytystöiden aiheuttamat vahingot yhteisvastuullisesti louhinta- ja räjäytystöiden tekijöiden kanssa. Kiinteistön omistajan vastuusta tarkemmin esimerkiksi korkeimman oikeuden tuomiossa KKO:1996:59.

8.
Liikennejärjestelyt

Tontille on erittäin vaativaa ja kallista rakentaa toimivaa liikennejärjestelyä, sillä nyt suunnitelluilta tonteilta ajettaisiin suoraan erittäin vilkasliikenteiselle Vapaalantielle, joka on kyseisen Vapaalan alueen läpi menevä pääväylä. Liikenne tulee jatkossa lisääntymään merkittävästi tällä väylällä Lidlin valmistuessa.

Asemakaavamuutoksen luonnoksessa ei ole millään tavalla ratkaistu liikennejärjestelyihin liittyviä ongelmia. Tämä liikennejärjestelyjen hoitamattomuus tulee aiheuttamaan huomattavasti vaaratilanteita ja pahimmassa tapauksessa onnettomuuksia erittäin vilkasliikenteisellä Vapaalantiellä, joka sijaitsee Rajatorpan koulun läheisyydessä ja näin monen ala-asteikäisen koulureitillä. Asukkaiden ja vieraiden pysäköintiin ei ole osoitettu pysäköintilevennyksen korvaavaa ratkaisua.

9.
Rauhoitettu kasvi

Kyseisellä puistoalueella kasvaa rauhoitettu kasvi nimeltään masmalo. Masmalo on jääkauden jälkeisen arovaiheen kasveja, joka nykyisessä havumetsiä suosivassa ilmastossamme joutuu tyytymään harjujen ja kuivien ketojen tarjoamiin vähiin aromaisiin laikkuihin. Heikkona kilpailijana se pärjää huonosti muun kasvillisuuden puristuksessa. Masmalo on maassamme hyvin harvinainen, mutta sitäkin monimuotoisempi.[1] Kyseisen puistoalueen nykyisen rajanaapurin Asunto Oy Vantaan Vivekan rakentamiseen liittyvissä rakennuslupa ja muissa kaavavaiheissa masmalon on todettu säilyvän kyseisellä puistoalueella. Nyt suunniteltu kaavamuutos ja sen seurauksena rakentaminen tuhoaisi rauhoitetun ja harvinaisen masmalon esiintymisalueen.
[1] http://www.luontoportti.com/suomi/fi/kukkakasvit/masmalo

Asemakaavamuutoksen luonnoksessa todetaan, että masmaloesiintymä on siirrettävä toiseen kasvupaikkaan ennen kuin rakennuslupa voidaan myöntää. Masmalon siirtäminen asemakaavaluonnoksen mukaisesti uuteen kasvupaikkaan ei turvaa masmalon säilymistä, sillä heikkona kilpailijana se pärjää huonosti muun kasvillisuuden puristuksessa ja uudessa kasvupaikassa ei ole mitään takeita masmalon selviämisestä. Masmalon on kyseisellä puistoalueella löytänyt luonnollisen kasvupaikkansa.

10.
Viheralueet

Alueella äskettäin tapahtuneiden kaavamuutosten (Ilpolantie ja Hohtimet-alue sekä Vapaalantie-Vapaalanpolku) ja rakentamisen vuoksi on Vapaalan puusto ja vehreys huomattavasti vähentynyt. Kyseinen Vapaalantie 10 C -kaavamuutos poistaisi osan Ilpolanpuistosta ja näin pienentäisi huomattavasti virkistysalueen kokoa. Vantaan kaupungin tulisi huolehtia kaupunkilaisten viihtyvyydestä säilyttämällä vähäiset virkistysalueet.

11.
Yhteenveto

Kaikilla mainituilla perusteilla Asunto Oy Vantaan Viveka ilmoittaa, että vastustamme asemakaavan n:o 002120 muuttamista.

Mikäli vastoin Asunto Oy Vivekan näkemystä kaupunkisuunnittelulautakunta päättäisi edetä asemakaavan muutoshankkeessa, esitämme, että rakennukset tehdään yksikerroksisina ja tonttien määrä tulisi pudottaa neljään ja pohjoisen puoleista kapeaa tonttia ei otettaisi käyttöön. Vaihtoehtoisesti voitaisiin toteuttaa yhtiömuotoisena 3 yksikerroksista paritaloa, jolloin 6 asuntoa toteutuisi. Tällöinkin kyseisen alueen pohjoisenpuoleinen tontti jäisi viheralueeksi tai puistoksi.

Vaihtoehtoisen kaavoituksen toteutumisesta huolimatta, taloyhtiö ei tule luopumaan tontin kauppahinnan alennusvaatimuksesta."

Vastine

1.
Kuulutuksessa haivatut epäkohdat
Asuinrakennus tulee rakentaa kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan, ei kiinni kadun rajaan. Rakennusala on kaavakartalla tummanruskea alue, jolla on rakennusoikeusluku. Rakennusalan ja kadun väliin jää rakentamaton alue ja kadun puolelle vielä noin 1 m leveä lumitila ja jalkakäytävä. Havainnekuvat vastaavat kaavaa.

Tarkistetaan sivun 37 kuva 2 ja sivun 41 havainnekuva esitetyllä tavalla.

Asemakaavamuutoksissa kukin alue suunnitellaan kaupunginosan yleisiä suunnitteluperiaatteita tarkemmin. Kun alue tulee rakennetuksi, se kannattaa rakentaa riittävän tehokkaasti.

Tonttitehokkuus voi vaihdella eri tonteilla. Vapaalassa esiintyy pientalotonteilla myös e = 0,35 (Sahatie 9), e = 0,36 (Kaavintie 24) ja e = 0,42 (Höylätie 20) tonttitehokkuuksia. Varistossa Sirppikujan omakotitonteilla esiintyy e = 0,30 ... 0,37 tonttitehokkuuksia. Pakkalaan Pitotielle on kaavoitettu pientaloja e = 0,40 ja 0,60 tonttitehokkuuksilla sekä Kivistöön Kvartsijuonenkujalle jopa e = 0,85 tonttitehokkuudella. Siten e = 0,36 tehokkuus ei ole Vantaallakaan tavaton, ottaen vielä huomioon, että kyse on kulmatontista kerrostalon (e = 0,89) naapurissa. Muilla tonteilla tehokkuus on vastaavasti alempi.

Asunto Oy Vantaan Vivekan naapuritonteilla tonttitehokkuus on vain e = 0,23(!), joten kaavassa on otettu yhtiön mielipide huomioon. Kaava-alueen keskimääräinen tonttitehokkuus e = 0,27 vastaa rakentamista samassa korttelissa Ilpolantien ja Kierretien välisillä uusilla tonteilla. Lisäksi naapurissa Kierretie 1 on tonttitehokkuus e = 0,29. Hyvä tonttitehokkuus johtuu erityisesti myös alueen pitkulaisesta muodosta. Tämä alue sijaitsee myös joukkoliikennevyöhykkeellä sekä lähinnä Vapaalan palveluja ja kaavoitettavaa uutta isoa Lidlin päivittäistavarakauppaa.

Vapaalan asemakaavassa (esimerkiksi A26-alueilla) tontin vähimmäiskoko on 400 m2.

2.
Taustaa
-

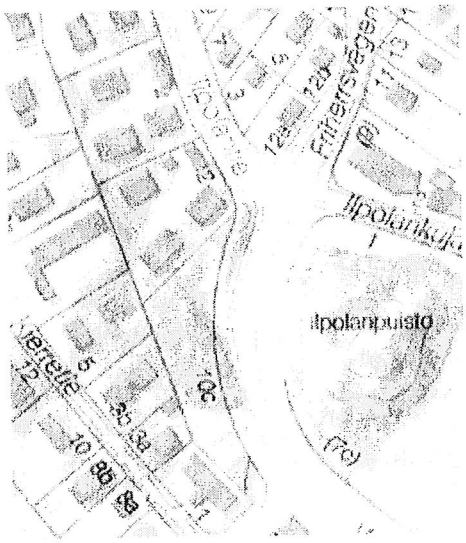
3.
Yleiskaavan käyttötarkoitus
Oikeusvaikutteisen yleiskaavan pientaloalueelle voidaan asemakaavoittaa pientalotontteja. Täydennysrakentamisalueita on määritelty tarkemmin yleiskaavan selostuksessa (s. 67). Lisäksi yleiskaavaa on tarkennettu Vapaalan suunnitteluperiaatteilla kaupunginhallituksessa 11.12.2017. Tavoitteena on kaavoittaa tontteja ensi sijassa kaupungin maalle.

4.
Kauppahinnanalennusta Vantaan kaupungilta
Mainittu tieto ja suunnitelma vuonna 2007 on ollut vain yleiskaava, jossa puistoalue on pientaloaluetta A3, ja yleiskaavan selostuksessa esitetty täydennysrakentamisalue (s. 67 kuva 8.4). Muuta tarkempaa suunnitelmaa ei vielä tuolloin ole ollut. Asemakaavamuutosta on haettu vasta 8.9.2010. Varhaisin rakentamisluonnos on kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa vasta 20.9.2010.

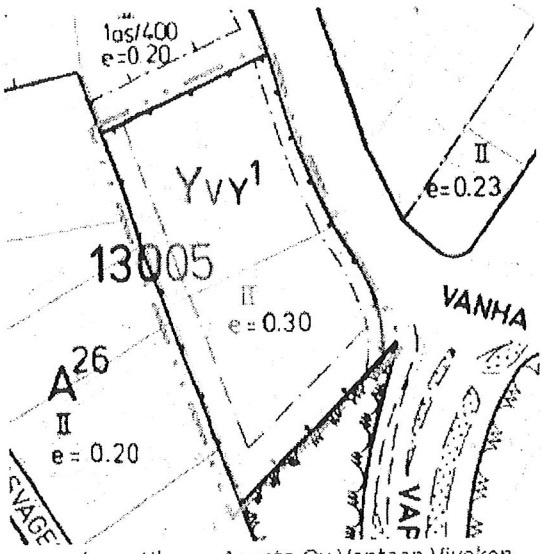
5.
Vantaan kaupungin ja Asunto Oy Vantaan Vivekan c/o Rakennuspetäjä Oy välisessä kauppakirjassa 16.12.2009 todetaan, että ostaja on tutustunut kaupan kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat muun muassa kaavakartat ja -määräykset ja että ostaja on tutustunut myös naapuritontteja koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin. Yleiskaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Kaavat ovat yleisesti nähtävillä kaupungin karttapalvelussa ***kartta.vantaa.fi*** ja yleiskaavasta on kaupungin verkkosivuilla ollut silloin ja on yhä nähtävissä kaavakartta, kaavamääräykset, kaavaselostus ja selvitykset, http://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaavoitus_ja_maankaytto/yleiskaavoitus/yleiskaava_2007

6.
Kaupungilla on oikeus muuttaa asemakaavaa. Perustetta kauppahinnan alennukselle ei ole. Tontti 92-13-5-16 ei rajoitu puistoalueeseen. Sitä paitsi alue on yhä puistoa, vielä 8 vuotta maakaupan jälkeen.

7.
Tonttien rakentaminen
Asunto Oy Vantaan Viveka on rakennettu samanlaiseen kallio- ja moreenimaastoon. Taloja rakennetaan vaikeampaankin maastoon ja voidaan rakentaa jopa kaupunkien keskustoihin aivan toisen talon viereen varovaisella louhintatekniikalla (etanadynamiitilla), mikä on tänä päivänä yleistä.



Maalajit (1 m syvyydessä).
Kallio. Moreeni. Siltti.



Asemakaavatilanne Asunto Oy Vantaan Vivekan tontilla 21.3.2007. Pohjakartalla näkyvät tonteilla olleet avokalliot (tehostus puneella), joita on louhittu.

8.
Liikennejärjestelyt
Lidlin kaavamuutoksen 002345 liikenneselvityksessä todetaan, että nykytilanteeseen nähden Lidlin rakentuminen (Vapaalantie 4) lisää liikennettä erityisesti Rajatorpantien suuntaan, mutta ei heikennä liikenteen toimivuutta. Vapaalantiellä on jo nyt tonttiliittymiä. Omakotitontin liittymää käytetään vain muutaman kerran päivässä. Tonttiliittymiä esiintyy Vantaalla myös kaduilla, joiden liikennemäärä on yli 8 000 ajon/vrk. Rakentaminen ei heikennä kouluteiden turvallisuutta, koska Vapaalantiellä ei ole nyt tonttien kohdalla jalkakäytävää vaan se on kadun toisella puolella. Vapaalantiellä on 40 km/h nopeusrajoitus.

Asemakaavassa vaaditaan jokaiselle tontille 2 autopaikkaa / asunto, joka on Vantaalla tavanomainen omakotitontin pysäköintinormi, ja käytössä myös Asunto Oy Vantaan Vivekan tontilla. Asemakaavaan on varattu nykyinen pysäköintilevennyksen tila. Ilpolankujalla ei ole pysäköintikieltoa, joten siellä saa pysäköidä.

9.
Rauhoitettu kasvi
Asunto Oy Vantaan Vivekan tontilla voimassa olevassa asemakaavassa 001700 ja sen kaavaselostuksessa (21.3.2007) ei todeta masmaloesiintymää. Kaavassa määrätään vain, että rakennustöiden aikana puiston puoleista kasvillisuutta on suojattava, mikä on luonnollista, koska rakentamisen tulee pysyä oman tontin puolella.

Luonnonsuojelulain 48 §:n mukaan masmaloesiintymä ei estä alueen käyttämistä rakennustoimintaan eikä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä. Vantaan ympäristökeskuksen mukaan rauhoitettuja kasveja voidaan myös siirtää uuteen kasvupaikkaan (ympäristöjohtaja Stefan Skog 28.10.2010).

10.
Viheralueet
Kasvavassa kaupungissa tonteille on jatkuva kysyntä. Täydennysrakentaminen on hajarakentamista edullisempaa ja kestävän kehityksen mukaista. Asemakaavaa on voitava muuttaa, jotta kaupunkia voidaan kehittää. Vapaala on Myyrmäen aluekeskuksen läheinen pientaloalue, jonka tiivistäminen ja täydentäminen on perusteltua ja ylemmänasteisen kaavoituksen mukaista.

Nyt käsiteltävä nimetön puistoalue ei kuulu Ilpolanpuistoon, joka sijaitsee Vapaalantien toisella puolella. Kaupunginhallituksen 11.12.2017 hyväksymiin Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteisiin liittyvässä täydennysrakentamisselvityksessä on todettu, että tämä puistoalue ei ole merkittävä osa viheralueverkostoa ja reunaehdot huomioiden rakentaminen on mahdollista. Vapaalassa säilyy isompia puistoja, kuten Ilpolanpuisto, Sahapuisto sekä Vapaalaa ympäröivä laaja yhtenäinen virkistysalue, johon kuuluvat Vapaalan liikuntapuisto, Vapaalanmetsä, Myyrmäenmetsä ja Myyrmäen urheilupuisto.

11.
Yhteenveto
Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamisalue. Kaupunginvaltuusto 22.9.2014 asetti tavoitteeksi kaavoittaa ensi sijassa kaupungin omaa maata ja päätti lisätä luovutettavien pientalotonttien määrää (100 kpl/vuosi). Tavoitteellista on ensi sijassa rasitteettomien omakotitonttien kaavoitus, mikä on tässä mahdollista ilman uuden kadun rakentamista. Yhtiön naapuritonteilla tonttitehokkuus on suunnitteluperiaatteita alempi, e = 0,23. Pohjoisimmalla tontilla on muita pienempi yksikerroksinen talo. Kaavaan lisätään kallio- ja istutusalueet Asunto Oy Vantaan Vivekan tonttia vastaan.

Kauppahinnan alennusvaatimusta, joka on perusteeton, ei käsitellä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavaprosessissa.

Tarkistukset

Kaavaan lisätään kallio- ja istutusalueet Asunto Oy Vantaan Vivekan tonttia vastaan.
Tarkistetaan kaavaselostukseen sivun 37 kuva 2 ja sivun 41 havainnekuva.

NRO 3
Muistuttaja C

Muistutus

1 Uusi kaavaluonnos ei ole ottanut yhtään huomioon valituksia aikaisemmasta luonnoksesta.
2 Onko tosiaan Vantaan etu tarjota näin hankalia, pieniä ja vaikeasti rakennettavia tontteja kun Vantaalta löytyy rakennusmaata riittävästi muualtakin.
3 Liikennejärjestelyt tonteille ovat vaikeat. Risteykset ovat molemmin puolin tonttia, sekä paljon liittymiä pienelle alueelle. Tontin numero 22 liittymä on suoraan risteysalueelta. Jo nyt kerrostalojen myötä pysäköinti on mennyt aivan villiksi Kierretiellä. Pelastusajoneuvot eivät mahdu kulkemaan siitä.
4 Kerrostalojen myötä katuosuudelle luvattiin jalankulkutie joka oli piirretty luonnoksiin, mihin jäänyt näistä luonnoksista?
5 Rauhoitetun kasvin tai sen osan poimiminen, kerääminen, irtileikkaaminen, juurineen ottaminen tai hävittäminen on kielletty. Sama koskee soveltuvin osin rauhoitetun kasvin siemeniä. Luonnonsuojelulaki 20.12.1996/1096 § 42. Kaava-alueella kasvaa suojeltu kasvi.
6 Miksi Vapaalan tämä osa täytyy tehorakentaa, kun pienetkin puistokaistaleet ja puut ovat hyviä ilmansuodattajia lentoliikenteen ja Vihdintien melulle ja saasteille.
7 Saimme jo kerrostalot, jotka eivät sovi maisemaan ollenkaan tänne omakotitalojen keskelle. Olemme aikaisemmin muuttaneet alueelle puistomaisen ja väljemmän rakentamisen houkuttelemana. Vapaala on alkuaan huvila kaupunginosa joka tulisi sellaisena säilyttää.
8 Kaavaluonnoksessa tontit 17 ja 22 tulisi jättää rakentamatta myös siitä syystä että niille on käynti suoraan risteysalueelta, sekä myöskin tontilla 22 on pintavesiviemäri.

Olen laittanut Vapaalantien ja Kierretien kulma-alueen puistosta kuntoon kaupungin luvalla. Olen istuttanut puut ja pensaat sekä paljon kukkasipuleita. Leikkaan nurmikon ja lannoitan istutukset. Paikan kukkaloistoa tullaan ihastelemaan ja katselemaan kauempaankin. Tässäkö kiitos 25 vuoden työstä kaupungin hyväksi!!

Alueella on suuri vastustus pienen puistoalueen rakentamista kohtaan. Ohessa liitteenä nimilista.

Liite
Nimilista asemakaavamuutos nro 002120. vastaan
[110 allekirjoitusta]

Vastine

1 Kaavaehdotus perustuu yleiskaavaan, jossa alue on pientaloaluetta. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamisalue.
2 Vapaalan asemakaava sallii 400 m2:n tontit muun muassa A26-alueilla. Myös Kierretie 1:n paritalotontti on 1054 m2 eli 527 m2/asunto. Maaperä on vankkaa kalliota ja moreenia kuten naapuritonteilla. Täydennysrakentamisalueita on muissakin kaupunginosissa.
3 Liikennejärjestely on tavanomainen, Vapaalantielle on muitakin tonttiliittymiä. Tontin 22 liittymä ei ole risteysalueelta, vaan Kierretieltä, kuten kaavaselostuksessa (s. 42) on esitetty. Kierretien ajorata on tavanomainen, 5,4 m leveä ja riittävä henkilöauton ja paloauton tai jopa kahden kuorma-auton kohtaamiseen. Kierretiellä on nyt pysäköintikielto.
4 Kerrostalon kohdalla on jalkakäytävä. Tälle kaava-alueelle se tehdään tämän kaavamuutoksen myötä.

5 Luonnonsuojelulain 20.12.1996/1096 § 48:n mukaan masmaloesiintymä ei estä alueen käyttämistä rakennustoimintaan eikä rakennuksen tai laiteen tarkoituksenmukaista käyttämistä.
6 Kaupunginhallituksen 11.12.2017 hyväksymiin Vapaalan pientaloalueen suunnittelu-periaatteisiin liittyvässä täydennysrakentamisselvityksessä on todettu, että tämä puisto-alue ei ole merkittävä osa viheralueverkostoa ja reunaehdot huomioiden rakentaminen on mahdollista. Vapaalassa säilyy isompia puistoja, kuten viereinen Ilpolanpuisto sekä Vapaalaa ympäröivä laaja yhtenäinen virkistysalue, johon kuuluvat Vapaalan liikunta-puisto, Vapaalanmetsä, Myyrmäenmetsä ja Myyrmäen urheilupuisto.
7 Kerrostalot on rakennettu omakotialueen ja teollisuusalueen väliin, lähelle Vapaalan palveluita. Vapaala rakennettiin 1930-luvulla Hämeenkylän maantien (Ilpolantien) varrella sijaitsevaksi syrjäiseksi omakotialueeksi, kauas Pitäjänmäen asemalta. Vuoden 1980 asemakaavassa rakennusoikeuksia nostettiin ja alueelle kaavoitettiin uusia tontteja. Nykyisin Vapaala on Myyrmäen aluekeskuksen läheinen pientaloalue, jonka tiivistäminen ja täydentäminen on perusteltua ja yleiskaavan mukaista. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan jatkuvasti uutta tonttimaata. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate.
8 Tonteille 17 ja 22 ei kuljeta risteysalueelta. Vapaalantielle rakennetaan hulevesiviemäri.

Kaupunki kasvaa, joten kaavoitustavoitteita on lisätty. Tavoitteena on ensi sijassa kaupungin maiden kaavoittaminen ja erityisesti pientalotonttien lisääminen. Alueen hoitaminen ei merkitse, että yleiskaavan täydennysrakentamisalue tulisi jättää kaavoittamatta ja rakentamatta.

Muistutukseen on liitetty yli kuusi vuotta vanha nimilista, joka liittyy kaavaselostuksen mielipiteeseen nro 36 / 31.10.2011. Useiden allekirjoittajien osoitteena on Vanha Hämeenkyläntie, joka on muuttunut Ilpolantieksi 1.4.2014. Listan allekirjoittaessaan allekirjoittajat eivät ole tutustuneet kaavaehdotukseen 18.12.2017 ja sen kaavaselostukseen perusteluineen, jotka ovat olleet nähtävillä 24.1. - 22.2.2018.

Tarkistukset

Kaavaan lisätään kallio- ja istutusalueet.
Tontille 22 merkitään liittymäkielto Vapaalantien ja Kierretien risteyksestä.

NRO 4
Vapaalan omakotiyhdistys ry

Muistutus

1.
Vapaalantie 10:n kaavamuutos on ollut pitkään vireillä. Vapaalan omakotiyhdistys otti asiaan kantaa jo 2010. Tontti oli yleiskaavassa merkitty täydennysrakentamiskohteeksi, mutta omakotiyhdistys vastusti erityisesti suunniteltua tonttitehokkuutta, jonka perusteella tontille ehdotettiin kuutta omakotitaloa. Silloisten suunnitelmien mukaan tonttitehokkuus olisi ollut n. e = 0.27.

2.
Vuonna 2017 kaupunginhallitus hyväksyi Vapaalan täydennysrakentamissuunnitelman, jonka mukaan tavoitteellinen tonttitehokkuus erillispientaloille on e = 0,25. Vapaalantie 10:n kaavamuutoksessa tonttitehokkuus on edelleen keskimäärin e = 0.27, kahdella tontilla jopa yli e = 0.3. Täydennysrakentamisen tueksi laadittiin tarkemmat suunnitteluperiaatteet. Näitä määräyksiä ei ole noudatettu, toisin kuin samaan aikaan nähtävillä olevassa Raspitien ja Vuolutien kaavaehdotuksessa (002275).

3.
Täydennysrakentamissuunnitelman mukaan rakennusten suurin kerrosluku on kaksi, mutta omakotiyhdistys esittää, että Vapaalantie 10:n kaavamääräyksiin otetaan maininta myös siitä, että maanpäällistä kellaria ei sallita.

4.
Vapaalantie 10:n kaavakartassa on määräys: *Asuinrakennus tulee rakentaa kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan.* Tämä on käsittämätön määräys ja ristiriidassa sekä kaavamuutoksen muiden määräysten että siihen liittyvien kuvien kanssa.

5.
Kaavakartassa määrätään myös: *Tontit on rajattava Vihdintien suuntaan 1,5 metriä korkealla tiiviillä puuaidalla.* Tällaista määräystä ei sisälly ainakaan suunnitteluperiaatteisiin, päinvastoin esimerkiksi kaavamuutoksessa 002275 määrätään: *Tontit tulee rajata katua ja muita tontteja vastaan istutuksilla.*

6.
Kaavamuutoksen yhteydessä tonttialaa halutaan kasvattaa Vapaalantien katualuetta kaventamalla. Alue sijaitsee risteysalueella, jolla varsinkin ruuhka-aikoina on vilkas liikenne. Lähitulevaisuudessa se lisääntyy lähelle rakennettavan Lidlin päivittäistavarakaupan myötä. Katualueen kaventaminen vähentää näkyvyyttä ja talvisin tarvittavaa lumitilaa.

7.
Suunnitteluperiaatteissa korostetaan maisemallisesti merkittävien puiden säilyttämistä. Saman periaatteen perusteella tulisi myös alueella oleva masmaloesiintymä säilyttää.

8.
Vapaalan omakotiyhdistyksen mielestä on käsittämätöntä, että kaupunki heti täydennysrakentamissuunnitelman hyväksymisen jälkeen haluaa kaavoittaa Vapaalantie 10:n puistoalueen suunnitelmassa päätettyä tehokkaammin eikä noudata siihen sisältyviä suunnitteluperiaatteita. Tämän vuoksi omakotiyhdistys esittää, että asemakaavamuutos 002120 palautetaan uudelleen valmisteluun."

Vastine

1 - 2.
Asemakaavamuutoksissa kukin alue tutkitaan ja suunnitellaan koko kaupunginosan yleisiä suunnitteluperiaatteita tarkemmin.

Alueen keskimääräinen tonttitehokkuus e = 0,27 vastaa aiemmin samaan kortteliin Ilpolantien ja Kierretien väliin kaavoitettua täydennysrakentamisaluetta. Lisäksi naapurissa Kierretie 1 on tonttitehokkuus e = 0,29. Nyt kaavoitettavalla alueella tonttitehokkuudet ovat 0,23, 0,23, 0,23, 0,28, 0,32 ja 0,36. Näistä kolmella pohjoisimmalla tontilla on suunnitteluperiaatteita alempi tehokkuus. Korkein tehokkuus esiintyy eteläisimmällä kulmatontilla kerrostalon (e = 0,89) naapurissa. Alueen hyvä tehokkuus johtuu erityisesti alueen pitkulaisesta muodosta. Tämä alue sijaitsee myös lähinnä Vapaalan nykyisiä palveluja ja kaavoitettavaa uutta isoa kauppaa. Vapaalan asemakaava sallii yleisesti 400 m2:n tontit. Vain yksi tontti on alle 500 m2. Kerrosalat vastaavat tonttikysynnän huippuun.

3.
Nykylain mukaan maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa, joten määräyksen toistaminen nykyisissä asemakaavoissa on tarpeetonta.

4.
Rakennus tulee rakentaa kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan, ei kadun rajaan. Rakennusala on kaavakartalla tummanruskea alue, jolla on rakennusoikeusluku. Havainnepiirrokset vastaavat kaavamääräystä.

5.
Vihdintien puoleinen puuaita torjuu Vihdintien tiemelua, mikä ei onnistu pensasaidalla. Puuaitamääräys poistetaan muilta rajoilta. Pensasaitaa ei voi istuttaa kalliolle, joten sallitaan myös kivimuuri.

6.
Lidlin kaavamuutoksen 002345 liikenneselvityksessä todetaan, että nykytilanteeseen nähden Lidlin rakentuminen (Vapaalantie 4) lisää liikennettä erityisesti Rajatorpantien suuntaan, mutta ei heikennä liikenteen toimivuutta. Selvityksen perusteella Vapaalantietä ei ole tarpeen leventää. Tontteihin liitetään vain tarpeeton katualue, ei jalkakäytävälle eikä lumitilaksi varattua tilaa. Ajorataa ei kavenneta. Katualuetta kavennetaan ulkokaarteen puolelta, joten näkyvyys kadulla ei heikkene.

7.
Masmalo on hernekasvi, korkeudeltaan vain 10 - 40 cm. Luonnonsuojelulain 48 §:n mukaan masmaloesiintymä ei estä alueen käyttämistä rakennustoimintaan eikä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä.

8.
Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamisalue, joka sijaitsee joukkoliikennevyöhykkeellä ja lähinnä Vapaalan palveluita ja kaavoitettavaa uutta isoa Lidlin päivittäistavarakauppaa. Asemakaavamuutoksissa kukin alue suunnitellaan kaupunginosan yleisiä suunnitteluperiaatteita tarkemmin. Tonttitehokkuus ja poikkeamat on perusteltu edellä.

Tarkistukset

Kaavaan lisätään kallio- ja istutusalueet.

NRO 5
Muistuttajat D ja E

Muistutus

Tonttien rakentaminen

1.
Kyseinen puistoalue on kallioinen ja erittäin ahdas kolmionmuotoinen tontti, jolle rakentaminen on vaikeaa. Tontille pitää saada mahtumaan kaksi autopaikkaa, autot käännettyä tontilla, roskakatokset mahtumaan ja talvisin lumen mahduttaminen tontille.

2.
Tällä hetkellä Vapaalassa on erittäin heikosti pysäköintipaikkoja, joka mahdollisuus näin ollen vielä heikkenee, eli estetään vieraiden käynti. Asukkaiden sosiaalista kanssakäymistä heikennetään.

3.
Rakentaminen vaatii rakentajalta erityistä osaamista ja varovaisuutta louhimisessa, sekä rakennuttajalla, että louhijalla on ankara vastuu aiheuttamistaan vahingoista.

4.
Kuuden omakotitalon mahduttaminen näin haasteelliselle ja pienelle tontille on erittäin vaikeaa. Tontin n:ro 22 osalta rakennusoikeus 0,36, joka on tontille uusi Vantaan ennätys tehokkuudessa.

5.
Kaksikerroksisten talojen rakentaminen yksikerroksisten eteen ei ole yleisilmeen kannalta viihtyisää. Asukkaan hyvinvointia heikentää huomattavasti, jos päivittäinen näkymä estetään.

6.
Kuuden talon rakentaminen heikentää yleisnäkymää Vapaalaan tullessa. Nyt on vastassa etelästä tullessa hieno vihreä alue kaarteen vasemmalla puolella.

7.
Vastustamme asemakaavan n:o 002120 muuttamista.

Vastine

1.
Koko kortteli on maaperältään samanlaista kallio- ja moreenimaata, joka on rakentamiseen vantaalaisittain hyvää ja vankkaa maaperää. Jo Vapaalan voimassa oleva asemakaava sallii 400 m2:n tontit A26-alueilla, johon nyt kaavoitettava alue rajautuu. Autopaikoitus on esitetty kaavaselostuksen sivulla 42. Tontille mahtuu myös roskasäiliö ja lumet.

2.
Ilpolankujalla ei ole pysäköintikieltoa, joten siellä saa pysäköidä.

3.
Taloja rakennetaan vaikeampaankin maastoon ja voidaan rakentaa jopa kaupunkien keskustoihin aivan toisen talon viereen varovaisella louhintatekniikalla (etanadynamiitilla), mikä on tänä päivänä yleistä.

4.
Kaavakartta ja havainnekuvat osoittavat, että talot mahtuvat tonteille. Tonttitehokkuus voi vaihdella eri tonteilla. Vapaalassa esiintyy pientalotonteilla myös e = 0,35 (Sahatie 9), e = 0,36 (Kaavintie 24) ja e = 0,42 (Höylätie 20) tonttitehokkuuksia. Varistossa Sirppikujan omakotitonteilla esiintyy e = 0,30 ... 0,37 tonttitehokkuuksia. Pakkalaan Pitotielle on kaavoitettu pientaloja e = 0,40 ja 0,60 tonttitehokkuuksilla sekä Kivistöön Kvartsijuonenkujalle jopa e = 0,85 tonttitehokkuudella. Siten e = 0,36 tehokkuus ei ole Vantaallakaan tavaton, ottaen vielä huomioon, että kyse on kulmatontista kerrostalotontin (e = 0,89) naapurissa. Muilla tonteilla tehokkuus on vastaavasti alempi. Kolmella pohjoisimmalla tontilla tehokkuus on e = 0,23. Kaava-alueen keskimääräinen tonttitehokkuus e = 0,27 vastaa rakentamista samassa korttelissa Ilpolantien uusilla tonteilla. Lisäksi naapurissa Kierretie 1 on tonttitehokkuus e = 0,29. Hyvä tonttitehokkuus johtuu erityisesti myös alueen pitkulaisesta muodosta. Tämä alue sijaitsee myös joukkoliikennevyöhykkeellä sekä lähinnä nykyisiä Vapaalan palveluja ja kaavoitettavaa uutta isoa Lidlin päivittäistavarakauppaa.

5.
Vapaalan asemakaava sallii yleisesti kaksikerroksista rakentamista.

6.
Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamisalue. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Uudet talot kehystävät vastapäistä Ilpolanpuistoa, joka jää virkistysalueeksi.

7.
-

Tarkistukset

Kaavaan lisätään kallio- ja istutusalueet.
Poistettu puuaita paitsi Vihdintietä vastaan.

NRO 6
Muistuttajat F ja G

Muistutus

1.
Historiaa

Varasimme Rakennuspetäjä Oy:ltä Asunto Oy Vantaan Vivekan asunnon keväällä 2009. Tärkeä valintakriteeri oli saada asunto puiston vierestä, puistonäkymällä, sillä vieressä oli asemakaavassa vahvistettu pieni puisto. Puistoon rajoittuneet asunnot olivat muita kalliimpia. Yllätys oli suuri, kun ennen asunnon valmistumista, 23.9.3010, meille tiedotettiin, että alueelle haetaan kaavamuutosta kuutta pientaloa varten. Olemme valittaneet kaava-muutoksesta 24.10.2010 ja 31.10.2011. Kaupunkisuunnittelulautakunta jätti muutoksen pöydälle 12.11.2012.

Nyt kaavamuutos on taas vireillä entisillä perusteilla ja suunnitelmilla. Muistutusaika on 22.2.2018 asti.

2.
Asunto Oy Vantaan Viveka vaatii omassa muistutuksessaan kauppahinnan alennusta, jos asemakaavamuutos toteutuu (11.2.2018).

3.
Vapaalan alueen täydennysrakentamisselvitys 014300 (Kh 11.12.2017)

Puistojen erittelystä **Vapaalantie 10 C-puisto** (2720 m2) (s. 29):

Tausta: 1960 – 1970 -luvulla Vapaalantien rakentaminen erotti Ilpolanpuiston metsäalueesta. Viereillä asemakaavamuutos 002120, jossa alueelle ehdotettu asuinrakentamista.

Luonnonolot: Kapea luonnonmukainen kaistale. Kallioinen moreeniselänne, puusto mänty-valtainen. Myös kuusia, koivuja ja haapoja. Rahoitettu masmalo, joka voidaan tarvittaessa siirtää kasvamaan toiseen paikkaan.

Toiminnot: Eteläpäässä tontti levittäytynyt viheralueen puolelle. Rajoittuu katuun. Ilmeisesti ei käytetä juurikaan virkistykseen, merkitys maisemallinen ja pääasiassa lähinaapureihin kohdistuva. Maastonmuotojen puolesta ei ole esteetön kohde. Tiemelu päivällä 45 – 55 dB, lentomelu 50 dB.

Jalankulun ja pyöräilyn reitit: Ei rakennettua yhteyttä. Ilmeisesti ympäröiville tonteille kulkemisesta muodostunut polkua.

Kaupunkikuva: Maisemallisesti tärkeä osa Ilpolanpuiston kokonaisuutta, kallioiden ja mäntyjen muodostama reunavyöhyke.

Palaute: Vireillä olevan kaavahankkeen yhteydessä viheraluetta on puolustettu tärkeänä maisemassa. **Rakentamiseen hankala: kapea pieni tila, joka pelkkää kalliota.**

Rakennettavuus: Hankala kohde rakentamiseen, sillä edellyttäisi maastonmuotojen ja ainakin osan avokalliosta ja puustosta säilyttämistä maisemassa. Lisäksi tonttiyhteydet hankala toteuttaa turvallisesti mutkaisessa risteyksessä. Alueelle mahtuisi nämä maiseman erityispiirteet säilyttäen korkeintaan kolme tonttia.

Kehittämispotentiaali viheralueena: Viheralueverkoston osana kohteella ei ole erityistä merkitystä. Säilytettäessä soveltuu luonnonmukaiseksi kohteeksi.

4.

- Tummalla korostetut kohdat ovat mielestämme reunaehtoja alueen rakentamiselle. Kuitenkin muutoksen monessa perustelukohdassa, mm. useissa vanhojen valitusten päivitetyissä vastineissa, käytetään lausetta "rakentaminen reunaehdot huomioiden mahdollista." Jos tummalla merkityt, monen asiantuntijan laatimat kommentit eivät ole reunaehtoja niin mitä ne ehdot ovat?
- Alueelle siis mahtuisi korkeintaan kolme tonttia. Kuitenkin siihen ollaan nyt tunkemassa kuusi tonttia. Suunnitteluperiaatteissa Vapaalan tonttitehokkuudeksi määriteltiin e=0,25. Tässä suunnitelmassa e-luvut ovat 3x 0,23 – 0,28 – 0,32 – 0,36. Siis kolmen tontin tehokkuus ylittää Kalan ja Kh:n hyväksymät luvut. Ehdotetuilla luvuilla alue tulee niin täyteen ahdetuksi, että asumisviihtyvyys heikkenee ja viherrakentamista ei mahdu tonteille. Vapaalassa ei tule sallia tällaista tiivistämistä!
- Vapaalan selvityksessä ehdotetut keskeiset ratkaisut perustuvat toteutettavuuteen, asukkaiden esittämiin toiveisiin sekä alueen yleisilmeen kunnioittamiseen. (Tiivistelmä s. 3)
- Suunnitteluperiaatteet ovat kaavoitusta valmistelevaa aineistoa. Sen käytössä tulee huomioida ja kuunnella asukkaiden mielipiteitä. Vuosina 2010-2011 kaavamuutoksesta annettiin 38 muistutusta. Niistä suurin osa oli asukkailta, jotka kaikki vastustivat puiston muuttamista tonteiksi.

5.

Selvityksessä mainitaan moneen kertaan vehreys, vehreät näkymät, tilan jättäminen vehreydelle. Lisäksi mainitaan "viheralueilla on merkitystä virkistyksen lisäksi maisemallisesta, ekologisesta sekä pienilmastollisesta ja sosiaalisesta näkökulmasta." (s.27). Kaupungin omistamien viheralueiden muuttamista tonteiksi pidetään alueen asukkaiden edun vastaisina (s.60).

6.

Selvityksen mukaan jatkosuunnittelussa on huomioitava mm.:

Vapaalassa on runsaasti täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Tärkeätä olisi kuitenkin tiivistämisen vastapainona tukea alueen tunnistettavia piirteitä kuten maastonmuotoja, vehreitä näkymiä, kaupunkikuvan viihtyisyyttä sekä tonttien toimivuutta (s. 18).

6a.

Huomioitavaa: (s.38):

Asemakaavoituksen yhteydessä maisemaa ja viheraluerakennetta koskevia tavoitteita ja ratkaisuja tulee tarkentaa.

Kalliomäet keskeisinä alueen maamerkkeinä ja näköalapaikkoina säilytetään. Myös pienempiä kalliopaljastumia säilytetään.

Viheralueita säilytetään mahdollisimman suurina kokonaisuuksina. Osa Vapaalan pienistä viheralueista voidaan muuttaa rakennettaviksi tonteiksi. Rakennettaessa näille alueille tulee säilyttää maisemakuvan ja maisemarakenteen ominaispiirteitä.

Kun tontteja tai viheralueita täydennysrakennetaan, tulee riittävän viherrakenteen säilyminen varmistaa tontti- ja pihasuunnittelun yhteydessä.

Täydennysrakentamisen yhteydessä tulee säilyttää Vapaalan tärkeää ominaispiirrettä, katujen vehreää maisemakuvaa.

6b.
Selvityksen johtopäätöksiä, mm. (s.69):

Pihasuunnittelu ja hulevesien hallinta

Kasvillisuus on kaupunkikuvan kannalta merkittävä. Se tasaa sääilmiöiden vaikutusta ja luo miellyttävää mikroilmastoa, tarjoaa elinympäristöjä monille lajeille sekä tuottaa terveellistä ympäristöä.

Maastonmuotojen ja avokallioiden säilyminen on myös tärkeää alueen kaupunkikuvan tunnistettavuuden kannalta.

Tontin maastonmuodot ja avokalliot huomioidaan ja maisemallisesti merkittävät puut säilytetään.

6c.
Arkkitehtuuri ja omaleimaiset tekijät
Vapaalan rakennuskanta on ilmeeltään monipuolista ja kerrostunutta. Mittakaavaltaan hillityllä rakentamisella, tontin rajaamisella sekä riittävällä kasvillisuudella ja luonnon-muotojen säilyttämisellä alueen yleisilmettä voidaan vaalia.

- Miten Vapaalan vihreä maisemakuva ja maisemarakenteen ominaispiirteet säilytetään, jos rakennettaessa kaikki puut hävitetään ja kalliot louhitaan pois? Tällaista rakentamista alueella on tapahtunut jo liikaa esimerkiksi oma Viveka-taloyhtiömme, Ilpolantien ja Hohtimet-alue ja viimeisenä Vapaalantie- Vapaalanpolku- luhtitalorakentaminen sekä nyt vireillä olevat suunnitelmat muuttaa Vapaalantien puiston lisäksi viisi muuta puistoa tonteiksi.
- Kalliot eivät kasva uudelleen ja isot kauniit kuuset ja männyt ovat menetettyjä! Vapaalan alueen "parturointi" voisi loppua!
- Asukkaat korostavat viheralueiden säilymistä, myös luonnontilassa, ja väljyyden säilymistä.

6d.
Liikenteestä Vapaalantiellä

Jos kuusi taloa rakennetaan, arvioidaan liikenteen lisääntyvän vain hiukan. Kuitenkin suurimmassa osassa asuntoja on kaksi autoa, joilla liikutaan päivittäin ja useampaan kertaan.

Lähelle, Vapaalantien toiselle puolelle, rakennetaan parhaillaan 10 luhtitaloasuntoa, joista suuntautuu liikennettä myös pohjoiseen päin. Vapaalassa suunnitellaan tällä hetkellä kuuden puiston muuttamista asuinalueiksi. Vaikka viisi muuta puistoa ovat alueen pohjoisosassa, suuntautuu niiltäkin liikennettä Vapaalantien kokoojakadulle. Vapaalantien eteläpäähän on tulossa LIDL-kauppa, joka lisää myös autojen määrää.

Pohjoisesta tultaessa Vapaalantie Ilpolantien jälkeen kaartaa niin että pihaan meno ja sieltä poistuminen tulevat olemaan näkemäesteen vuoksi hankalia.

Lasten määrä alueella lisääntyy ja läheiseen alakouluun menijät joutuvat vaaraan Vapaalan-tien ja Ilpolantien risteyksessä.

Katualueelta poistuu tällä hetkellä tarpeellisia pysäköintipaikkoja.

6e.
Kannattaako

Onko taloudellisesti kannattavaa tehdä kunnallistekniset muutostyöt pientä tonttimäärää varten? Vesi- ja viemärityöt sekä sähkölinjat, kun niitä joudutaan tuomaan alueelle, ovat tietääksemme aika hintavia.

6f.
Muuta

Vapaalan täydennysrakentamisselvitys on Kala:n 20.11.2017 ja Kh:n 11.12.2017 hyväksymä. Kala nosti samalla alueen rakennusoikeuden 0,22->0,25, joten rakennusoikeus lisääntyi huomattavasti jo olemassa olevilla tonteilla. Näinollen puistoja ei tarvitse haalia tonteiksi.

6g.
Kaavamuutoksessa ei ole noudatettu selvityksen periaatteita. Mitä ja ketä varten selvitys tehtiin, jos sitä ei noudateta edes kaupungin omissa hankkeissa?

6h.
Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 23.9.2011. Se olisi tullut päivittää laaditun täydennysrakentamissuunnitelman mukaiseksi.

7.
Muistutuksella Vapaalantien kaavamuutoksesta haluamme:

1 säilyttää asuntomme eteläpuoleisen puistonäkymän. Sen vuoksi ostimme asunnon.
2 säilyttää Vapaala vihreänä kaupunginosana, mikä se on ollut aikaisemmin ja viisailla päätöksillä jatkossakin.
3 antaa etelästä Vapaalaan tuleville vehreän näkymän, Vapaalan portin. Ilpolantien puisto Vapaalantien oikealla puolella ei näy tulijalle samalla tavoin kuin Vapaalantie 10 C- puisto ja sen kalliomuodostelmat.
4 tuoda esiin Vapaalan alueen täydennysrakentamisselvityksen asukkaan näkökulmasta. Selvitys oli suuri ponnistus monelle taholle ja ensimmäinen Vantaalla. Sitä tulee hyödyntää mukana olleiden ja alueella asuvien asukkaiden näkökulmasta. Eikä pidä unohtaa niitä monia mainintoja, jotka selvityksessä puolustavat Vapaalan vehreyttä tulevaisuudessakin.

Vastine

1.
Historiaa
Puisto on voimassa olevassa asemakaavassa puistoaluetta, mutta kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta ja yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde (yleiskaavaselostuksen s. 67 kuva 8.4). Kaavatilanne on ollut ja on yhä nähtävillä kaupungin karttapalvelussa ***kartta.vantaa.fi***. Lisäksi yleiskaava, yleiskaavan selostus ja selvitykset ovat olleet ja ovat yhä nähtävillä kaupunkisuunnittelun internetsivuilla. Kaavoihin on voinut tutustua myös kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelussa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.12.2017 hyväksyi kaavamuutoksen nähtäville, kun Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteet oli hyväksytty kaupunginhallituksessa 11.12.2017.

2.
Vantaan kaupungin ja Asunto Oy Vantaan Vivekan c/o Rakennuspetäjä Oy välisessä kauppakirjassa 16.12.2009 todetaan, että ostaja on tutustunut kaupan kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat muun muassa kaavakartat ja -määräykset ja että ostaja on tutustunut myös naapuritontteja koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin. Yleiskaavamääräyksen mukaan

alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Kaavat ovat yleisesti nähtävillä kaupungin karttapalvelussa ***kartta.vantaa.fi*** ja yleiskaavasta on kaupungin verkkosivuilla ollut silloin ja on yhä nähtävissä kaavakartta, kaavamääräykset, kaavaselostus ja selvitykset, http://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaavoitus_ja_maankaytto/yleiskaavoitus/yleiskaava_2007

Kauppahinnan alennusvaatimusta, joka on perusteeton, ei käsitellä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavaprosessissa.

3.
Vapaalan alueen täydennysrakentamisselvitys 014300 (Kh 11.12.2017)
Asemakaavamuutoksissa kukin alue tutkitaan ja suunnitellaan koko kaupunginosan yleisiä suunnitteluperiaatteita ja täydennysrakentamisselvitystä tarkemmin.

Tämä alue sijaitsee joukkoliikennevyöhykkeellä sekä lähinnä Vapaalan palveluita ja kaavoitettavaa uutta isoa Lidlin päivittäistavarakauppaa.

Muistuttajat vetoavat täydennysrakentamisselvitykseen, jossa alueesta todetaan: "Ilmeisesti ei käytetä juurikaan virkistykseen, merkitys maisemallinen ja pääasiassa lähinaapureihin kohdistuva." Kokoojakatu on rajannut alueen erilleen Ilpolanpuistosta. Maaperältään tontti vastaa Asunto Oy Vantaan Vivekan maaperää, joten tontti on rakennettavissa. Vaikeampiakin kalliotontteja rakennetaan. Tonttiliittymät eivät sijoitu risteyksiin. Kaavakartta, havainnekuvat ja asemapiirros osoittavat, että alueelle mahtuu hyvin kuusi taloa, kun alueeseen sisältyy myös tarpeetonta katualuetta.

Kaavaratkaisu on perusteltu tarkemmin kaavaselostuksessa, jossa on arvioitu myös kaavaratkaisun vaihtoehtoja. Kolmen tontin vaihtoehto on tutkittu kaavaselostuksessa ja siitä todetaan, että "saadaan vain kolme tonttia, mutta yhtenäinen puisto kuitenkin menetetään". Täydennysrakentamisselvityksessä ei ole esitetty rakentamisalueesta yhtään piirustusta. Kolme tonttia on virhearvio, sillä kaavoituksessa tontteja on ollut koko ajan kuusi. Myös pinta-ala on 3575 m2 eikä 2720 m2, jossa ei ole huomioitu tarpeetonta katualuetta. Kolme tonttia johtaisi alhaiseen e = 0,13 tehokkuuteen, joka ei ole yleiskaavan tiivistämis- ja täydentämistavoitteiden eikä Vapaalan suunnitteluperiaatteidenkaan mukainen. Täydennysrakentamisselvityksessä rakentamisalueeksi on esitetty koko puisto.

Kuten muistutuksessakin kehittämispotentiaalista todetaan, "viheralueverkoston osana kohteella ei ole erityistä merkitystä".

4.
Kyseessä on oikeusvaikutteisen yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Alueen keskimääräinen tonttitehokkuus e = 0,27 vastaa samaan kortteliin Ilpolantien ja Kierretien väliin rakennettuja uusia omakotitontteja. Lisäksi naapurissa Kierretie 1 on tonttitehokkuus e = 0,29. Hyvä tonttitehokkuus johtuu erityisesti alueen pitkulaisesta muodosta. Tämä alue sijaitsee myös lähinnä Vapaalan nykyisiä palveluja ja kaavoitettavaa uutta isoa kauppaa. Kolmella pohjoisimmalla tontilla, Asunto Oy Vantaan Vivekan naapurissa, tehokkuus on vain e = 0,23, kun eteläisimmällä kulmatontilla kerrostalon (e = 0,89) naapurissa tehokkuus on e = 0,36, mikä ei ylitä Vapaalassa jo esiintyviä pientalotonttien tehokkuuksia (Kaavintie 24, e = 0,36; Höylätie 20, e = 0,42). Alueelle on valmiina kunnallistekniikka alueen etelä- ja pohjoispäissä.

Osallistumisvaiheessa tuli 33 asukkaalta 23 mielipidettä ja nimilista. Lisäksi saatiin mielipiteitä asuntoyhtiöltä ja omakotiyhdistykseltä. Nähtävilläolovaiheessa tuli 6 muistutusta.

Asemapiirroksessa ja havainnekuvissa kaikille tonteille on esitetty viherrakentamista. Kaavamääräys edellyttää kadun ja talon väliin istutuksia. Kaavaan merkitään säilytettävä kallio ja istutusalueet naapuritontteja vastaan.

5.
Selvityksessä on esitetty myös viheralueina säilyvät alueet, kuten viereinen Ilpolanpuisto. Lisäksi Vapaalaa ympäröi laaja virkistysalue: Vapaalan liikuntapuisto, Vapaalanmetsä, Myyrmäenmetsä ja Myyrmäen urheilupuisto. Toisaalta kaupungin pientalotonteille on jatkuva kysyntä.

6a.
Selvityksen mukaan jatkosuunnittelussa on huomioitava mm.:
Huomioitavaa: (s.38):
Muistutuksessakin viitataan periaatteeseen, että "Osa pienistä viheralueista voidaan muuttaa rakennettaviksi tonteiksi." Kaavaan merkitään säilytettävä avokallio ja istutettavat alueet. Alue kehystää isompaa Ilpolanpuistoa, joka on kadun toisella puolella ja jonka kallio- ja metsäalue säilyy.

6b.
Selvityksen johtopäätöksiä, mm. (s.69):
Pihasuunnittelu ja hulevesien hallinta
Kaava sisältää istutusmääräyksiä ja tonteille jää myös luonnonvaraista pihaa.

6c.
Arkkitehtuuri ja omaleimaiset tekijät
Asemakaavoituksen tulee vastata voimakkaasti kasvavan kaupungin haasteeseen. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan jatkuvasti uutta rakennusmaata. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate, ei hajarakentaminen eikä uusien asuinalueiden perustaminen. Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmassa 2050, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.5.2015, maankäyttö täydentää ensi sijassa olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja Vapaala kuuluu ensisijaisesti kehitettävään vyöhykkeeseen, koska Vapaala on Myyrmäen aluekeskuksen läheinen pientaloalue.

6d.
Liikenteestä Vapaalantiellä
Tämä kaavamuutos lisää liikennettä arviolta 18 – 24 ajon/vrk. Myös bussipysäkit ovat lähellä. Pääosa liikenteestä suuntautuu etelään Rajatorpantien suuntaan. Lidlin tulo ei liikenneselvityksen mukaan heikennä katuverkon toimivuutta. Liikenne mahtuu hyvin katuverkolle. Luhtitien jatkaminen Myyrmäkeen vähentää Vapaalan läpiajoa. Uudet tontit sijaitsevat ulkokaarteella, jolloin näkemäestettä ei ole. Vapaalantien ja Ilpolantien risteyksessä on keskikorokkeet, jolloin jalankulkija ylittää yhden ajosuunnan kerrallaan. Nopeusrajoitus on 40 km/h. Ilpolankujalla ei ole pysäköintikieltoa, joten siellä saa pysäköidä.

6e.
Kannattaako
Asuintonttien kaavoittaminen on hyvin kannattavaa ja kattaa hyvin kulut. Kunnallistekniikka on lähellä. Kalliimpaa on perustaa uusia asuntoalueita.

6f.
Muuta
Kaupunginvaltuusto 22.9.2014 asetti tavoitteeksi kaavoittaa ensi sijassa kaupungin omaa maata ja päätti lisätä luovutettavien pientalotonttien määrää (100 kpl/vuosi). Täydennysrakentamisselvityksessä tämä alue on esitetty rakennettavaksi. Asemakaavaehdotus menee

kaupunkisuunnittelulautakunnan, kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyihin.

6g.
Rakennusoikeutta nostettiin 0,20 -> 0,25, minkä voi saada poikkeamisluvalla myös yksityisille tonteille. Tämä mahdollistaa uuden talon rakentamisen kotitontille tai tontin myymisen. Täydennysrakentamisselvitys sisälsi myös joidenkin virkistysmerkitykseltään vähäisten pienten puistojen rakentamisen. Kaikki täydentäminen edellyttää joko poikkeamislupaa tai kaavamuutosta, jossa rakentaminen suunnitellaan selvitystä tarkemmin. Samassa korttelissa Ilpolantiellä on jo kaavoitettu keskitehokkuudella 0,27, jota nyt esitetään myös tälle alueelle. Kolmella pohjoisimmalla tontilla, Asunto Oy Vantaan Vivekan naapurissa, tonttitehokkuus on kuitenkin vain e = 0,23(!), joten kaavassa on huomioitu naapureiden mielipide. Talttapuiston, Uurrepuiston, Vuolupuiston ja Naulapuiston kaavamuutoksissa sovelletaan tonttitehokkuutta e = 0,25.

6h.
Kaavaprosessi on hoidettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kaavaan on järjestetty osallistuminen kaksi kertaa 20.9. - 27.10.2010 ja 23.9. - 1.11.2011, jolloin nähtävillä ollut luonnos vastaa asemakaavaehdotusta. Suunnitteluperiaatteista järjestettiin osallistuminen 5.11. - 6.12.2015. Suunnitteluperiaatteet ja täydennysrakentamisselvitys olivat nähtävillä 9.11. - 8.12.2016. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 24.1. - 22.2.2018, jolloin nähtävillä oli myös kaavaselostus, joka on sisältänyt päivitetyn suunnittelutilanteen kuvauksen ja kaavaratkaisun perustelut.

7.
Alueen tonttitehokkuus on vielä niin alhainen, että tonteille jää runsaasti vehreyttä, kuten kaavan havainnekuvat osoittavat. Tonteista jää rakentamatta noin 75 %, kun otetaan huomioon rakentaminen ainakin osin kahteen kerrokseen, autosuojat ja varastot. Kaavassa annetaan määräyksiä säilytettävästä kallioalueesta ja istutuksista.

Tarkistukset

Kaavaan lisätään kallio- ja istutusalueet.

03927/18/4103

[redacted] aika 09.07.2018 16:25:48

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
10. 07. 2018
HELSINGFORS FÖRVALTNINGSDOMSTOL

Vastaanottaja: "helsinki.hao@oikeus.fi" <helsinki.hao@oikeus.fi>,
Kopio:
Aihe: Valitus koskien Vantaan kaupungin tekemää asemakaavamuutosta ja tonttijakoa nro 002120

Helsingin hallinto-oikeus

helsinki.hao@oikeus.fi

As Oy Friherrsin Veistokuja 1:n puolesta

[redacted]

[redacted]

Valitus koskien Vantaan kaupungin tekemää asemakaavan muutosta nro 002120

Pyydän Helsingin hallinto-oikeutta kumoamaan Vantaan kaupungin tekemän asemakaavamuutoksen nro 002120 ja tonttijaon, 13 Vapaala/vapaalantie 10 (ja tarvittaessa vahvistamaan olemassa olevan vanhan asemakaavan).

Kyseisessä asemakaavamuutoksessa on useita sellaisia lain vastaisuuksia joiden perusteella kaavamuutos pitää kumota.

1. Ensinnäkin päätös asemaskaavan muuttamisesta on tehty virheellisessä järjestyksessä.

2. Päätöksessä ja etenkun sen valmistelussa on useita muita lainvastaisuuksia

Kohta 1. tarkemmin:

Päätös asemaskaavan muuttamisesta on tehty virheellisessä järjestyksessä.

Naapurikiinteistöjen omistajia ei olla informoitu siitä että asia on otettu uudelleen käsittelyyn vaikka ko. asia oli poistettu kaupungin suunnitelmista 2010-luvun alussa.

Asemakaavan muutosen ottamisesta uudelleen käsittelyyn pitää lain ja hyvän hallintotavan mukaan informoida naapurikiinteistöjen omistajia kirjallisesti. Aivan kuin kyseessä olisi uusi muutosesitys. Nyt kaavottaja on "oikaissut" lain edellyttämät toimintatavat eli päätös on tehty virheellisessä järjestyksessä.

Vantaan kaupunki on aloittanut kyseisen puiston ja tiealueen asemakaavan muuttamisen jo vuonna 2010. Muutoksen saamasta vastustuksesta johtuen asia poistettiin kaupunkisuunnittelulautakunnan listoilta vuonna 2012. Kuntavaalien jälkeen asia on otettu uudelleen käsittelyyn ilman että siitä olisi informoitu kaikkia

asianosaisia. Ainakaan naapurikiinteistöjen omistajat on jätetty vaille tätä tietoa. Yksi MRL:n perusperiaatteita on **avoin tiedottaminen ja vuorovaikus**. Jos aivan suoraan asunnon olohuoneen, keittiön ja muidenkin oleskelutilojen eteen ollaan suunnittelemassa lähes kymmenmetrisiä rakennuksia (=muuria) niin tällaisesta muutoksesta pitää ehdottomasti informoida kiinteistöjen omistajia. Kaupunkisuunnittelujohtaja on sivuuttanut nämä MRL:n perusperiaatteet. Itse olen saanut tiedon asiasta varsin myöhään eli juuri ennen juhannusta. Siksi en ole pystynyt perehtymään kaikkiin yksityiskohtiin. Kaikki dokumentit joita olen tähän mennessä ehtinyt tutkia sisältää virheellistä ja/tai harhaanjohtavaa tietoa.

Alla oleva Vantaan kaupungin dokumentti on MRL:n hengen vastainen, ristiriitainen ja harhaanjohtava:

Asemakaavamuutos nro 002120 ja tonttijako, 13 Vapaala / Vapaalantie 10

KA/3872/10.02.04.01/2010

TLA/TKA/SRU/ET/MKU/ET/AV, HY-L

Vapaalantie 10c:n kohdalle kaavoitetaan kuusi omakotitonttia puiston ja tarpeettoman leveän

katualueen paikalle. Kaavamuutos on yleiskaavan, maapoliittisten linjausten ja Vapaalan

pientaloalueen suunnitteluperiaatteiden mukainen. Vapaalantien itäpuolella on laajempi

Ilpolanpuisto.

Asemakaavamuutos *koskee osaa korttelista 13005 kaupunginosassa 13 Vapaala.*

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa puisto- ja katualueita.

.....

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 20.9.2010.

Mielipiteet pyydettiin 27.10.2010 mennessä.

Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä MRL 62 § mukaisesti 3.10. – 1.11.2011.

Kaavatilaisuudet pidettiin paikalla 4.10.2010 ja Rajatorpan koululla 5.10.2011.

Kaikki yllämainittu tapahtunut ennen kuin asia poistettu lautakunnan listalta.

Eli mm. Osallistumis- ja arviointusuunnitelma on tehty kahdeksan vuotta sitten. Tämän jälkeen on tapahtunut paljon asioita jotka vaikuttavat niin oleellisesti asemakaavan muutokseen, että osallistumis- ja arviointi suunnitelma olisi ehdottomasti pitänyt uusia tai ainakin päivittää. Koska näin ei olla tehty niin monelta asianosaiselta ko. asemakaavan muutos on voinut kokonaan jäädä huomaamatta. Ilman aktiivista naapuria näin olisi käynyt minullekin.

.....

Käsittelyt

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.11.2012 jätti asian pöydälle.

Asia poistettiin kaupunkisuunnittelulautakunnan 26.11.2012 listalta.

Kaupunginhallitus 11.12.2017 hyväksyi Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteet, mihin on

järjestetty erillinen osallistuminen ja vuorovaikutus

Mikäli tällainen erillinen osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty niin siitä kaupunki ei ole informoinut naapurikiinteistöjä

.....

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.12.2017 § 19

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.12.2017 päivätty

asemakaavamuutosehdotus 002120 ja tonttijakoehdotus, 13 Vapaala / Vapaalantie 10,

b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tässä kohtaa kaupunkisuunnittelujohtaja "oikaisee" ja jättää ilmoittamatta naapurikiinteistöille mitä on suunnitteilla.

MRL:n mukaan asianosaisille tulee varata mahdollisuus vaikuttaa asemakaavaan.

Kaavottaja on laiminlyönyt velvollisuutensa ilmoittaa asian vireilletulosta. Pelkkä ilmoitus kaupungin nettisivuilla tai ilmoitustaululla ei ole riittävä. Etenkin naapuiritonttien omistajille pitää tiedottaa näinkin merkittävistä muutoksista kirjallisesti. Laki ei edellytä kansalaisilta tämäntyylistä seurantaa kunnan suunnitelmista vaan kunnan tehtävä on informoida osallisia.

Moni kunta menettelee juuri tällä tavoin mm. Tuusula. Tuusula tiedottaa vastaavanlaisista asemakaavan muutoksista jo osallistumis- ja arviointisuunnitemavaiheessa alueen maanomistajien lisäksi naapurikiinteistöjen omistajia aina kirjallisesti. Täten täyttyy MRL:n vuorovaikutustavoite.

Pyydän että Helsingin hallinto-oikeus perusteellisesti perehtyy asiaan.

Olen pyrkinyt selvittämään millaisia perusteita asemakaavamuutoksen kumoamiseksi olen tähän mennessä löytänyt. Eli päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Tämän lisäksi se on useamman lain vastainen kuten kohdasta 2 käy ilmi.

Kohta 2

Maankäyttö- ja rakennuslain vastaisesti Vantaan kaupunki on runnomassa läpi muutoksia, jotka ovat lain, hyvän hallintotavan ja avoimen vuorovaikutusprosessin perusperiaatteiden vastaisia. Asemakaavan laatija ei täytä lain edellyttämiä pätevyysvaatimuksia. Maakuntakaavan määräyksiä ei olla noudatettu. Kaupunki ei ole huomioinut omia esiselvityksiään. Vuorovaikutusprosessissa on ollut selkeitä puutteita. Pitäähän naapurikiinteistöjen omistajilla olla jonkinmoinen, edes teoreettinen vaikutusmahdollisuus asioissa, jotka oleellisesti vaikuttavat heidän asumiseensa. Tehtäessä tämäntyylistä asemakaavan muutosta, joka näin oleellisesti vaikuttaa naapuritonttien asumisviihtyvyyteen, olisi ehdottoman tärkeää (ja MRL:n hengen mukaista) että kaavottaja olisi suoraan yhteydessä maanomistajiin. Näin ei ole tapahtunut. Olen saanut tiedon tästä nyt Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymästä asemakaavan muutoksesta naapureilta. Kaupunki ei ole informoinut naapurikiinteistöjen omistajia missään vaiheessa. Mikäli asemakaava saa lainvoiman vuorovaikutus (naapurien kuuleminen rakennuslupavaiheessa) on on enää pelkkä muodollisuus eikä naapureilla ole ollut mitään vaikutusmahdollisuutta.

Alla luettelo kohdista, jotka ovat lain vastaisia:

2A. Kaavamuutoksen laatinut aluearkkitehti ei täytä lain edellyttämää pätevyyttä (opistotasoinen tutkinto)

2B. Maakuntakaavan tiivistettävä alue ollaan luettu väärin: ja tiivistetty alueita jotka ovat tiivistettävän alueen ulkopuolella (ilmeisesti johtuen puuttuvasta kompetenssista)

2C. Muutoksessa ei olla huomioitu useita eri Maankäyttö- ja rakennuslain määräyksiä

2D. Muutos on monissa kohdin Uudenmaan maakuntakaavan määräysten vastainen

2E. Muutos on myöskin Vantaan kaupungin tekemien esiselvitysten vastainen

2F. Kaavan laatija ei ole huomioinut asemakaavan tuomaa haittaa naapureille eikä ole esittänyt vahingonkorvausten suorittamista haitan kärsijöille.

2G. Kokonaisuutena prosessi, mikä on johtanut tähän pisteeseen, on MRL vastainen

Kohta 2A. Tarkemmin:

Kaavamuutoksen laatinut aluearkkitehti ei (eikä edes hänen esimiehensä) täytä lain edellyttämää pätevyyttä (MRL 10 § ,MRA 3 §)

Vantaan kaupunki ei ole noudattanut maankäyttö- ja rakennusasetusta kun asemakaavan laatiminen on annettu [redacted] ei olekaan korkeakouluarkkitehti vaan hän on suorittanut vain yhden ainoan korkeakouluarkkitehdin kurssin n. 25 vuotta sitten Teknillisessa korkeakoulussa Otaniemessä. [redacted] tiedusteli asiaa [redacted] joka myönsi ettei [redacted] ole suoveltuvaa tai muutakaan Korkeakouluarkkitehdin pätevyyttä. [redacted] oli kuitenkin sitä mieltä ettei maankäyttö- ja rakennusasetuken määräystä tarvitse

ottaa niin sanatarkasti; Vantaalla vaaditaan arkkitehdin tutkintoa vain talon suunnittelussa. Hän sanoi delegoineensa tehtävän [redacted] mutta olevansa itse tehtävään pätevä arkkitehti. Kun [redacted] tarkisti asian Aalto yliopiston opintorekisteristä niin kävi ilmi ettei edes esimiehellä [redacted] ollut soveltuvaa arkkitehdin tutkintoa vaan hänen erikoistumisalansa olivat julkisten rakennusten suunnittelu sekä arkkitehtuurin historia. Julkisten rakennusten suunnittelusta ei ole varsinaista hyötyä asemakaavan suunnittelussa eikä liiemmin arkkitehtuurin historian osaamisesta. Toisaalta kaavan laatijan esimiehellä ei välttämättä tarvitsekaan olla kaavoitukseen tarvittavaa pätevyyttä kun kerran kaavan laadinta on delegoitu alaiselle mutta nyt **lain edellyttämä pätevyys puuttu kummaltakin**. Pätevän kaavottajan puute on johtanut kaavoitukselliseen katastrofiin kuten valituksen seuraavista kohdista käy ilmi.

Kohta 2B. Tarkemmin:

Muutoksessa ei olla huomioitu useita eri Maankäyttö- ja rakennuslain määräyksiä

Kaavoituksessa ei olla ainakaan huomioitu maankäyttö- ja rakennuslain pykäliä §1, §6, §9.

Laissa sanotaan mm. seuraavaa:

1 §

Lain yleinen tavoite

Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä.

6 §
Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen

Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään.

Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Koska tämäntyylinen kaavamuutos vaikuttaa erittäin merkittävästi naapuritonttien käyttöön, olisi kaupungin pitänyt tiedottaa naapuritonttien omistajia ko. muutossuunnitelmista. Naapurien kuuleminen rakennuslupavaiheessa on lähinnä muodollisuus sillä kaikki oleellinen on jo lyöty lukkoon. Viimenen todellinen vaikutusmahdollisuus on siinä vaiheessa kun olemassaolevaa asemakaavaa ollaan muuttamassa. Tämä vaikutusmahdollisuus ei ole täyttynyt.

9 §
Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Kaavaa laadittaessa on tehty joitakin selvityksiä mutta kaavamuutos on tehty siten että se on räikeässä ristiriidassa selviysten lopputulosten kanssa.

Lisäksi kaavoitus on MRL sekä maakuntakaavan määräysten hengen vastainen koska pyrkimys on ollut nimenomaan kaavoittaa vain Vantaan kaupungin omistamia maita joista kaikki ovat puistoja.

Voimassa oleva yleiskaava ei oikeastaan ole mitä yleiskaavavalla normaalisti tarkoitetaan vaan tämä "Vantaan yleiskaava" täyttää lähinnä detaljikaavan tunnusmerkit. Kaava menee selvästi yksityiskohtiin vastoin MRL 35 §, jonka mukaan yleiskaavan tarkoitus on *maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen* . "Vantaan yleiskaavan" ensisijainen tarkoitus onkin ollut kaavoittaa kaupungin omistuksessa olevat pienimmätkin puistoalueet asuntotuotantoon. Kyseessä ei ole ollut asuinalueiden tiivistäminen koska muutosalueet ovat hajallaan pitkin Vapaalaa osuen ainoastaan kaupungin omistamiin alueisiin. Yleiskaavan laadinta ei ole ollut normaali yleiskaavan laadintaa ja lopputulosta ei voida katsoa olevan Vantaan kaupungin omistamien puistoalueiden osalta yleiskaava koska se ei täytä yleiskaavan tunnusmerkkejä eikä siihen liittyvä prosessi ole yleiskaavoitukselle normaali.

Kohta 2C. Tarkemmin:

Muutos on ainakin seuraavissa kohdin Uudenmaan maakuntakaavan määräysten vastainen

Asemakaava on maakuntakaavan vastainen kolmella tavalla.

2C1. Asemakaavaa on perusteltu sillä että alue kuuluisi tiivistettävään maakuntakaavan alueeseen, mutta kaavoittaja on erehtynyt tiivistettävästä alueesta; Kyseinen alue on selvästi tiivistettävän alueen pohjoispuolella.

Vantaan kaupunki **perustelee** kaavamuutosta sillä **virheellisellä argumentilla että ko. alue kuuluu maakuntakaavassa ns. tiivistettäviin alueisiin.** Tämä ei kuitenkaan pidä paikkaansa. Voimassa olevassa maakuntakaavassa tiivistettävä alue ei ulotu näin kauaksi pohjoiseen vaan ko. **alue on yksiselitteisesti maakuntakaavaan merkityn tiivistettävän alueen ulkopuolella** eli maakuntakaavan mukaan alue on normaalia taajamatoimintojen aluetta, **ei tiivistettävää aluetta. Eli Vantaan kaupungin kaavamuutoksen suunnittelun lähtötiedot ovat olennaisilta osiltaan virheelliset. Uudenmaan maakuntakaavan kartasta voidaan nähdä/mitata että tiivistettävä alue ulottuu vajaan kilometrin pohjoiseen kohdasta jossa Kehä II ylittää Vihdintien. Vapaalantie 10:n kohdalle matka on selvästi enemmän.**

2C2. Maakuntakaavassa vaaditaan selkeästi että **kevyeen liikenteen väyliä tulee kehittää**, mutta kaupunki onkin päinvastoin poistanut kevyeen liikenteen väylävarauksen (rakennustonttien tieltä) ja kaventanut jopa jo muutenkin kokoojakaduksi kapeahkoa katualuetta.

Kaavottaja on "unohtanut" täysin hyvän asemakaavoituksen perusperiaatteet (ehkä juuri epäpätevyydestä johtuen); erityisesti koskien kevyttä liikennettä (poistamalla kevyeelle liikenteelle varatut väylät) sekä olemassa olevan jo rakennetun ympäristön ja virkistyksen osalta (poistamalla ainoan puiston).

Asemakaavan muutoksesta on selvää haittaa naapurikiinteistöille. Ne on suunniteltu siitä lähtökohdasta että selvästi alle 10 metriä leveään puistoalueeseen ei voida rakentaa ja että asemakaavan merkitty kevyen liikenteen väylä tulee toteutumaan. Kaavamuutos on ainakin näistä lähtökohdista katsottuna hyvän kaavoituskäytännön vastainen. **Olemassaolevaa rakennuskantaa ei olla huomiotu mitenkään. Yksikerroksisen paritalon oleskelutiloihin ei saada enää luonnonvaloa jos hanke toteutuu.**

Mikäli kaavamuutos saa lain voiman ja se toteutetaan niin siitä tulee olemaan todella merkittävää haittaa ja arvon alenemista naapurikiineistöille. Alue on kuitenkin kaupungin kannalta niin pieni että sillä ei todellisuudessa ole merkitystä Vantaan kaupungille, joka voi kaavoittaa selkeästi suurempia aleueita ilman että lähinaapureihin kohdistuu vastaavanlaista selkeää haittaa. Ko. **kaavamuutos ei kohtele korttelin kiineistönomistajia tasapuolisesti.** Nyt kaupunki hyötyy ja

lähinaapurit menettävät.

Kaavamuutos on selvästi **ristriidassa jopa maakuntakaavan alueiden kehittämisperiaatteiden kanssa. Asemakaavaa muutettaessa uusi asemakaava ei saa olla maakuntakaavan vastainen. (MRL 32§)**
Maakuntakaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Maakuntakaavassa todetaan seuraavaa:

Merkinnän kuvaus:

Merkintä on kehittämisperiaatemerkintä. Merkinnällä osoitetaan tiivistettävät taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka ***tukeutuvat kestävään liikennejärjestelmään****.*

Suunnittelumääräys:

Aluetta on ***suunniteltava*** *joukkoliikenteeseen,* ***kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana*** *kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on* ***kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin*** *ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä* ***lähivirkistysalueiden riittävyyteen.***

Vantaa on poistamassa nykyisessä asemakaavassa olevan kevyelle liikenteelle varatun alueen. Tämä on yksiselitteisesti ristiriidassa **maakuntakaavan alueiden kehittämisperiaatteiden ja -määräysten kanssa.**

2C3. Maakuntakaavassa painotetaan sitä että muutosten on vahvistettava ja parannettava nykyistä ympäristöä ja turvattava ympäristö ja luontoarvot. Eihän olemassa olevan puiston muuttaminen asuinalueeksi alueen ainoana kaavoitustoimenpiteenä eheytä yhdyskuntarakennetta eikä turvaa ympäristö- ja luontoarvoja eikä liiemmin mitenkään vahvista taajaman omaleimaisuutta. ('*Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet*' .) Maakuntakaava ei salli että jollakin alueella ainoastaan muutetaan puisto asuintontiksi (mikä lisäksi poistetaan kevyen liikenteen varaus) **eikä anneta alueelle mitään tilalle. Maakuntakaava vaatii että kaavoituksessa luodaan harmoonisia, tasapainoisia kokonaisuuksia** . Vantaan kaupunki ei ole ottanut maakuntakaavaa tosissaan vaan ovat ajatelleet että kaupunki voi tehdä alueillaan mitä haluaa. Syy tähän on ilmeinen, kaavan

laatijalla ei ole tarvittavaa muodollista (tai muutakaan) pätevyyttä.

Kaavamuutos on myös maakuntakaavan mukaisten **taajama-alueiden suunnittelumääräysten vastainen.**

Suunnittelumääräys:

*Alueen yksityiskohtaisemmassa **suunnittelussa on** toimintojen sijoittelulla ja alueiden käytön riittävällä tehokkuudella **edistettävä pyöräilyä, jalankulkua** ja joukkoliikennettä tukevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa **on turvattava** päivittäisten palveluiden saatavuus, **riittävät ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet** sekä pyöräily ja jalankulkuyhteydet seudullisille virkistysalueille.*

Kaavamuutos on räikeässä ristiriidassa maakuntakaavan määräysten kanssa.

Tälläkin perusteella ko. kaavamuutos on kumottava.

Kohta D. Tarkemmin:

Kaupunki ei ole noudattanut edes omia esiselvityksiään kaavaa laatiessaan.

Tämä ilmenee kun tarkastellaan tarkemmin esim. seuraavaa selvitystä.

"Vapaalan pientaloalueen täydennysrakentamisselvitys 014300 12.9.2016"1
37_kaupsu_014300_vapaalan_taydennysrakentamisselvitys_12-9-2016.pdf

7_kaupsu_014300_vapaalan_taydennysrakentamisselvitys_12-9-2016

Asemakaavamuutos on ristiriidassa ainakin seuraavien kohtien kanssa:

*2.1 **TAUSTA** Mitä on täydennysrakentaminen?*

*Täydennysrakentamisella voidaan tarkoittaa 1) kokonaisen alueen lisärakentamista ja kehitettävien alueiden tunnistamista tai 2) yksittäisen tontin rakentamisen tehostamista laajentamalla olemassa olevan rakennuksen asuinalaa, rakentamalla uudis- tai lisärakennus tai lohkomalla uusi kiinteistö. Toisinaan muutosten yhteydessä saatetaan purkaa vanha, huonokuntoinen rakennus. Täydennysrakentamista voi toteuttaa olemassa olevalla rakennusoikeudella. Mikäli alueen aiempi suunnittelu on perustunut väljempään rakentamiseen, voi kohteen rakentamista asemakaavassa ohjaavaa tehokkuutta (ns. e-luku tai rakennusoikeuden määrä kerrosneliömetreinä) olla tarpeen muuttaa. Erilaiset ratkaisut usein rikastuttavat alueen kaupunkikuvaa ja asuntotarjontaa. Pääosin tiivistyvä rakentaminen edellyttää kuitenkin huolellista suunnittelua, rakentamisen korkeampaa laatutasoa sekä **naapurien huomioimista**. Parhaimmillaan maanomistajat voivat saavuttaa yhteisiä hyötyjä suunnitellessaan ratkaisuja naapureiden kanssa yhteistyössä.*

Tässä asemakaavan muutoksessa ei ainakaan naapurieta ole huomioitu lain tarkoittamalla tavalla.

Kohdassa ***Täydennysrakentamisen työkaluja päätöksenteossa*** todetaan

Asemakaavamuutokset yksittäisillä tonteilla ovat laissa vaadittavien selvitysten ja osallistamisen vuoksi melko hitaita. Vantaalla on 79 pientaloaluetta. Tonttikohtaiset kaavamuutokset pientaloaluilla täydennysrakentamisen mahdollistamiseksi tuntuvat raskaalta työkalulta. Tällaisessa "postimerkkikaavoituksessa" jää myös usein muodostamatta alueellinen kokonaisratkaisu, joka saattaa olla tarpeen laajemman täydennysrakentamisaallon yhteydessä. Kattava, koko alueen asemakaavamuutos sitoo kaikkia kiinteistöjä, mitä osa maanomistajista vastustaa. Mahdollisuutena on toteuttaa alueella myös osittainen kaavamuutos.

Nyt kaupunki on kuitenkin sortunut ns. "postimerkkikaavoitukseen". Eli taas poljetaan omia perusperiaatteita.

Kohdassa ***Yhdyskuntarakenne*** todetaan

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa

Yhdyskuntarakennetta mahdollisesti tiivistettäessä tulee katuverkon toimivuuteen sekä säilytettävien virkistysalueiden kehittämiseen kiinnittää erityistä huomiota.

Asemakaavamuutos on räikeässä risiriidassa yllä olevan kanssa. Lähestyttäessä aluetta etelästä kohti Vapaalantien ja Ilpolantien risteystä niin ko. muutosalue muodostaa ns. "Vapaalan portin". Nyt tämä pieni puistonsuikale ollaan poistamassa jopa siten että kevyen liikenteen väylämahdollisuus poistuu. Koska tämäkään ei riitä rakentamiselle tarvittavaan tilaan niin jopa katualuetta on ollut pakko ottaa osaksi rakennustonttia.

Kohassa ***Rakennustehokkuus*** todetaan

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa

Vapaalassa on runsaasti täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Tärkeätä olisi kuitenkin tiivistämisen vastapainona tukea alueen tunnistettavia piirteitä kuten maastonmuotoja, vehreitä näkymiä, kaupunkikuvan viihtyisyyttä sekä tonttien toimivuutta Jatkosuunnittelussa on suositeltavaa lisätä määräys peittoalasta eli vaatimus 15-20 % tontin pinta-alan ylittävän rakennusoikeuden sijoittamisesta toiseen kerrokseen etenkin pienillä tonteilla.

Myös tässä asemakaavamuutos on räikeässä risiriidassa yllä olevan kanssa etenkin koskien vehreitä näkymiä ja tonttien toimivuutta.

Kohdassa ***Rakennuskanta*** todetaan

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa

Vapaalan rakennuskannan monipuolisuus olisi hyvä sallia tulevaisuudessakin. Joitakin yhteisiä tekijöitä alueen rakennetulle ympäristölle olisi kuitenkin hyvä löytää, mikäli halutaan säilyttää alueen rauhallisuuden ja harmonian tunnelma. Valmiiksi rakennetussa, vuosikymmenien aikana kerrostuneessa ympäristössä yhtenäisyyden tavoittelu rakennusten yksittäisten ominaisuuksien puolesta ei ole välttämättä tarpeen. Rakentamisen hillitty mittakaava, korkeintaan kaksikerroksisuus sekä tilan jättäminen vehreydelle ovat tärkeitä lähtökohtia. Rakennusten sijoittelulla, tontin rajaamisella ja kadun puolelle sijoittuvalla kasvillisuudella alueen tasapainoista vaikutelmaa voidaan vaalia niin, että rakennusten tai aitamateriaalien toteuttamiseen jää vapautta.

Tilan jättäminen vehreydelleei toteudu.

Kohdassa ***Virkistys*** ko. alueesta todetaan seuraavaa:

2. Vapaalantie 10 (2720 m2) Tausta 1960 – 1970-luvulla Vapaalantien rakentaminen erotti Ilpolanpuiston metsäalueesta. Vireillä asemakaavamuutos 002120, jossa alueelle ehdotettu asuinrakentamista.

Luonnonolot

Kapea luonnonmukainen kaistale. Kallioinen moreenirinne, puusto mäntyvaltainen. Myös kuusia, koivuja ja haapoja. Rauhoitettu masmalo, joka voidaan tarvittaessa siirtää kasvamaan toiseen paikkaan.

Toiminnot

Eteläpäässä tontti levittäytynyt viheralueen puolelle. Rajoittuu katuun. Ilmeisesti käytetä juurikaan virkistykseen, merkitys maisemallinen ja pääasiassa lähinaapureihin kohdistuva. Maastonmuotojen puolesta ei ole esteetön kohde. Tiemelu päivällä 45 – 55 dB, lentomelu 50 dB.

Jalankulun ja pyöräilyn reitit

Ei rakennettua yhteyttä. Ilmeisesti ympäröiville tonteille kulkemisesta muodostunut polkua. Kaupunkikuva

Maisemallisesti tärkeä osa Ilpolanpuiston kokonaisuutta, kallioiden ja mäntyjen muodostama reunavyöhyke.

Palaute

Vireillä olevan kaavahankkeen yhteydessä viheraluetta on puolustettu tärkeänä maisemassa. Rakentamiseen hankala: kapea pieni tila, joka pelkkää kalliota.

Rakennettavuus

Hankala kohde rakentamiseen, sillä edellyttäisi maastonmuotojen ja ainakin osan avokalliosta ja puustosta säilyttämistä maisemassa. Lisäksi tonttiyhteydet hankala toteuttaa turvallisesti mutkaisessa risteyksessä. Alueelle mahtuisi nämä maiseman erityispiirteet säilyttäen korkeintaan kolme tonttia.

Kehittämispotentiaali viheralueena

Viheralueverkoston osana kohteella ei ole erityistä merkitystä. Säilytettäessä soveltuu luonnonmukaiseksi kohteeksi.

Tässäkin kohdin muutos selvästi ristiriidassa kaupungin omien selvitysten kanssa. Kohde on maisemallisesti tärkeä osa Ilpolanpuiston kokonaisuutta. Onhan se se osa joka näkyy jo kaukaa ajettaessa Vapaalantietä kohti pohjoista. Lisäksi kohde on hankalasti rakennettavissa.

Lisäksi kohdassa ***Virkistys*** todetaan:

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa

Asemakaavoituksen yhteydessä maisemaa ja viheraluerakennetta koskevia tavoitteita ja ratkaisuja tulee tarkentaa. Yleiskaavan määrittelemät laajemmat viheralueet Vapaalan pohjois- ja itäpuolella säilytetään. Myyrmäen urheilupuiston yleissuunnitelman yhteydessä tutkitaan Vapaalan liittyminen tähän suunnittelualueeseen ja erityisesti ulkoilureittiyhteydet. Kalliomäet keskeisinä alueen maamerkkeinä ja näköalapaikkoina säilytetään. Myös pienempiä kalliopaljastumia säilytetään. Viheralueita säilytetään mahdollisimman suurina kokonaisuuksina. Osa Vapaalan sisäisistä pienistä viheralueista voidaan muuttaa rakennettaviksi tonteiksi. Rakennettaessa näille alueille tulee säilyttää maisemakuvan ja maisemarakenteen ominaispiirteitä. Kun tontteja tai viheralueita täydennysrakennetaan, tulee riittävän viherrakenteen säilyminen varmistaa tontti- ja pihasuunnittelun yhteydessä. Kun rakennuksia ja väestöä tulee alueelle lisää, tarvitaan myös entistä parempia viheralueiden palveluita ja kulutuskestäviä viheralueita. Täydennysrakentamiseen tuleekin liittää viheralueiden palveluiden kehittämistä. Täydennysrakentamisen yhteydessä tulee säilyttää Vapaalan tärkeää ominaispiirrettä, katujen vehreää maisemakuvaa.

Jatkosuunnittelussa on yllä olevat huomioon otettavat kohdat unohdettu.

Alueella kasvaa harjumasmalo, joka on luonnonsuojelulain perusteella rauhoitettu. Ko. kasvia ei tavata missään muualla kuin Suomessa.

Myös luonnonsuojelu on sivuutettu varsin kevyesti kommentilla että voihan kasvit siirtää, mutta miten tällainen siirto tapahtuu, on jätetty selvittämättä. Selvittämättä on myös se että onko tällainen siirto edes ylipäätään mahdollista.

Kohdassa ***Liikenne*** todetaan

Kävely ja pyöräily

Kokoojakatujen varsille on järjestetty yhdistetyt jalankulku- ja pyörätiet. Vapaalassa on myös moottoriliikenteestä erillisiä raitteja ja aluetta ympäröivillä viheralueilla on ulkoiluteitä. Lisäksi vanhat palokujat muodostavat yhä oikopolkuja Vapaalan pitkien kortteleiden läpi. Tonttikaduilla jalankulkijat ja pyöräilijät kulkevat pääosin ajoradalla

Vapaalantie on ehkä tärkein alueen kokoojakaduista. Nyt kevyenliikenteen väylää ollaan poistamassa. Tämä on kaupungin taholta erittäin lyhytnäköistä oman edun tavoittelua. Liikenne tulee kasvamaan merkittävästi koska Vapaalantien alkupäähän on tulossa Lidl.

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa

Vantaan kaupungin liikennesuunnittelu on arvioinut, että mahdollinen rakennusoikeuden lisääminen ei lisää liikennemääriä niin paljon, että se aiheuttaisi ongelmia Vapaalan katuverkolla. Suunniteltu katuverkon saneeraus helpottaisi nykyisen liikenneverkon toimivuutta. Täydennysrakentamisessa pääosa liikenteen haasteista tulee tonttien sisäisistä järjestelyistä. Tonttien pysäköintiratkaisuja tulee tarkastella tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä huomioiden erilaiset tilaa säästävät pysäköintiratkaisut Katujen kuntoa ja mahdollisten saneerausten kiireellisyysjärjestyksiä on hyvä päivittää maastokäynnillä lumettomana kautena. Alueella tulisi olla vähintään pysäköintinormi 2 autopaikkaa/asunto Katujen katkaisujen tarve tulee ajantasaistaa kaavaan Havaittujen kävelyn ja pyöräilyn yhteyspuutteiden toteuttaminen Risteysalueilla tulee parantaa turvallisuutta

Kaavoittaja on "huomioinut" esim. risteysalueiden turvallisuuden parantamisen poistamalla kevyen liikenteen väylävarauksen sekä kaventamalla jopa ajorataa saadakseen muutaman todella hankalasti toteutettavan rakennustontin myyntiin. Myös tämä kuvastaa kaavoituksen tasoa Vantaalla.

Kohdassa ***JOHTOPÄÄTÖKSET*** todetaan

Vapaalalla on vahva identiteetti ja tunnistettavia piirteitä, joita tulisi tukea jatkossakin: 30-luvulta asti ulottuva historia, moni-ilmeinen rakennuskanta, pienipiirteinen mittakaava sekä vaihtelevat maastonmuodot, vehreys ja rauhallisuus. Alueen rakennusten sijoittelu ja ulkoasu eivät ole yhtenäisiä eikä niitä juurikaan ole sää- delty asemakaavalla tai rakennustapaohjeilla Alueen rakenne on jäsentymätön. Vuosikymmenien saatossa kaupunkikuva on jo kerrostunut. Alueella on vain kaksi museon suojeltavaksi ehdottamaa kohdetta. Selvityksen ja kyselyn perusteella juuri moninaisuus ja luovuus oman tontin kehittämisessä koettiin alueelle ominaiseksi säilytettäväksi piirteeksi. Tämän selvityksen perusteella Vapaalassa on tavoiteltavaa yhdistää mahdollisuudet täydennysrakentamiseen ja uudistumiseen, mutta säilyttää edellä mainitut ominaispiirteet osana alueen näkyvää luonnetta. Haasteita alueen suunnittelulle asettavat Vihdintien liikennemelu, alueen katuverkon ja hulevesien hallinnan ja liikenteen pala palalta toteutettu kokonaisuus sekä vaihtelevat maastonmuodot. Jatkosuunnittelussa huomioitavat tarpeet on koostettu teemoittain selvitykseen. Vapaalan suunnitteluperiaatteissa otetaan kantaa siihen, millä tavalla alueen tunnistettavuus ja rauhallinen yleisilme saavutetaan uudistuksissakin.

TEHOKKUUSLUVUN ARVIOINTI

Nykyinen rakentamisen tonttitehokkuus (kerrosneliömäärän ja tontin pinta-ala suhde) on asemakaavassa keskimäärin e= 0,21, toteutunut tehokkuus on keskimää- rin e=0,17. Nykyistä rakennusoikeutta alueella on vielä käyttämättä yhteensä 24 %. Asumisväljyyden perusteella laskettuna väestö voisi nykyisillä rakennusoikeuksilla kasvaa teoriassa vielä noin 700 asukkaalla. Todellisuudessa kaikkea rakennusoikeutta ei tonteilla voida hyödyntää mm. tonttijärjestelyiden puolesta. Lisäksi joillakin tonteilla rakennusoikeus ei riitä erillisen asuinrakennuksen toteuttamiseen. Kaikilla ei ole myöskään tarvetta ottaa tontin koko rakennusoikeutta käyttöön. Kasvu mahdollistaisi Vapaalaan tonttien kehittämisen jatkossakin, mikä tarkoittaisi uutta rakentamista, uusia erikokoisia asuntoja eri elämävaiheissa oleville ja palveluita tukevaa lisäväestöä. Selvityksen perusteella tonttitehokkuuden nostaminen e=0,25 ei ole ristiriidassa muiden Vapaalan kehittämistavoitteiden kanssa. Tämä tehokkuus auttaisi säilyttämään ja vahvistamaankin alueen luonnetta, mikäli ominaispiirteitä vaalitaan kaupunkikuvaa tukevin periaattein. Tehokkuus e= 0,30 voi sopia joillekin alueen osa-alueille – joillakin osa-alueilla tämä tehokkuus on jo nykyisellään, mm. Uurrekuja. Koko alueen kattavana se uudistaisi alueen identiteettiä merkittävästi nykyisestä poikkeavaksi. Tämä keino voisi sopia alueelle, joka tarvitsisi erityistä identiteetin tai rakennuskannan piristysruiskett a. Vapaalassa sen sijaan on olemassa olevia vaalittavia piirteitä, kuten vehreys ja pienimittakaavainen rakentaminen. Jatkotyössä selvitettäväksi jää, toteutetaanko tehokkuus mahdollisimman yhtenäisenä koko alueella, vai nostetaanko se suuremmaksi esimerkiksi

kokoojakatujen läheisyyden mukaan vai annetaanko tehokkuuden vaihdella korttelikohtaisesti maanomistajan toiveiden mukaisesti. Tähän vaikuttaa myös jatkotyön ohjausväline: asemakaava, yksittäiset poikkeamispäätökset tai muut. kaavaprosessia keventävät menettelyt. Lisärakentamisen mahdollisuuksiin vaikuttavat myös linjaukset mm. talousrakennusten pihapiiriin sijoittumisesta. Tiivistymisessä on tärkeää tarjota asukkaille jatkossakin vehreätä ympäristöä ja paikkoja virkistäytymiseen sekä hoitaa tehokkaammassa käytössä olevia katuja ja viheralueita entistä paremmin. Asukkailla tulisi olla mahdollisuus ottaa kantaa alueen tulevaan kehitykseen, tapahtui se sitten tontti- tai aluekohtaisin hankkein.

Myös tämä kuvastaa kaavoituksen tasoa Vantaalla. Hienoja, kannatettavia periaatteita. Missä ne ovat kun kaupunki lähtee kaavottamaan omistamiaan puistoja? Toisaalta tonttien tehokkuuta hieman lisäämällä pystytään alueen tiivistäminen hoitamaan ilman että vehreä ympäristö, virkistäytymismahdollisuudet taikka alueen muutkaan vaalittavat piirteet sanottavassa määrin kärsisivät.

Alla Vantaan kaupungin uuden yleiskaavan alkulauseet:

UUSI YLEISKAAVA

Suunnittelualueena on koko kaupunki

Uusi yleiskaava on tarkoitus laatia kuluvan valtuustokauden aikana 2017–2020.

Kaupunginhallitus hyväksyi tammikuussa 2018 joukon tavoitteita, jotka jakautuvat kolmeen pääteemaan: paikallinen elinympäristö ja näkyvä kaupunki, seudullinen joukkoliikennekaupunki sekä kansainvälinen lentokenttäkaupunki. Kaikkien tavoitteiden kehyksenä on kestävä kehitys.

Tavoitteiden pohjalta teemme nyt luonnosta. Sitä tehtäessä toivomme vilkasta vuoropuhelua esimerkiksi aiheista "minne kaupunki lähivuosikymmeninä kasvaa" ja "miten kaupunki muuttuu". Keskeisenä periaatteena on tulevan kasvun ohjaaminen nykyiseen kaupunkirakenteeseen sitä vahvistaen ja parantaen. Kasvun paikkoja pohdittaessa mietitään samalla kaupungin ja seudullisen viherrakenteen, reittien ja palveluiden kehittämismahdollisuuksia. Kasvu ei saa heikentää Vantaan vehreyttä.

Myöskin näiden perusperiaatteiden, joiden pitäisi olla kaikkien kaavoitukseen osallistuvien henkilöiden tiedossa, pitäisi jo näkyä asemakaavoja muutettaessa. MuttaVantaalla näin ei toimita.

Kohta F: Asemakaavan sisältövaatimukset ja **Asemakaavan toteuttamisesta maksettava korvaus**

- *MRL 54 §* ***Asemakaavan sisältövaatimukset***

  "Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

  Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

  Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. "

  Kaupunki on sivuuttanut olemassa olevan asutuksen edut ja on aiheuttamassa naapurustolle kohtuutonta haittaa. Rakennukset on suunniteltu niin että oleskelutiloihin saadaan luonnonvaloa vain puistoalueen suunnalta. Nyt luonnonvalon tulo estyy. Myös moni muu tämän pykälän tavoite on unohtunut kaavaehdotuksen laatijoilta. Kyseinen puistoalue on molemmista päistään niin kapea että on tällaisia alueita ei tiettävästi missään muualla ole kaavoitettu asuinkäyttöön. Myöskään jalankulun ja paikoituksen järjestäminen ei täytä hyvälle suunnittelulle asetattavia vaatimuksia.

MRL 106 § ***Asemakaavan toteuttamisesta maksettava korvaus***

"Jos asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu maanomistajalle erityistä haittaa tai vahinkoa, kunta tai, jos alue on tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tämä on velvollinen korvaamaan tästä johtuvan vahingon, jollei sitä ole pidettävä vähäisenä. "

Kaupunki ei ole millään tavoin ilmaissut että se on korvausvelvollinen mikäli asemakaava saisi lain voiman.

G. Kokonaisuutena prosessi, mikä on johtanut tähän pisteeseen, on MRL vastainen

Vantaan kaupunki on tekemässä kaavamuutosta MRL:n hengen vastaisesti. Ensin käyttäen osayleiskaavaprosessia jolloin naapuritonttien omistajien vaikutusmahdollisuudet olivat olemattomat. Naapureita kuulematta Vantaa on hyväksynyt alueelle osayleiskaavan muutoksen minkä jälkeen tätä vastaavan asemakaavan hyväksyminen on käytännössä pelkkä muodollisuus eikä naapureilla ole minkäänlaisia todellisia vaikutusmahdollisuuksia kaavoitukseen. Näin pienessä ja rajallisessa kohteessa ei osayleiskaavan laatimisprosessin käyttö ole edes mitenkään perusteltua. Yleiskaavan tarkoitus on ohjata kunnan maankäyttöä (lähinnä kaavoittamattomien alueiden tai suurempien kokonaisuuksien). Vantaan kaupungilla on suunnitteilla todella mittavassa määrin uusia asuinalueita joten tällaisen todella pienen puistoalueen ottaminen asuinkäyttöön ei ole tässäkään mielessä perusteltua. Maankäyttö- ja rakennuslain perusperiaatteiden mukaan yleiskaavan tai asemakaavan muuttamisesta ei saisi koitua haittaa muutosalueen tai sen rajalla olevien kiinteistöjen omistajille. Nyt Vantaan kaupunki saa rahallista hyötyä puiston kaavoittamisesta asuintonteiksi rajanaapureiden kustannuksella. Lisäksi kaupunki on saanut alueet aikoinaan käyttöön lunastamalla puistoalueet yksityisiltä joko ilmaiseksi tai puiston hinnalla. Puistoalueiden lunastaminen puistoksi ei saa koitua kaupungin rahasammoksi; alueiden tulee säilyä puistoina kun ne ovat tähän tarkoitukseen lunastettu.

Lopuksi:

Kaupunki on kaavoitusmonopoliaan hyväksikäyttäen kahmimassa taloudellista hyötyä itselleen ja samalla aiheuttamassa naapurikiinteistöille selkeän asumisviihtyvyyden alenemisen lisäksi myöskin taloudellista haittaa. Tämän haitan korvaamisesta ei ole ollut minkäänlaista puhetta ainakaan kaupungin suunnalta.

Kaavoitettu puistosuikale on koko korttelin ainoa melualueiden ulkopuolella oleva puistoalue. Tien vastapäätä sijaitseva Ilpolan puistoalue ei ole puistokäyttöön soveltuva alue koska se koostuu korkeasta kalliosta jonne kiipeäminen on vaikeaa. Kaupunkikuvallisesti nyt asuinkäyttöön kaavoitettu (ja Ilpolanpuistoon oleellisesti liittyvä puisto) on merkitykseltään tärkeämpi kuin itse Ilpolanpuisto. Lähestyttäessä Vapaalaa etelästä niin näkyvissä on nimenomaan tämä alue; se muodostaa tällä hetkellä 'Vapaalan portin'. Maakuntakaavan mukaan tällaisia maamerkkejä/maisemia ei saa hävittää.

Maankäyttö- ja rakennuslain perusperiaatteita on vuorovaikutus eri sidosryhmien välillä etenkin jo rakennetun ympäristön kaavoitusta muutettaessa. Nyt tämä vuorovaikutus naapurialueiden omistajien kanssa on jätetty lähes kokonan vaille huomiota. Ainoastaan alueen pohjoisosassa yhden rakennuspaikan rakennusoikeutta ja kerroslukua on pienennetty. Todettakoon tässä yhteydessä kyseessä on rakennuspaikka, joka rajoittuu alueeseen, jonka kaupunki on muutama

vuosi sitten kaavoittanut. Siinä vaiheessa on annettu ymmärtää että ko.alue rajoittuu puistoon.

Kaavamuutosta tehtäessä alueen luontoarvoille ei ole annettu kovinkaan suurta painoarvoa. Naapuritontin omistaja on todennut alueelta löytyvän luonnonsuojelulain perusteella rauhoitetuja kasveja. Vantaan kaupunki ei puolestaan ole tehnyt minkäänlaisia selvityksiä alueen luontoarvojen suhteen. Myös tämä seikka todistaa osaltaan sitä että kaavamuutos ei täytä hyvien kaavoitusperiaatteiden kriteereitä.

Riittävän pätevä kaavottaja pystyy selvittämään myös poliittisille päättäjille miksi jokin toive kaavan suhteen ei täytä lain asettamia vaatimuksia.

Lainkohdat, joihin vedotaan

MRL 1 §, 4 §, 5 §, 6 §, 9 §, 10 §, 32 §, 39 §, 54 §, 106 §

MRA 3 §

Lisäksi pyydän että alla oleva aiempi (vuodelta 2011) kaavamuutosta koskeva sähköpostitse lähettämäni valitus huomioidaan

As Oy Friherrsin Veistokujan puolesta

[redacted]

Pyydän että yhteydenpito tapahtuu sähköpostitse:

[redacted]

Yahoo/Gesendet

- [redacted]>

[redacted]

31. Okt. 2011 um 10:18

Valitus koskien asemakaavan muutosehdotusta nro 002120

Nyt vireillä olevassa kaavamuutosehdotuksessa on kaksi perustavaa laatua olevaa epäkohtaa:

A. Kaupunki haluaa ottaa korttelin viimeisetkin puistot asuinkäyttöön ja heikentää olemassaolevan asutuksen asemaa oleellisesti.
B. Menetelmä, jolla kaupunki tähän pyrkii, on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.

Vantaan kaupunki on tekemässä kaavamuutosta MKR:n hengen vastaisesti osayleiskaavaprosessia käyttäen jolloin naapuritonttien omistajien vaikutusmahdollisuudet ovat käytännössä olemattomat. Naapureita kuulematta Vantaa on hyväksynyt alueelle osayleiskaavan muutoksen minkä jälkeen tätä vastaavan asemakaavan hyväksyminen on käytännössä pelkkä muodollisuus eikä naapureilla ole minkäänlaisia todellisia vaikutusmahdollisuuksia kaavoitukseen. Toisaalta näin pienessä ja rajallisessa kohteessa ei osayleiskaavan laatimisprosessin käyttö ole

edes mitenkään perusteltua. Yleiskaavan tarkoitus on ohjata kunnan maankäyttöä (lähinnä kaavoittamattomien alueiden). Vantaan kaupungilla on suunnitteilla todella mittavassa määrin uusia asuinalueita joten tällaisen todella pienen puistoalueen ottaminen asuinkäyttöön ei ole tässäkään mielessä perusteltua. Maankäyttö- ja rakennuslain perusperiaatteiden mukaan yleiskaavan tai asemakaavan muuttamisesta ei saisi koitua haittaa muutosalueen tai sen rajalla olevien kiinteistöjen omistajille.

Alla lyhyt selvitys miten Vantaan kaupunki on jättänyt oleellisilta osin ainakin seuraavat MKR:n säädökset huomioimatta:

1) 4§ **Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä**

"Kunnan alueiden käytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi laaditaan yleiskaavoja ja asemakaavoja. Yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön pääpiirteet kunnassa."

Nyt Vantaa yrittää yleiskaavamuutoksen avulla toteuttaa asemakaavaprosessiin kuuluvaa suunnittelua ja muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten että naapureille ei jää käytännössä mahdollisuutta vaikuttaa asioiden käsittelyyn. Ko. muutosalue on todella pieni joten kyseessä ei voi olla *"alueiden käytön pääpiirteistä kunnassa"*. Eli näin **pienien alueiden muuttaminen ei ole yleiskaavaan kuuluvaa suunnittelua.**

2) 5§ **Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet**

"Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:

.....

.....

3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;

4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä; "

Sekä rakennetun ympäristön että luontoarvojen säilyminen on jätetty vaille riittävää huomiota Olemassa oleva rakennuskanta on suuniteltu siten että kortelissa on pieni puistoalue. Tätä tosiasiaa ei ole kaavoituksessa mitenkään huomioitu.

3) 6§ **Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen**

"Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään.

Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen."

Vantaan kaupunki on lähtenyt muuttamaan voimassa olevaa asemakaavaa muuttamalla ensin yleiskaavaa. Yleiskaavamuutoksen saatua lain voiman on asemakaavan muuttaminen enää pelkästään muodollisuus eikä muutosalueen naapureilla ole mitään käytännön mahdollisuutta vaikuttaa siihen säilyykö esimerkiksi aiemmin rakennettujen kiinteistöjen rajalla oleva puisto puistona vai rakennetaanko se tupaten täyteen ympäristöä korkeampia rakennuksia.

Tilanteessa, jossa alueella on voimassa oleva asemakaava, ei kaavottajalla MKR:n 6§:n hengen mukaan ole oikeutta laatia uutta yleiskaavaa joka on ristiriidassa asemakaavan kanssa ilman että naapurustoa informoidaan kuten asemakaavaa muutettaessa eli tiedottamalla jo tässä vaiheessa naapuritonttien omistajia suunnitteilla olevista muutoksista. Vain tällainen menettely takaa naapuritonttien omistajille edes teoreettiset mahdollisuudet vaikuttaa elinympäristön muutoksiin. Tämä on ollut lainlaatijan tarkoitus eikä se että annetaan mahdollisuus sanoa mielipide vasta sen jälkeen kun se käytännössä on jo liian myöhäistä.

Kansalaisten vaikutusmahdollisuudet yleiskaavan saatua lain voiman ovat käytännössä olemattomat. Kaavoittaja voi vedota voimassa olevaan yleiskaavaan, joka

kävelee voimassa olevan vanhemman asemakaavan yli, onhan kunnalla kaavoitusmonopoli. **On kohtuutonta vaatia muutosalueen naapureilta että he seuraavat kaupungin suunnitteluprosesseja tällaisella tarkuudella.**

Vantaan kaupunki on käyttänyt väärin ja tarkoitushakuisesti osayleiskaavaa eikä normaalia asemakaavan muutosprosessia, joka takaa kuntalaisille (muutosalueen naapureille) todellisen mahdollisuuden vaikuttaa kaavoitusprosessiin lain tarkoittamalla tavalla.

Tiedoitustilaisuuksien järjestäminen sekä naapuruston kuuleminen tässä vaiheessa tapahtuu aivan liian myöhään koska asia päätetään käytännössä osayleskaavaa laadittaessa. Tiedottaminen pitäisi keskittää suunnitteluprosessin siihen vaiheeseen jolloin suunnitteluun on mahdollista vielä vaikuttaa. Asianosaisia, joiden kiinteistöjen naapurustoon ollaan tekemässä oleellisia muutoksia olevaan asemakaavaan, pitäisi tiedottaa tässä vaiheessa (ei sitten kun kaikki on käytännössä sovittu eli yleiskaava vahvistettu). Osayleiskaavan laatiminen tapahtuu "varkain" ilman että kuntalaisilla on käytännössä mahdollisuuksia vaikuttaa yleiskaavan suunnitteluun millään tavoin.
Yleiskaavan valmistuttua naapuritonttien kuulemismenettely on lähinnä muodollisuus eikä sillä ole enään mitään todellisia käytännön vaikutusmahdollisuuksia kaupungin suunnittelukoneistoa vastaan.

4) 39 § Yleiskaavan sisältövaatimukset

"yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mm. seuraavaa

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen: sekä

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Lisäksi:

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa."

Yleiskaavaa muutettaessa ei ole riittävässä määrin otettu huomioon rakennettua ympäristöä, luonnonarvojen vaalimista eikä viheralueiden riittävyyttä.

5) 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

"Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. "

Kaupunki on sivuuttanut olemassa olevan asutuksen edut ja on aiheuttamassa naapurustolle kohtuutonta haittaa. Myös moni muu tämän pykälän tavoite on unohtunut kaavaehdotuksen laatijoilta. Kyseinen puistoalue on molemmista päistään niin kapea että on tällaisia alueita ei tiettävästi missään muualla ole kaavoitettu asuinkäyttöön. Myöskään jalankulun ja paikoituksen järjestäminen ei täytä hyvälle suunnittelulle asetattavia vaatimuksia.

6) 106 § Asemakaavan toteuttamisesta maksettava korvaus

"Jos asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu maanomistajalle erityistä haittaa tai vahinkoa, kunta tai, jos alue on tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tämä on velvollinen korvaamaan tästä johtuvan vahingon, jollei sitä ole pidettävä vähäisenä. "

Kaupunki ei ole millään tavoin ilmaissut että se on korvausvelvollinen mikäli asemakaava saisi lain voiman.

Pyydän että Vantaan kaupunki peruuttaa tätä aasiaa koskevat aiemmat päätöksensä ja **jättää kaavamuutosehdotuksen nro 002120 tekemättä** säilyttäen ko. alueen puistona kuten voimassa olevaassa asemakaavassa on vahvistettu. Vantaan kaupunki on kaavoittamassa suuria alueita mm. asuinkäyttöön ns. Marja-radan varteen joten tällaisten todella pienten alueiden muuttamiselle ei pitäisi olla mitään tarvetta.

Lopuksi haluan liittää aiemmin lähettämäni kannanoton vaatimuksineen tämän valituksen osaksi.

[redacted]

AsemakaavamuutosEHDOTUS nro 002120. Vapaala

Vastustan kyseistä asemakaavan muutosehdotusta. Ainakin seuraavat seikat näyttävät varsin ongelmallisilta (vielä sen paremmin perehtymättä asiaa sivuavaan juridiikkaan):

1) Kyseinen alue on voimassa olevan asemakaavan mukaan puistoaluetta. **Täydennysrakentaminen ei saa tuhota korttelin viimeistä puistoa.** Jos kaupungilla on tavoitteena saada myyntiin määrätty määrä tontteja niin on huomattavasti helpompaa kaavoittaa kaavoittamattomia alueita eikä väkisin tärvellä jo aiemmin kaavoitettuja viihtyisiä alueita niiden viimeisiä puistoalueita kaavoittamalla ne muuhun käyttöön.
2) Muutosalue on molemmista päistään hyvin kapea joten ainakaan **ehdotetun kaltainen tiivis rakentaminen ei ole edes järkevää saati sitten perusteltua.**
3) Kyseisen **puistoalueen muuttaminen rakennusmaaksi alentaa naapurikiinteistöjen arvoja runsaasti** etenkin kun ko. alue on ahdas ja se on tarkoitus rakentaa todella tiiviisti.
4) Kaikki **naapuirkiinteistöt on rakennettu olettaen että voimassa oleva asemakaava takaa puistomaisen ympäristön. Tämä on otettu huomioon rakennuksia suunniteltaessa.** Kiintestön ostajan on voitava luottaa siihen että asemakaava on sitova ja kaupungin (=kaavoittajan) tulisi huomioida nykyisten asukkaiden etu. Asemakaavassa naapuritontilla olevalla puistolla on aina tontin arvoa korottava vaikutus. Tiiviisti rakennettujen alueiden arvo on selvästi alempi kuin väljästi rakennettujen. Lisäksi jos asemakaavaa muutetaan esitetyllä tavalla jälkikäteen niin jo **rakennettujen kiinteistöjen suunnittelussa lähtökohtina olleet maasto ja etenkin valoisuus tuhoutuvat.**
5) Toisaalta ko. puistoalueen omistaja saa selkeää taloudellista hyötyä ehdotetusta muutoksesta eli toiset hyötyvät muutoksesta taloudellisti kun taas toisille siitä on selkeää taloudellista haittaa. Tämä sotii tasapuolisen kohtelun periatetta vastaan. **Kaupunki käyttää kaavoitusmonopoliaan oman etunsa tavoitteluun naapuruston kustannuksella.**

Mikäli Vantaan kaupunki jatkaa muutosehdotuksen eteenpäinviemistä varaan itselleni mahdollisuuden täydentää yllä olevaa valitustani kunhan olen ehtinyt paremmin perehtyä asiaan eli mitkä seikat yllä mainittujen lisäksi puoltavat sitä että ko. alue säilyy puistona kuten se nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa on.

[redacted]

[redacted] aika 13.07.2018 10:27:56

03927/18/4103
IMHE

Vastaanottaja: "helsinki.hao@oikeus.fi" <helsinki.hao@oikeus.fi> [redacted]
Kopio:
Aihe: Vantaa Vapaala lisäys koskien valitusta asemakaavamuutosta nro 002120 ja tonttijakoa, 13 Vapaala/vapaalantie 10

Helsingin Hallinto-oikeus

helsinki.hao@oikeus.fi

HELSINGIN
HALLINTO-OIKEUS
13. 07. 2018
HELSINGFORS
FÖRVALTNINGSDOMSTOL

As Oy Friherrsin Veistokuja 1
[redacted]

[redacted]

Lisäys aiemmin 9.7.2018 kello 16.25 lähettämääni valitukseen.

Pyydän Helsingin hallinto-oikeutta kumoamaan Vantaan kaupungin tekemän asemakaavamuutoksen nro 002120 ja tonttijaon, 13 Vapaala/vapaalantie 10

Mitä enemmän ja tarkemmin perehtyy kaavottajan tekemisiin sitä enemmän tulee esiin asioita joiden perusteella asemakaavan muutos on kumottava. Alla muutama esimerkki lisää. Kaavottaja sivuuttaa lähiympäristön asukkaiden toiveiden lisäksi kaikki omien esiselviystensä, asiaa säätelevien viranomaisten ja jopa lakien ja asetusten määräykset. Pyydän että Helsingin hallinto-oikeus perehtyy tähän asemakaavan muutokseen todella perusteellisesti ja kumoaa muutoksen. Täten estetään jatkossa samantyylisten, erittäin kyseenalaisten asemakaavamuutosten hyväksyminen. Vantaalla niistä näyttää tulleen tapa muuttaa lähialueiden pienimmätkin puistot asuinkäyttöön lain, määräysten ja hyvän kaavoitustavan vastaisesti.

Lisäys valituksen ensimmäiseen pääkohtaan: **päätös asemaskaavan muuttamisesta on tehty virheellisessä järjestyksessä.**

Tiedustelin Vantaan kaupungilta asiaa tarkemmin. Sain kaupunkisuunnittelun [redacted] asiaan liittyvän dokumentaation valitusosoituksineen. Valitusosoituksesta ei kuitenkaan käy selvästi ilmi mikä on valituksen viimeinen jättöpäivä eli valitusosoitus on puutteellinen.

Myös tämä antaa kuvan miten välinpitämättömästi Vantaa suhtautuu asiaan.

Kaavottajan laatimassa kaavaselostuksessa on lukuisia virheellisyyksiä. Tämä näyttää tukevan kuvaa että kaavottaja ei todellakaan ole tehtäviensä tasalla.

Dokumentissa:

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako, joka koskee 18.12.2017 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002120 Asemakaavamuutos 002120 Vapaalantie

Sivulla 3 kaavottaja toteaa: *Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puisto- ja katualueita. Vapaalantien katualuevaraus on tarpeettoman leveä. Paikalle voidaan muodostaa kuusi omakotitonttia.* Kuitenkin sivulla 5. hän vahvistaa että Vapaalantie on alueen kokoojakatu.

Kaupunkiliiton julkaisun C55 mukaan alueellisen kokojakadun minimileveys on 22 metriä eli kumpikin puoli tiestä (kokoojakadusta) pitää olla vähintään 11 metriä leveä suojakaistoineen ja kevyen liikenteen väylineen. Minimileveydet ovat seuraavat: ajokaista 3,5, suojavyöhyke 3,0, polkupyörätie 2,0, jalkakäytävä 2,0 ja reuna-alue 0,5 metriä eli yhteensä 11,0 metriä. Nyt näyttää siltä että kaavottaja saa mahtumaan noin viiden metrin tilaan 11 metriä leveän katualueen lisäksi 4-5 metriä leveän (normaalisti pientaloalueiden tontin puoleisen) vihervyöhykkeen. Suunnitelmista näyttää paistavan läpi epätoivoinen yritys saada alue kaavoitettua kuuden tontin paketiksi kakista säännöistä ja määräyksistä piittaamatta.

Kaavaan on merkitty ajoradan lisäksi ainoastaan hyvin kapea jalkakäytävä joka päättyy suoraan suunniteltujen rakennusten seinään ilman mitään suoja- tai viheralueita. Kaikki muut kokoojakatuun kuuluvat alueet ollaan poistamassa kapeaa jalkakäytävää lukuunottamatta. Rakennukset on suunniteltu suoraan kiini katuun kun pientaloalueilla rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 – 5 metrin etäisyydelle tontin rajasta.

Tällaista kaavoitusta ei mitenkään voi pitää asiantuntevana. Päinvastoin.

Ratkaisu ei mitenkään sovellu Vapaalan kaupunkikuvaan. Miten on mahdollista että kun asemakaavaa muutetaan niin kaavottaja poistaa katualuevarauksen ja jopa kaventaa ajorataa vaikka kevyen liikenteen väylä pitäisi rakentaa loppuun (voimassa olevan asemakaavan mukaisesti) myös Vapaalantie 10:n kohdalla. Onhan liikenne joka tapauksessa lisääntymässä ja kevyeeseen liikenteeseen pitäisi kiinnittää entistä enemmän huomiota.Joka tapauksessa määräyksiä pitää noudattaa. Nyt niitä ollaan rikkomassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan katu on suunniteltava ja rakennettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Asiaan liittyen Helsingin kaupunki on laatinut seuraavan suunnitteluohjeen:

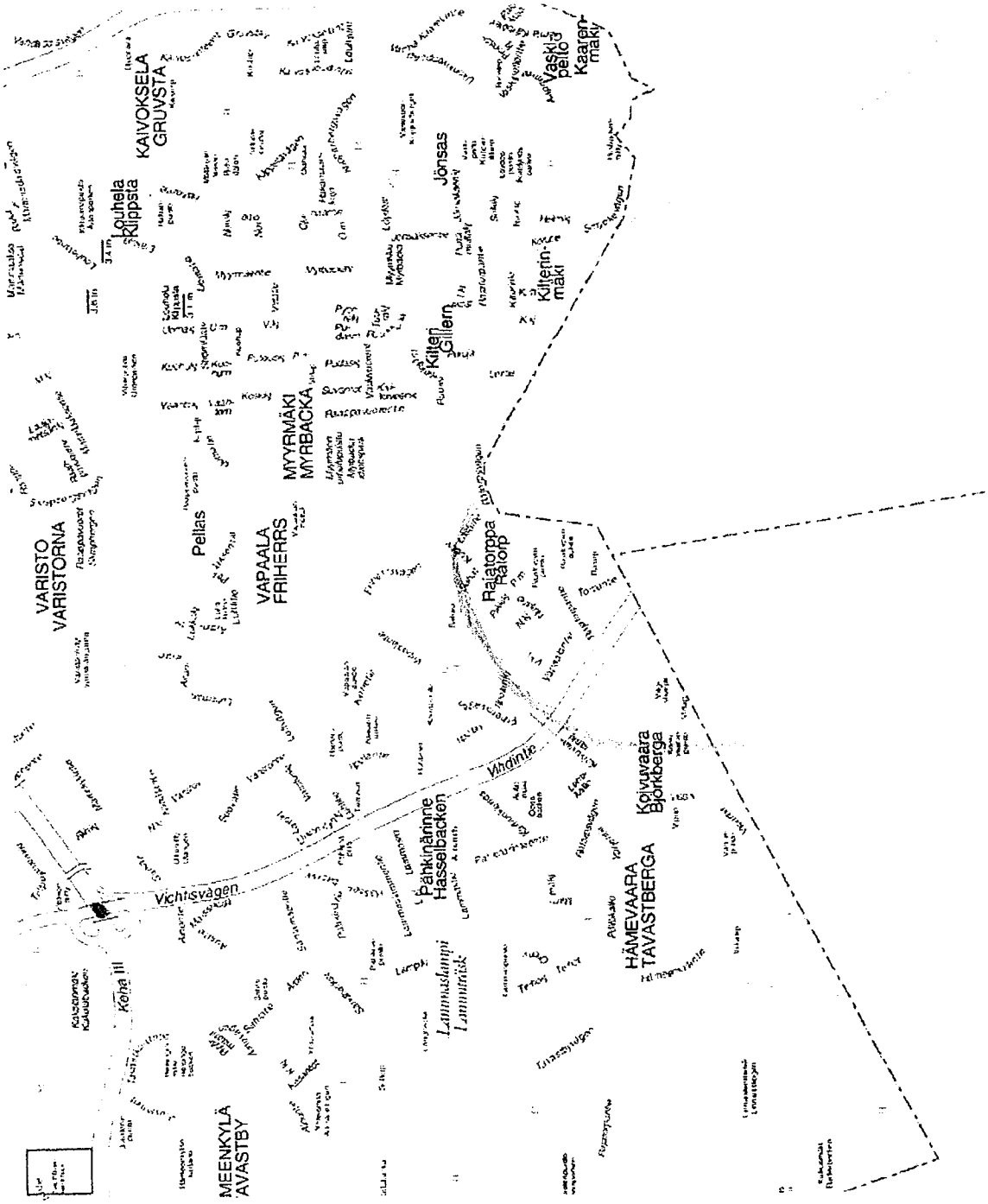
KATUPOIKKILEIKKAUSTEN SUUNNITTELUOHJEET HELSINGINKAUPUNKI KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO 2.11.2001. Se puolestaan perustuu Kaupunkiliiton julkaisun C55 jonka mukaan alueellisen kokojakadun minimileveys on 22 metriä. Missä on kaavottajan ammattitaito ja ammattiylpeys jos tällaiset perusasiat näyttävät olevan näin pahasti hukassa? Mieleen nousee väjäämättä myöskin se mikä on esittelijänä toimineen suunnittelujohtajan vastuu ja asiatuntemus. Pitäähän esittelijän perehtyä asiaan perusteellisesti ettei tule esitelleeksi asioita jotka ovat näinkin pahasti pielessä.

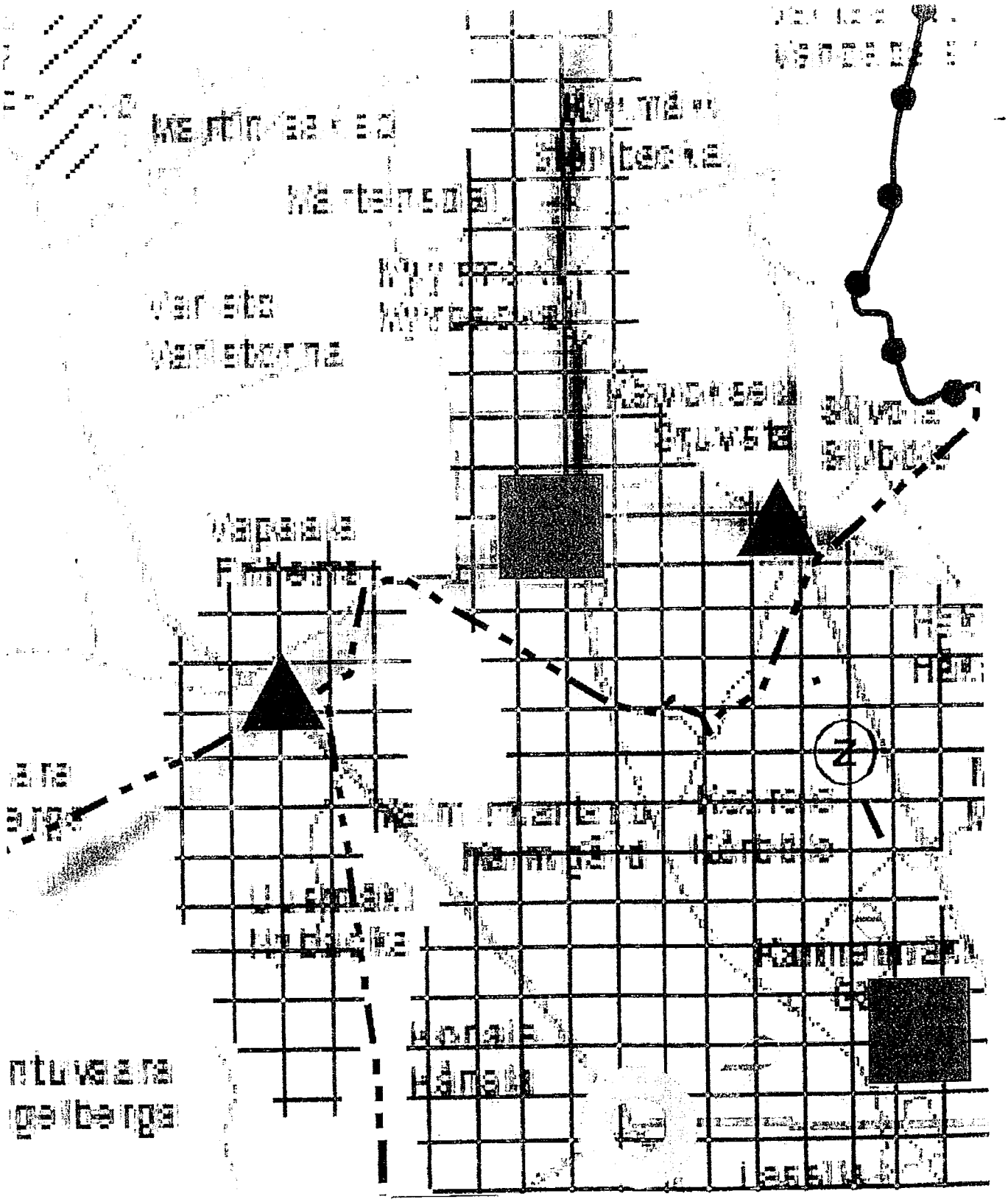
Sivulla 7. kaavottaja väittää että alue kuuluu Uudenmaan maakuntakaavan tiivistettäviin alueisiin. Väite ei pidä paikkaansa. Kun asettaa maakuntakaavan ja tavallisen katukartan päällekkäin (siten että kuntarajat ovat päällekkäin) niin selviää mitä maakuntakaavan laatijalla on ollut mielessä tällä kohtaa. (katukarttaan piirretty viiva tiivistettävän alueen rajalle). Maakuntakaavan laatija on rajannut tiivistettävän

alueen siten että se ei ulotu Vapaalan pientaloalueelle vaan päättyy Vapaalantien kohdalla ennen Kierretien alkua eli kohtaan jossa teollisuus- ja varastoalue päättyy. Maakuntakaavassa on haluttu tiivistää ko. teollisuusaluetta sekä tämän alueen itäpuolella olevaa Rajatorpan kerrostaloaluetta, ei Vapaalan omakotialuetta saatikka pientoloalueen kapeita puistosuikaleita. Tämä on varsin looginen ja perusteltu ratkaisu. Näyttää siltä että Vantaan kaavoittaja ei osaa lukea karttaa oikein ja vielä vähemmän ymmärtää mikä on logiikka maakuntakaavan takana. Olen liittänyt valitukseen kaksi karttakopiota. Toinen (epäselvempi) maakuntakaava ja toinen normaali kartta. Kun kartat asetetaan päällekkäin niin voidaan selästi nähdä että tiivistettävä alue päättyy ennen Kierretien liittymää.

As Oy Friherrsin Veistokuja 1
[redacted]
sähköposti: [redacted]
Toivon että kaikki yhteydenpito tapahtuu yllä olevan säköpostin välityksellä

maakuntakartta ja vapaalan katukartta.pdf


KAIVOKSELA
GRUVSTA
Vaski-
pelo
Kaaren-
mäki
Jönsas
Louhela
Klippsta
Kilterin-
mäki
Kilteri
Gillern
MYYRMÄKI
MYRBACKA
VARISTO
VARISTORNA
Pellas
VAPAALA
FRIHERRS
Raiatorppa
Ratorp
Vihdintie
Kojuvaara
Björkberga
Pähkinärinne
Hasselbacken
Vichtisvägen
HÄMEVAARA
TAVASTBERGA
Lammaslampi
Lammträsk
Koha III
MEENKYLÄ
AVASTBY



[redacted]ka 13.07.2018 10:45:16

03927/18/4103
V MHE

Vastaanottaja: "helsinki.hao@oikeus.fi" <helsinki.hao@oikeus.fi>,
Kopio:
Aihe: Fw: Vantaa Vapaala lisäys koskien valitusta asemakaavamuutosta nro 002120 ja tonttijakoa, 13 Vapaala/vapaalantie 10

Varmuuden vuoksi vielä tästä sähköpostiosoitteesta

----- Weitergeleitete Nachricht -----
[redacted]
An: helsinki.hao@oikeus.fi <helsinki.hao@oikeus.fi[redacted]
Gesendet: Freitag, 13. Juli 2018, 10:28:28 OESZ
Betreff: Vantaa Vapaala lisäys koskien valitusta asemakaavamuutosta nro 002120 ja tonttijakoa, 13 Vapaala/vapaalantie 10

Helsingin Hallinto-oikeus

helsinki.hao@oikeus.fi

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
13. 07. 2018
HELSINGFORS FÖRVALTNINGSDOMSTOL

As Oy Friherrsin Veistokuja 1

[redacted]

[redacted]

Lisäys aiemmin 9.7.2018 kello 16.25 lähettämääni valitukseen.

Pyydän Helsingin hallinto-oikeutta kumoamaan Vantaan kaupungin tekemän asemakaavamuutoksen nro 002120 ja tonttijaon, 13 Vapaala/vapaalantie 10

Mitä enemmän ja tarkemmin perehtyy kaavottajan tekemisiin sitä enemmän tulee esiin asioita joiden perusteella asemakaavan muutos on kumottava. Alla muutama esimerkki lisää. Kaavottaja sivuuttaa lähiympäristön asukkaiden toiveiden lisäksi kaikki omien esiselviystensä, asiaa säätelevien viranomaisten ja jopa lakien ja asetusten määräykset. Pyydän että Helsingin hallinto-oikeus perehtyy tähän asemakaavan muutokseen todella perusteellisesti ja kumoaa muutoksen. Täten estetään jatkossa samantyylisten, erittäin kyseenalaisten asemakaavamuutosten hyväksyminen. Vantaalla niistä näyttää tulleen tapa muuttaa lähialueiden pienimmätkin puistot asuinkäyttöön lain, määräysten ja hyvän kaavoitustavan vastaisesti.

Lisäys valituksen ensimmäiseen pääkohtaan: **päätös asemaskaavan muuttamisesta on tehty virheellisessä järjestyksessä.**

Tiedustelin Vantaan kaupungilta asiaa tarkemmin. Sain kaupunkisuunnittelun[redacted]siaan liittyvän dokumentaation valitusosoituksineen. Valitusosoituksesta ei kuitenkaan käy selvästi ilmi mikä on valituksen viimeinen jättöpäivä eli valitusosoitus on puutteellinen.

Myös tämä antaa kuvan miten välinpitämättömästi Vantaa suhtautuu asiaan.

Kaavottajan laatimassa kaavaselostuksessa on lukuisia virheellisyyksiä. Tämä

näyttää tukevan kuvaa että kaavottaja ei todellakaan ole tehtäviensä tasalla.

Dokumentissa:

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako, joka koskee 18.12.2017 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002120 Asemakaavamuutos 002120 Vapaalantie 10, Kala 18.12.2017

Sivulla 3 kaavottaja toteaa: *Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puisto- ja katualueita. Vapaalantien katualuevaraus on tarpeettoman leveä. Paikalle voidaan muodostaa kuusi omakotitonttia.* Kuitenkin sivulla 5. hän vahvistaa että Vapaalantie on alueen kokoojakatu.

Kaupunkiliiton julkaisun C55 mukaan alueellisen kokojakadun minimileveys on 22 metriä eli kumpikin puoli tiestä (kokoojakadusta) pitää olla vähintään 11 metriä leveä suojakaistoineen ja kevyen liikenteen väylineen. Minimileveydet ovat seuraavat: ajokaista 3,5, suojavyöhyke 3,0, polkupyörätie 2,0, jalkakäytävä 2,0 ja reuna-alue 0,5 metriä eli yhteensä 11,0 metriä. Nyt näyttää siltä että kaavottaja saa mahtumaan noin viiden metrin tilaan 11 metriä leveän katualueen lisäksi 4-5 metriä leveän (normaalisti pientaloalueiden tontin puoleisen) vihervyöhykkeen. Suunnitelmista näyttää paistavan läpi epätoivoinen yritys saada alue kaavoitettua kuuden tontin paketiksi kakista säännöistä ja määräyksistä piittaamatta.

Kaavaan on merkitty ajoradan lisäksi ainoastaan hyvin kapea jalkakäytävä joka päättyy suoraan suunniteltujen rakennusten seinään ilman mitään suoja- tai viheralueita. Kaikki muut kokoojakatuun kuuluvat alueet ollaan poistamassa kapeaa jalkakäytävää lukuunottamatta. Rakennukset on suunniteltu suoraan kiini katuun kun pientaloalueilla rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 – 5 metrin etäisyydelle tontin rajasta.

Tällaista kaavoitusta ei mitenkään voi pitää asiantuntevana. Päinvastoin.

Ratkaisu ei mitenkään sovellu Vapaalan kaupunkikuvaan. Miten on mahdollista että kun asemakaavaa muutetaan niin kaavottaja poistaa katualuevarauksen ja jopa kaventaa ajorataa vaikka kevyen liikenteen väylä pitäisi rakentaa loppuun (voimassa olevan asemakaavan mukaisesti) myös Vapaalantie 10:n kohdalla. Onhan liikenne joka tapauksessa lisääntymässä ja kevyeeseen liikenteeseen pitäisi kiinnittää entistä enemmän huomiota.Joka tapauksessa määräyksiä pitää noudattaa. Nyt niitä ollaan rikkomassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan katu on suunniteltava ja rakennettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Asiaan liittyen Helsingin kaupunki on laatinut seuraavan suunnitteluohjeen:

KATUPOIKKILEIKKAUSTEN SUUNNITTELUOHJEET HELSINGINKAUPUNKI KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO 2.11.2001. Se puolestaan perustuu Kaupunkiliiton julkaisun C55 jonka mukaan alueellisen kokojakadun minimileveys on 22 metriä. Missä on kaavottajan ammattitaito ja ammattiylpeys jos tällaiset perusasiat näyttävät olevan näin pahasti hukassa? Mieleen nousee väjäämättä myöskin se mikä on esittelijänä toimineen suunnittelujohtajan vastuu ja asiatuntemus. Pitäähän esittelijän perehtyä asiaan perusteellisesti ettei tule esitelleeksi asioita jotka ovat näinkin pahasti pielessä.

Sivulla 7. kaavottaja väittää että alue kuuluu Uudenmaan maakuntakaavan tiivistettäviin alueisiin. Väite ei pidä paikkaansa. Kun asettaa maakuntakaavan ja tavallisen katukartan päällekkäin (siten että kuntarajat ovat päällekkäin) niin selviää mitä maakuntakaavan laatijalla on ollut mielessä tällä kohtaa. (katukarttaan piirretty viiva tiivistettävän alueen rajalle). Maakuntakaavan laatija on rajannut tiivistettävän alueen siten että se ei ulotu Vapaalan pientaloalueelle vaan päättyy Vapaalantien kohdalla ennen Kierretien alkua eli kohtaan jossa teollisuus- ja varastoalue päättyy. Maakuntakaavassa on haluttu tiivistää ko. teollisuusaluetta sekä tämän alueen itäpuolella olevaa Rajatorpan kerrostaloaluetta, ei Vapaalan omakotialuetta saatikka pientoloalueen kapeita puistosuikaleita. Tämä on varsin looginen ja perusteltu ratkaisu. Näyttää siltä että Vantaan kaavoittaja ei osaa lukea karttaa oikein ja vielä vähemmän ymmärtää mikä on logiikka maakuntakaavan takana. Olen liittänyt valitukseen kaksi karttakopiota. Toinen (epäselvempi) maakuntakaava ja toinen normaali kartta. Kun kartat asetetaan päällekkäin niin voidaan selästi nähdä että tiivistettävä alue päättyy ennen Kierretien liittymää.

As Oy Friherrsin Veistokuja 1
[redacted]

Toivon että kaikki yhteydenpito tapahtuu yllä olevan säköpostin välityksellä

maakuntakartta ja vapaalan katukartta.pdf

[redacted] aika 13.07.2018 10:50:53

Vastaanottaja: "helsinki.hao@oikeus.fi" <helsinki.hao@oikeus.fi>,
Kopio:
Aihe: Valitus koskien Vantaan kaupungin tekemää asemakaavan muutosta nro 002120

Helsingin hallinto-oikeus

helsinki.hao@oikeus.fi

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
13. 07. 2018
HELSINGFORS FÖRVALTNINGSDOMSTOL

As Oy Friherrsin Veistokuja 1:n puolesta

[redacted]

[redacted]

Valitus koskien Vantaan kaupungin tekemää asemakaavan muutosta nro 002120

Olen tehnyt lähinnä kirjoitusvirheiden korjauksia 9.7.2018 kello 16.25 lähettämääni varsinaiseen valituskirjelmään. Pyydän että em. sähköposti poistetaan ja korvataan tällä sähköpostilla lähetetyllä valituskirjelmällä huomioiden myös tänään lähettämäni lisäys. Pyydän että kaikki yhteydenpito tapahtuu sähköpostitse koska olen kesäisin paljon kesämökillä ja talvisin ulkomailla.

ALLA KORJATTU VERSIO VALITUKSESTA

Valitus koskien Vantaan kaupungin tekemää asemakaavan muutosta nro 002120

Pyydän Helsingin hallinto-oikeutta kumoamaan Vantaan kaupungin tekemän asemakaavamuutoksen nro 002120 ja tonttijaon, 13 Vapaala/vapaalantie 10 (ja tarvittaessa vahvistamaan olemassa olevan vanhan asemakaavan).

Kyseisessä asemakaavamuutoksessa on useita sellaisia lain vastaisuuksia joiden perusteella kaavamuutos pitää kumota.

1. Ensinnäkin päätös asemaskaavan muuttamisesta on tehty virheellisessä järjestyksessä.

2. Päätöksessä ja etenkin sen valmistelussa on useita muita lainvastaisuuksia

Kohta 1. tarkemmin:

Päätös asemaskaavan muuttamisesta on tehty virheellisessä järjestyksessä.

Naapurikiinteistöjen omistajia ei olla informoitu siitä että asia on otettu uudelleen käsittelyyn vaikka ko. asia oli poistettu kaupungin suunnitelmista 2010-luvun alussa.

Asemakaavan muutosen ottamisesta uudelleen käsittelyyn pitää lain ja hyvän

hallintotavan mukaan informoida naapurikiinteistöjen omistajia kirjallisesti. Aivan kuin kyseessä olisi uusi muutosesitys. Nyt kaavottaja on "oikaissut" lain edellyttämät toimintatavat eli päätös on tehty virheellisessä järjestyksessä.

Vantaan kaupunki on aloittanut kyseisen puiston ja tiealueen asemakaavan muuttamisen jo vuonna 2010. Muutoksen saamasta vastustuksesta johtuen asia poistettiin kaupunkisuunnittelulautakunnan listoilta vuonna 2012. Kuntavaalien jälkeen asia on otettu uudelleen käsittelyyn ilman että siitä olisi informoitu kaikkia asianosaisia. Ainakaan naapurikiinteistöjen omistajat on jätetty vaille tätä tietoa. Yksi MRL:n perusperiaatteita on **avoin tiedottaminen ja vuorovaikus**. Jos aivan suoraan asunnon olohuoneen, keittiön ja muidenkin oleskelutilojen eteen ollaan suunnittelemassa lähes kymmenmetrisiä rakennuksia (=muuria) niin tällaisesta muutoksesta pitää ehdottomasti informoida kiinteistöjen omistajia. Kaupunkisuunnittelujohtaja on sivuuttanut nämä MRL:n perusperiaatteet. Itse olen saanut tiedon asiasta varsin myöhään eli juuri ennen juhannusta. Siksi en ole pystynyt perehtymään kaikkiin yksityiskohtiin. Kaikki dokumentit joita olen tähän mennessä ehtinyt tutkia sisältää virheellistä ja/tai harhaanjohtavaa tietoa.

Alla oleva Vantaan kaupungin dokumentti on MRL:n hengen vastainen, ristiriitainen ja harhaanjohtava:

Asemakaavamuutos nro 002120 ja tonttijako, 13 Vapaala / Vapaalantie 10

KA/3872/10.02.04.01/2010

TLA/TKA/SRU/ET/MKU/ET/AV, HY-L

Vapaalantie 10c:n kohdalle kaavoitetaan kuusi omakotitonttia puiston ja tarpeettoman leveän katualueen paikalle. Kaavamuutos on yleiskaavan, maapoliittisten linjausten ja Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteiden mukainen. Vapaalantien itäpuolella on laajempi Ilpolanpuisto.

Asemakaavamuutos *koskee osaa korttelista 13005 kaupunginosassa 13 Vapaala.*

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa puisto- ja katualueita.

.....

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 20.9.2010.

Mielipiteet pyydettiin 27.10.2010 mennessä.

Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä MRL 62 § mukaisesti 3.10. – 1.11.2011.

Kaavatilaisuudet pidettiin paikalla 4.10.2010 ja Rajatorpan koululla 5.10.2011.

Kaikki yllämainittu tapahtunut ennen kuin asia poistettu lautakunnan listalta.

Eli mm. Osallistumis- ja arviointusuunnitelma on tehty kahdeksan vuotta sitten. Tämän jälkeen on tapahtunut paljon asioita jotka vaikuttavat niin oleellisesti asemakaavan muutokseen, että osallistumis- ja arviointi suunnitelma olisi

ehdottomasti pitänyt uusia tai ainakin päivittää. Koska näin ei olla tehty niin monelta asianosaiselta ko. asemakaavan muutos on voinut kokonaan jäädä huomaamatta. Ilman aktiivista naapuria näin olisi käynyt minullekin.

.....

Käsittelyt

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.11.2012 jätti asian pöydälle.

Asia poistettiin kaupunkisuunnittelulautakunnan 26.11.2012 listalta.

Kaupunginhallitus 11.12.2017 hyväksyi Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteet, mihin on järjestetty erillinen osallistuminen ja vuorovaikutus

Mikäli tällainen erillinen osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty niin siitä kaupunki ei ole informoinut naapurikiinteistöjä

.....

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.12.2017 § 19

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.12.2017 päivätty

asemakaavamuutosehdotus 002120 ja tonttijakoehdotus, 13 Vapaala / Vapaalantie 10,

b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tässä kohtaa kaupunkisuunnittelujohtaja "oikaisee" ja jättää ilmoittamatta naapurikiinteistöille mitä on suunnitteilla.

MRL:n mukaan asianosaisille tulee varata mahdollisuus vaikuttaa asemakaavaan.

Kaavottaja on laiminlyönyt velvollisuutensa ilmoittaa asian vireilletulosta. Pelkkä ilmoitus kaupungin nettisivuilla tai ilmoitustaululla ei ole riittävä eikä täytä MRL:n perusperiaatteita. Etenkin naapuiritonttien omistajille pitää tiedottaa näinkin merkittävistä muutoksista kirjallisesti. Laki ei edellytä kansalaisilta tämäntyylistä seurantaa kunnan suunnitelmista vaan kunnan tehtävä on informoida osallisia.

Moni kunta menettelee juuri tällä tavoin mm. Tuusula. Tuusula tiedottaa vastaavanlaisista asemakaavan muutoksista jo osallistumis- ja arviointisuunnitemavaiheessa alueen maanomistajien lisäksi naapurikiinteistöjen omistajia aina kirjallisesti. Täten täyttyy MRL:n vuorovaikutustavoite.

Pyydän että Helsingin hallinto-oikeus perusteellisesti perehtyy asiaan.

Olen pyrkinyt selvittämään millaisia perusteita asemakaavamuutoksen kumoamiseksi olen tähän mennessä löytänyt. Eli päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Tämän lisäksi se on useamman lain vastainen kuten kohdasta 2 käy ilmi.

Kohta 2

Maankäyttö- ja rakennuslain vastaisesti Vantaan kaupunki on runnomassa läpi muutoksia, jotka ovat lain, hyvän hallintotavan ja avoimen vuorovaikutusprosessin perusperiaatteiden vastaisia. Asemakaavan laatija ei täytä lain edellyttämiä pätevyysvaatimuksia. Maakuntakaavan määräyksiä ei olla noudatettu. Kaupunki ei ole huomioinut omia esiselvityksiään. Vuorovaikutusprosessissa on ollut selkeitä puutteita. Pitäähän naapurikiinteistöjen omistajilla olla jonkinmoinen, edes teoreettinen vaikutusmahdollisuus asioissa, jotka oleellisesti vaikuttavat heidän asumiseensa. Tehtäessä tämäntyylistä asemakaavan muutosta, joka näin oleellisesti vaikuttaa naapuritonttien asumisviihtyvyyteen, olisi ehdottoman tärkeää (ja MRL:n hengen mukaista) että kaavottaja olisi suoraan yhteydessä maanomistajiin. Näin ei ole tapahtunut. Olen saanut tiedon tästä nyt Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymästä asemakaavan muutoksesta naapureilta. Kaupunki ei ole informoinut naapurikiinteistöjen omistajia missään vaiheessa. Mikäli asemakaava saa lainvoiman vuorovaikutus (naapurien kuuleminen rakennuslupavaiheessa) on on enää pelkkä muodollisuus eikä naapureilla ole ollut mitään vaikutusmahdollisuutta siihen mitä lähialueella tapahtuu.

Alla luettelo kohdista, jotka ovat lain vastaisia:

2A. Kaavamuutoksen laatinut aluearkkitehti ei täytä lain edellyttämää pätevyyttä (opistotasoinen tutkinto)

2B. Maakuntakaavan tiivistettävä alue ollaan luettu väärin; ja tiivistetty alueita jotka ovat tiivistettävän alueen ulkopuolella (ilmeisesti johtuen puuttuvasta kompetenssista)

2C. Muutoksessa ei olla huomioitu useita eri Maankäyttö- ja rakennuslain määräyksiä

2D. Muutos on monissa kohdin Uudenmaan maakuntakaavan määräysten vastainen

2E. Muutos on myöskin Vantaan kaupungin tekemien esiselvitysten vastainen

2F. Kaavan laatija ei ole huomioinut asemakaavan tuomaa haittaa naapureille eikä ole esittänyt vahingonkorvausten suorittamista haitan kärsijöille.

2G. Kokonaisuutena prosessi, mikä on johtanut tähän pisteeseen, on MRL vastainen

Kohta 2A. Tarkemmin:

Kaavamuutoksen laatinut aluearkkitehti ei (eikä edes hänen esimiehensä) täytä lain edellyttämää pätevyyttä (MRL 10 § ,MRA 3 §)

Vantaan kaupunki ei ole noudattanut maankäytto- ja rakennusasetusta kun asemakaavan laatiminen on annettu rakennusarkkitehti [redacted] Aluearkkitehti [redacted] ei olekaan korkeakouluarkkitehti vaan hän on suorittanut vain yhden ainoan korkeakouluarkkitehdin kurssin n 25 vuotta sitten Teknillisessä korkeakoulussa Otaniemessä [redacted] tiedusteli asiaa [redacted] esimieheltä [redacted] joka myönsi ettei [redacted] ole suoveltuvaa tai muutakaan Korkeakouluarkkitehdin pätevyyttä [redacted] oli kuitenkin sitä mieltä ettei maankäyttö- ja rakennusasetuken määräysta tarvitse ottaa niin sanatarkasti. Vantaalla vaaditaan arkkitehdin tutkintoa vain talon suunnittelussa Han sanoi delegoineensa tehtävän [redacted] mutta olevansa itse tehtavaan pateva arkkitehti. Kun [redacted] tarkisti asian Aalto yliopiston opintorekisterista niin kävi ilmi ettei edes esimiehellä [redacted] ollut soveltuvaa arkkitehdin tutkintoa vaan hänen erikoistumisalansa olivat julkisten rakennusten suunnittelu sekä arkkitehtuurin historia. Julkisten rakennusten suunnittelusta ei ole varsinaista hyötyä asemakaavan suunnittelussa eikä liiemmin arkkitehtuurin historian osaamisesta. Toisaalta kaavan laatijan esimiehellä ei välttämättä tarvitsekaan olla kaavoitukseen tarvittavaa pätevyyttä kun kerran kaavan laadinta on delegoitu alaiselle mutta nyt **lain edellyttämä pätevyys puuttu kummaltakin** Patevän kaavoittajan puute on johtanut kaavoitukselliseen katastrofiin kuten valituksen seuraavista kohdista kay ilmi

Kohta 2B. Tarkemmin:

Muutoksessa ei olla huomioitu useita eri Maankäyttö- ja rakennuslain määräyksiä

Kaavoituksessa ei olla ainakaan huomioitu maankäytto- ja rakennuslain pykäliä §1, §6. §9

Laissa sanotaan mm seuraavaa

1 §

Lain yleinen tavoite

Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä.

6 §
Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen

Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään.

Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Koska tamantyylinen kaavamuutos vaikuttaa erittain merkittävästi naapuritonttien käyttöön, olisi kaupungin pitänyt tiedottaa naapuritonttien omistajia ko muutossuunnitelmista Naapurien kuuleminen rakennuslupavaiheessa on lähinnä muodollisuus sillä kaikki oleellinen on jo lyöty lukkoon Viimeinen todellinen vaikutusmahdollisuus on siinä vaiheessa kun olemassaolevaa asemakaavaa ollaan muuttamassa. Tämä vaikutusmahdollisuus ei ole täyttynyt

9 §
Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Kaavaa laadittaessa on tehty joitakin selvityksiä mutta kaavamuutos on tehty siten että se on räikeässä ristiriidassa selviysten lopputulosten kanssa

Lisäksi kaavoitus on MRL sekä maakuntakaavan määräysten hengen vastainen koska pyrkimys on ollut nimenomaan kaavoittaa vain Vantaan kaupungin omistamia maita joista kaikki ovat puistoja

Voimassa oleva yleiskaava ei oikeastaan ole mitä yleiskaavavailta normaalisti tarkoitetaan vaan tämä 'Vantaan yleiskaava' tayttää lähinnä detaljikaavan tunnusmerkit

Kaava menee selvästi yksityiskohtiin vastoin MRL 35 § jonka mukaan yleiskaavan tarkoitus on *maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen*
'Vantaan yleiskaavan' ensisijainen tarkoitus onkin ollut kaavoittaa kaupungin omistuksessa olevat pienimmätkin puistoalueet asuntotuotantoon Kyseessa ei ole ollut asuinalueiden tiivistaminen koska muutosalueet ovat hajallaan pitkin Vapaalaa osuen ainoastaan kaupungin omistamiin alueisiin. Yleiskaavan laadinta ei ole ollut normaali yleiskaavan laadintaa ja lopputulosta ei voida katsoa olevan Vantaan kaupungin omistamien puistoalueiden osalta yleiskaava koska se ei täytä yleiskaavan tunnusmerkkejä eikä siihen liittyvä prosessi ole yleiskaavoitukselle normaali

Kohta 2C. Tarkemmin:

Muutos on ainakin seuraavissa kohdin Uudenmaan maakuntakaavan määräysten vastainen

Asemakaava on maakuntakaavan vastainen kolmella tavalla.

2C1. Asemakaavaa on perusteltu sillä että alue kuuluisi tiivistettävään maakuntakaavan alueeseen, mutta kaavoittaja on erehtynyt tiivistettävästä alueesta; Kyseinen alue on selvästi tiivistettävän alueen pohjoispuolella.

Vantaan kaupunki **perustelee** kaavamuutosta sillä **virheellisellä argumentilla että ko. alue kuuluu maakuntakaavassa ns. tiivistettäviin alueisiin.** Tämä ei kuitenkaan pidä paikkaansa. Voimassa olevassa maakuntakaavassa tiivistettävä alue ei ulotu näin kauaksi pohjoiseen vaan ko. **alue on yksiselitteisesti maakuntakaavaan merkityn tiivistettävän alueen ulkopuolella** eli maakuntakaavan mukaan alue on normaalia taajamatoimintojen aluetta, **ei tiivistettävää aluetta. Eli Vantaan kaupungin kaavamuutoksen suunnittelun lähtötiedot ovat olennaislta osiltaan virheelliset. Uudenmaan maakuntakaavan kartasta voidaan nähdä/mitata että tiivistettävä alue ulottuu vajaan kilometrin pohjoiseen kohdasta jossa Kehä II ylittää Vihdintien. Vapaalantie 10:n kohdalle matka on selvästi enemmän.**

2C2. Maakuntakaavassa vaaditaan selkeästi että **kevyeen liikenteen väyliä tulee kehittää**, mutta kaupunki onkin päinvastoin poistanut kevyeen liikenteen väylävarauksen (rakennustonttien tieltä) ja kaventanut jopa jo muutenkin kokoojakaduksi kapeahkoa katualuetta.

Kaavottaja on "unohtanut" täysin hyvän asemakaavoituksen perusperiaatteet (ehkä juuri epäpätevyydestä johtuen); erityisesti koskien kevyttä liikennettä (poistamalla kevyeelle liikenteelle varatut väylät) sekä olemassa olevan jo rakennetun ympäristön ja virkistyksen osalta (poistamalla ainoan puiston).

Asemakaavan muutoksesta on selvää haittaa naapurikiinteistöille. Ne on suunniteltu siitä lähtökohdasta että osin selvästi alle 10 metriä leveään puistoalueeseen ei voida rakentaa ja että asemakaavan merkitty kevyen liikenteen väylä tulee toteutumaan. Kaavamuutos on ainakin näistä lähtökohdista katsottuna hyvän kaavoituskäytännön vastainen. **Olemassaolevaa rakennuskantaa ei olla huomiotu mitenkään. Yksikerroksisen paritalon oleskelutiloihin ei saada enää luonnonvaloa jos hanke toteutuu.**

Mikäli kaavamuutos saa lain voiman ja se toteutetaan niin siitä tulee olemaan todella merkittävää haittaa ja arvon alenemista naapurikiineistöille. Alue on kuitenkin kaupungin kannalta niin pieni että sillä ei todellisuudessa ole merkitystä Vantaan kaupungille, joka voi kaavoittaa selkeästi suurempia aleueita ilman että lähinaapureihin kohdistuu vastaavanlaista selkeää haittaa. Ko. **kaavamuutos ei kohtele korttelin kiineistönomistajia tasapuolisesti.** Nyt kaupunki hyötyy ja lähinaapurit menettävät.

Kaavamuutos on selvästi **ristriidassa jopa maakuntakaavan alueiden kehittämisperiaatteiden kanssa. Asemakaavaa muutettaessa uusi asemakaava ei saa olla maakuntakaavan vastainen. (MRL 32§)**
Maakuntakaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Maakuntakaavassa todetaan seuraavaa:

Merkinnän kuvaus:

Merkintä on kehittämisperiaatemerkintä. Merkinnällä osoitetaan tiivistettävät taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka ***tukeutuvat kestävään liikennejärjestelmään****.*

Suunnittelumääräys:

Aluetta on ***suunniteltava*** *joukkoliikenteeseen,* ***kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana*** *kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on* ***kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin*** *ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä* ***lähivirkistysalueiden riittävyyteen.***

Vantaa on poistamassa nykyisessä asemakaavassa olevan kevyelle liikenteelle varatun alueen. Tämä on yksiselitteisesti ristiriidassa **maakuntakaavan alueiden kehittämisperiaatteiden ja -määräysten kanssa.**

2C3. Maakuntakaavassa painotetaan sitä että muutosten on vahvistettava ja parannettava nykyistä ympäristöä ja turvattava ympäristö ja luontoarvot. Eihän olemassa olevan puiston muuttaminen asuinalueeksi alueen ainoana kaavoitustoimenpiteenä eheytä yhdyskuntarakennetta eikä turvaa ympäristö- ja luontoarvoja eikä liiemmin mitenkään vahvista taajaman omaleimaisuutta. ('*Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet*' .) Maakuntakaava ei salli että jollakin alueella ainoastaan muutetaan puisto asuintontiksi (mikä lisäksi poistetaan kevyen liikenteen varaus) **eikä anneta alueelle mitään tilalle**. **Maakuntakaava vaatii että kaavoituksessa luodaan harmoonisia, tasapainoisia kokonaisuuksia** . Vantaan kaupunki ei ole ottanut maakuntakaavaa tosissaan vaan päättäjät ovat ajatelleet että kaupunki voi tehdä alueillaan mitä haluaa. Syy tähän näyttää olevan ilmeinen, kaavan laatijalla ei ole tarvittavaa muodollista (tai muutakaan) pätevyyttä.

Kaavamuutos on myös maakuntakaavan mukaisten **taajama-alueiden suunnittelumääräysten vastainen.**

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa ***suunnittelussa on*** *toimintojen sijoittelulla ja alueiden käytön riittävällä tehokkuudella* ***edistettävä pyöräilyä, jalankulkua*** *ja*

*joukkoliikennettä tukevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa **on turvattava** päivittäisten palveluiden saatavuus, **riittävät ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet** sekä pyöräily ja jalankulkuyhteydet seudullisille virkistysalueille.*

Kaavamuutos on räikeässä ristiriidassa maakuntakaavan määräysten kanssa.

Tälläkin perusteella ko. kaavamuutos on kumottava.

Kohta D. Tarkemmin:

Kaupunki ei ole noudattanut edes omia esiselvityksiään kaavaa laatiessaan.

Tämä ilmenee kun tarkastellaan tarkemmin esim. seuraavaa selvitystä.

`Vapaalan pientaloalueen täydennysrakentamisselvitys014300 12.9.2016"1

37_kaupsu_014300_vapaalan_taydennysrakentamisselvitys_12-9-2016.pdf

7_kaupsu_014300_vapaalan_taydennysrakentamisselvitys_12-9-2016

Asemakaavamuutos on ristiriidassa ainakin seuraavien kohtien kanssa

*2 1 **TAUSTA Mitä on täydennysrakentaminen?***

*Täydennysrakentamisella voidaan tarkoittaa 1) kokonaisen alueen lisärakentamista ja kehitettävien alueiden tunnistamista tai 2) yksittäisen tontin rakentamisen tehostamista laajentamalla olemassa olevan rakennuksen asuinalaa, rakentamalla uudis- tai lisärakennus tai lohkomalla uusi kiinteistö Toisinaan muutosten yhteydessä saatetaan purkaa vanha, huonokuntoinen rakennus Taydennysrakentamista voi toteuttaa olemassa olevalla rakennusoikeudella Mikäli alueen aiempi suunnittelu on perustunut väljempään rakentamiseen, voi kohteen rakentamista asemakaavassa ohjaavaa tehokkuutta (ns e-luku tai rakennusoikeuden määrä kerrosneliömetreinä) olla tarpeen muuttaa Erilaiset ratkaisut usein nkastuttavat alueen kaupunkikuvaa ja asuntotarjontaa Pääosin tiivistyvä rakentaminen edellyttää kuitenkin huolellista suunnittelua, rakentamisen korkeampaa laatutasoa sekä **naapurien huomioimista** Parhaimmillaan maanomistajat voivat saavuttaa yhteisiä hyötyjä suunnitellessaan ratkaisuja naapureiden kanssa yhteistyossa*

Tässä asemakaavan muutoksessa ei ainakaan naapureita olla huomioitu lain tarkoittamalla tavalla

Kohdassa ***Täydennysrakentamisen työkaluja päätöksenteossa*** todetaan

Asemakaavamuutokset yksittäisillä tonteilla ovat laissa vaadittavien selvitysten ja osallistamisen vuoksi melko hitaita Vantaalla on 79 pientaloaluetta Tonttikohtaiset kaavamuutokset pientaloalueilla täydennysrakentamisen mahdollistamiseksi tuntuvat raskaalta työkalulta Tallaisessa "postimerkkikaavoituksessa" jää myös usein muodostamatta alueellinen kokonaisratkaisu, joka saattaa olla tarpeen laajemman täydennysrakentamisaallon yhteydessä Kattava, koko alueen asemakaavamuutos sitoo kaikkia kiinteistöjä, mitä osa maanomistajista vastustaa Mahdollisuutena on toteuttaa alueella myos osittainen kaavamuutos

Nyt kaupunki on kuitenkin sortunut ns. "postimerkkikaavoitukseen". Eli taas poljetaan omia perusperiaatteita

Kohdassa ***Yhdyskuntarakenne*** todetaan

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa

Yhdyskuntarakennetta mahdollisesti tiivisteltäessä tulee katuverkon toimivuuteen sekä säilytettävien virkistysalueiden kehittämiseen kiinnittää erityistä huomiota

Asemakaavamuutos on räikeässä ristiriidassa yllä olevan kanssa. Lähestyttäessä aluetta etelästä kohti Vapaalantien ja Ilpolantien risteystä niin ko. muutosalue muodostaa ns. "Vapaalan portin". Nyt tämä pieni puistonsuikale ollaan poistamassa jopa siten että kevyen liikenteen väylämahdollisuus poistuu. Koska tämäkaan ei riitä rakentamiselle tarvittavaan tilaan niin jopa katualuetta on oltu pakko ottaa osaksi rakennustonttia ja rakentaa talot kiinni liikennealueeseen ilman minkaanlaista pientaloalueille tyypillistä vihervyohykettä. Todella ala-arvoista kaupunkisuunnittelua.

Kohassa ***Rakennustehokkuus*** todetaan

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa

Vapaalassa on runsaasti taydennysrakentamisen mahdollisuuksia Tarkeätä olisi kuitenkin tiivistamisen vastapainona tukea alueen tunnistettavia piirteitä kuten maastonmuotoja vehreita näkymiä kaupunkikuvan vihtyisyytta seka tonttien toimivuutta Jatkosuunnittelussa on suositeltavaa lisata maarays peittoalasta eli vaatimus 15-20 % tontin pinta-alan ylittävan rakennusoikeuden sijoittamisesta toiseen kerrokseen etenkin pienilla tonteilla

Myos tassa asemakaavamuutos on räikeässä risiriidassa yllä olevan kanssa etenkin koskien vehreita näkymiä ja tonttien toimivuutta

Kohdassa ***Rakennuskanta*** todetaan

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa

Vapaalan rakennuskannan monipuolisuus olisi hyvä sailia tulevaisuudessakin Joitakin yhteisia tekijoita alueen rakennetulle ympanstölle olisi kuitenkin hyvä loytaa mikali halutaan sailyttaa alueen rauhallisuuden ja harmonian tunnelma Valmiiksi rakennetussa vuosikymmenien aikana kerrostuneessa ympänstössä yhtenaisyyden tavoittelu rakennusten yksittaisten ominaisuuksien puolesta ei ole valttamatta tarpeen Rakentamisen hillitty mittakaava, korkeintaan kaksikerroksisuus seka tilan jattaminen vehreydelle ovat tärkeitä lähtökohtia Rakennusten sijoittelulla, tontin rajaamisella ja kadun puolelle sijoittuvalla kasvillisuudella alueen tasapainoista vaikutelmaa voidaan vaalia niin, että rakennusten tai aitamatenaalien toteuttamiseen jää vapautta

Tilan jättäminen vehreydelle ei toteudu

Kohdassa ***Virkistys*** ko. alueesta todetaan seuraavaa

2 Vapaalantie 10 (2720 m2) Tausta 1960 – 1970-luvulla Vapaalantien rakentaminen erotti Ilpolanpuiston metsäalueesta Vireilla asemakaavamuutos 002120 jossa

alueelle ehdotettu asuinrakentamista

Luonnonolot

Kapea luonnonmukainen kaistale. Kalliolnen moreeninnne, puusto mantyvaltainen. Myös kuusia, koivuja ja haapoja. Rauhoitettu masmalo, joka voidaan tarvittaessa siirtää kasvamaan toiseen paikkaan

Toiminnot

Etelàpäässä tontti levittäytynyt viheralueen puolelle. Rajoittuu katuun. Ilmeisesti käytetä juunkaan virkistykseen, merkitys maisemallinen ja pääasiassa lähinaapureihin kohdistuva. Maastonmuotojen puolesta ei ole esteetön kohde. Tiemelu päivällä 45 – 55 dB. Ientomelu 50 dB.

Jalankulun ja pyöräilyn reitit

Ei rakennettua yhteytta. Ilmeisesti ympäröiville tonteille kulkemisesta muodostunut polkua. Kaupunkikuva

Maisemallisesti tärkeä osa Ilpolanpuiston kokonaisuutta, kallioiden ja mäntyjen muodostama reunavyöhyke.

Palaute

Vireillä olevan kaavahankkeen yhteydessä viheraluetta on puolustettu tärkeänä maisemassa. Rakentamiseen hankala: kapea pieni tila, joka pelkkää kalliota

Rakennettavuus

Hankala kohde rakentamiseen, sillä edellyttäisi maastonmuotojen ja ainakin osan avokalliosta ja puustosta säilyttämistä maisemassa. Lisäksi tontliyhteydet hankala toteuttaa turvallisesti mutkaisessa risteyksessä. Alueelle mahtuisi nämä maiseman erityispiirteet säilyttäen korkeintaan kolme tonttia.

Kehittämispotentiaali viheralueena

Viheralueverkoston osana kohteella ei ole erityistä merkitystä. Säilytettäessä soveltuu luonnonmukaiseksi kohteeksi

Tässäkin kohdin muutos selvästi ristiriidassa kaupungin omien selvitysten kanssa. Kohde on maisemallisesti tärkeä osa Ilpolanpuiston kokonaisuutta. Onhan se se osa joka näkyy jo kaukaa ajettaessa Vapaalantietä kohti pohjoista. Lisaksi kohde on hankalasti rakennettavissa

Lisäksi kohdassa ***Virkistys*** todetaan:

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa

Asemakaavoituksen yhteydessä maisemaa ja viheralue rakennetta koskevia tavoitteita ja ratkaisuja tulee tarkentaa. Yleiskaavan määrittelemät laajemmat viheralueet Vapaalan pohjois- ja itäpuolella säilytetään. Myyrmäen urheilupuiston yleissuunnitelman yhteydessä tutkitaan Vapaalan liittyminen tähän suunnittelualueeseen ja erityisesti ulkoilureittiyhteydet. Kalliomäet keskeisinä alueen maamerkkeina ja näköalapaikkoina säilytetään. Myös pienempia kalliopaljastumia säilytetään. Viheralueita säilytetään mahdollisimman suurina kokonaisuuksina. Osa Vapaalan sisäisistä pienistä viheralueista voidaan muuttaa rakennettaviksi tonteiksi. Rakennettaessa näille alueille tulee säilyttää maisemakuvan ja maisemarakenteen ominaispiirteitä. Kun tontteja tai viheralueita täydennysrakennetaan, tulee niittävän viherrakenteen säilyminen varmistaa tontti- ja pihasuunnittelun yhteydessä. Kun rakennuksia ja väestöa tulee alueelle lisää, tarvitaan myös entista parempia viheralueiden palveluita ja kulutuskestäviä viheralueita. Täydennysrakentamiseen tuleekin liittää viheralueiden palveluiden kehittämistä. Täydennysrakentamisen yhteydessä tulee säilyttää Vapaalan tärkeää ominaispiirrettä, katujen vehreää maisemakuvaa.

Jatkosuunnittelussa on yllä olevat huomioon otettavat kohdat unohdettu.

Alueella kasvaa harjumasmalo, joka on luonnonsuojelulain perusteella rauhoitettu. Ko. kasvia ei tavata missään muualla kuin Suomessa.

Myös luonnonsuojelu on sivuutettu varsin kevyesti kommentilla että voihan kasvit siirtää, mutta miten tällainen siirto tapahtuu, on jätetty selvittämättä. Selvittämättä on myös se että onko tällainen siirto edes ylipäätään mahdollista.

Kohdassa ***Liikenne*** todetaan:

Kävely ja pyöräily

Kokoojakatujen varsille on järjestetty yhdistetyt jalankulku- ja pyöratiet. Vapaalassa on myös moottoriliikenteestä erillisiä raitteja ja aluetta ympäröivillä viheralueilla on ulkoiluteitä. Lisäksi vanhat palokujat muodostavat yhä oikopolkuja Vapaalan pitkien korttelelden läpi. Tonttikaduilla jalankulkijat ja pyöräilijat kulkevat paaosin ajoradalla.

Vapaalantie on ehkä tärkein alueen kokoojakaduista. Nyt kevyenliikenteen väylää ollaan poistamassa. Tämä on kaupungin taholta erittäin lyhytnäköistä oman edun tavoittelua. Liikenne tulee kasvamaan merkittävästi koska Vapaalantien alkupäähän on tulossa Lidl

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa

Vantaan kaupungin liikennesuunnittelu on arvioinut, että mahdollinen rakennusoikeuden lisääminen ei lisää liikennemaana niin paljon, että se aiheuttaisi ongelmia Vapaalan katuverkolla. Suunniteltu katuverkon saneeraus helpottaisi nykyisen liikenneverkon toimivuutta. Täydennysrakentamisessa paaosa liikenteen haasteista tulee tonttien sisäisistä järjestelyistä. Tonttien pysäköintiratkaisuja tulee tarkastella tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä huomioiden enlaiset tilaa säästävät pysäköintiratkaisut. Katujen kuntoa ja mahdollisten saneerausten kiireellisyysjarjestyksia on hyvä päivittää maastokäynnillä lumettomana kautena. Alueella tulisi olla vähintään pysäköintinormi 2 autopaikkaa/asunto. Katujen katkaisujen tarve tulee ajantasaistaa kaavaan. Havaittujen kävelyn ja pyöräilyn yhteyspuutteiden toteuttaminen. Risteysalueilla tulee parantaa turvallisuutta.

Kaavoittaja on "huomioinut" esim. risteysalueiden turvallisuuden parantamisen poistamalla kevyen liikenteen väylävarauksen sekä kaventamalla jopa ajorataa saadakseen muutaman tcdella hankalasti toteutettavan rakennustontin myyntiin. Myös tämä kuvastaa kaavoituksen tasoa Vantaalla.

Kohdassa ***JOHTOPÄÄTÖKSET*** todetaan

Vapaalalla on vahva identiteetti ja tunnistettavia piirteitä, joita tulisi tukea jatkossakin: 30-luvulta asti ulottuva historia, moni-ilmeinen rakennuskanta, pienipiirteinen miittakaava sekä vaihtelevat maastonmuodot, vehreys ja rauhallisuus. Alueen rakennusten sijoittelu ja ulkoasu eivät ole yhtenäisiä eika niitä juurikaan ole saa- delty asemakaavalla tai rakennustapaohjeilla. Alueen rakenne on jasentymäton. Vuosikymmenien saatossa kaupunkikuva on jo kerrostunut. Alueella on vain kaksi museon suojeltavaksi ehdottamaa kohdetta. Selvityksen ja kyselyn perusteella juuri moninaisuus ja luovuus oman tontin kehittämisessä koettiin alueelle ominaiseksi säilytettäväksi piirteeksi. Tämän selvityksen perusteella Vapaalassa on tavoiteltavaa yhdistää mahdollisuudet täydennysrakentamiseen ja uudistumiseen, mutta säilyttää edellä mainitut ominaispiirteet osana alueen näkyvää luonnetta. Haasteita alueen suunnittelulle asettavat Vihdintien liikennemelu, alueen katuverkon ja hulevesien hallinnan ja liikenteen pala palalta toteutettu kokonaisuus sekä vaihtelevat maastonmuodot. Jatkosuunnittelussa huomioitavat tarpeet on koostettu teemoittain selvitykseen. Vapaalan suunnitteluperiaatteissa otetaan kantaa siihen, millä tavalla alueen tunnistettavuus ja rauhallinen yleisilme saavutetaan uudistuksissakin.

TEHOKKUUSLUVUN ARVIOINTI

Nykyinen rakentamisen tonttitehokkuus (kerrosneliömäärän ja tontin pinta-ala suhde) on asemakaavassa keskimäärin e= 0,21, toteutunut tehokkuus on keskimää- rin e=0,17. Nykyistä rakennusoikeutta alueella on vielä käyttämättä yhteensä 24 %. Asumisväljyyden perusteella laskettuna väesto voisi nykyisillä rakennusoikeuksilla kasvaa teoriassa vielä noin 700 asukkaalla. Todellisuudessa kaikkea rakennusoikeutta ei tonteilla voida hyodyntaa mm. tonttijarjestelyiden puolesta. Lisäksi joillakin tonteilla rakennusoikeus ei niitä enlisen asuinrakennuksen toteuttamiseen. Kaikilla ei ole myöskään tarvetta ottaa tontin koko rakennusoikeutta käyttöön. Kasvu mahdollistaisi Vapaalaan tonttien kehittämisen jatkossakin, mika tarkoittaisi uutta rakentamista, uusia erikokoisia asuntoja eri elämavaiheissa oleville ja palveluita tukevaa lisäväestoa. Selvityksen perusteella tonttitehokkuuden nostaminen e=0,25 ei ole nstinidassa muiden Vapaalan kehittamistavoitteiden kanssa. Tämä tehokkuus auttaisi säilyttämaan ja vahvistamaankin alueen luonnetta, mikäli ominaispiirteitä vaalitaan kaupunkikuvaa tukevin penaatten. Tehokkuus e= 0,30 voi sopia joillekin alueen osa-alueille – joillakin osa-alueilla tama tehokkuus on jo nykyisellaan, mm. Uurrekuja. Koko alueen kattavana se uudistaisi alueen identiteettiä merkittävasti nykyisestä poikkeavaksi. Tämä keino voisi sopia alueelle, joka tarvitsisi erityistä identiteettiin tai rakennuskannan pirstsysruisketta. Vapaalassa sen sijaan on olemassa olevia vaalittavia piirteitä, kuten vehreys ja pienimittakaavainen rakentaminen. Jatkotyössa selvitettäväksi jää, toteutetaanko tehokkuus mahdollisimman yhtenäisenä koko alueella, vai nostetaanko se suuremmaksi esimerkiksi kokoojakatujen läheisyyden mukaan vai annetaanko tehokkuuden vaihdella korttelikohtaisesti maanomistajan toiveiden mukaisesti. Tähän vaikuttaa myös jatkotyön ohjausvaline: asemakaava, yksittaiset poikkeamispaatokset tai muut kaavaprosessia keventävät

menettelyt. Lisärakentamisen mahdollisuuksiin vaikuttavat myös linjaukset mm. talousrakennusten pihapiirin sijoittumisesta. Tiivistymisessä on tärkeää tarjota asukkaille jatkossakin vehreätä ympäristöä ja paikkoja virkistäytymiseen sekä hoitaa tehokkaammassa käytössä olevia katuja ja viheralueita entistä paremmin. Asukkailla tulisi olla mahdollisuus ottaa kantaa alueen tulevaan kehitykseen, tapahtui se sitten tontti- tai aluekohtaisin hankkein.

Myös tämä kuvastaa kaavoituksen tasoa. Vantaalla. Hienoja, kannatettavia periaatteita. Missä ne ovat kun kaupunki lähtee kaavoittamaan omistamiaan puistoja? Toisaalta tonttien tehokkuuta hieman lisäämällä pystytään alueen tiivistäminen hoitamaan ilman että vehreä ympäristö, virkistäytymismahdollisuudet taikka alueen muutkaan vaalittavat piirteet sanottavassa määrin kärsisivät.

Alla Vantaan kaupungin uuden yleiskaavan alkulauseet:

UUSI YLEISKAAVA

Suunnittelualueena on koko kaupunki

Uusi yleiskaava on tarkoitus laatia kuluvan valtuustokauden aikana 2017–2020.

Kaupunginhallitus hyväksyi tammikuussa 2018 joukon tavoitteita, jotka jakautuvat kolmeen pääteemaan: paikallinen elinympäristö ja näkyvä kaupunki, seudullinen joukkoliikennekaupunki sekä kansainvälinen lentokenttäkaupunki. Kaikkien tavoitteiden kehyksenä on kestävä kehitys.

Tavoitteiden pohjalta teemme nyt luonnosta. Sitä tehtäessä toivomme vilkasta vuoropuhelua esimerkiksi aiheista "minne kaupunki lähivuosikymmeninä kasvaa" ja "miten kaupunki muuttuu". Keskeisenä periaatteena on tulevan kasvun ohjaaminen nykyiseen kaupunkirakenteeseen sitä vahvistaen ja parantaen. Kasvun paikkoja pohdittaessa mietitään samalla kaupungin ja seudullisen viherrakenteen, reittien ja palveluiden kehittämismahdollisuuksia. Kasvu ei saa heikentää Vantaan vehreyttä.

Myöskin näiden perusperiaatteiden, joiden pitäisi olla kaikkien kaavoitukseen osallistuvien henkilöiden tiedossa , pitäisi jo nakya asemakaavoja muutettaessa. Mutta Vantaalla näin ei toimita.

Kohta F: **Asemakaavan sisältövaatimukset** ja **Asemakaavan toteuttamisesta maksettava korvaus**

- *MRL 54 §* ***Asemakaavan sisältövaatimukset***

"Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää."

Kaupunki on sivuuttanut olemassa olevan asutuksen edut ja on aiheuttamassa naapurustolle kohtuutonta haittaa. Monet naapurtonttien rakennuksista on suunniteltu niin että oleskelutiloihin saadaan luonnonvaloa vain puistoalueen suunnaltaNyt luonnonvalon tulo estyy. Myös moni muu tämän pykälän tavoite on unohtunut kaavaehdotuksen laatijoilta. Kyseinen puistoalue on molemmista päistään niin kapea että on tällaisia alueita ei tiettavästi missään muualla ole kaavoitettu asumkayttoon. Myöskään jalankulun, pyöräilyn ja paikoituksen järjestaminen ei täytä hyvälle suunnittelulle asetattavia vaatimuksia.

MRL 106 § ***Asemakaavan toteuttamisesta maksettava korvaus***

"Jos asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu maanomistajalle erityistä haittaa tai vahinkoa, kunta tai, jos alue on tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tämä on velvollinen korvaamaan tästä johtuvan vahingon, jollei sitä ole pidettävä vähäisenä."

Kaupunki ei ole millaan tavoin ilmaissut että se on korvausvelvollinen mikali asemakaava saisi lain voiman. Painvastoin Vantaa toteaa etta se ei ole korvausvelvollinen aiheuttamastaan oleellisesta haitasta ja asumismukavuuden hekennemisestä.

G Kokonaisuutena prosessi, mikä on johtanut tähän pisteeseen, on MRL vastainen

Vantaan kaupunki on tekemässä kaavamuutosta MRL:n hengen vastaisesti. Ensin käyttäen osayleiskaavaprosessia jolloin naapuritonttien omistajien vaikutusmahdollisuudet olivat olemattomat. Naapureita kuulematta Vantaa on hyväksynyt alueelle osayleiskaavan muutoksen minkä jälkeen tätä vastaavan asemakaavan hyväksyminen on käytännössä pelkkä muodollisuus eikä naapureilla ole minkäänlaisia todellisia vaikutusmahdollisuuksia kaavoitukseen. Näin pienessä ja rajallisessa kohteessa ei osayleiskaavan laatimisprosessin käyttö ole edes mitenkään perusteltua. Yleiskaavan tarkoitus on ohjata kunnan maankäyttöä (lähinnä kaavoittamattomien alueiden tai suurempien kokonaisuuksien). Vantaan kaupungilla on suunnitteilla todella mittavassa määrin uusia asuinalueita joten tällaisen todella pienen puistoalueen ottaminen asuinkäyttöön ei ole tässäkään mielessä perusteltua. Maankäyttö- ja rakennuslain perusperiaatteiden mukaan yleiskaavan tai asemakaavan muuttamisesta ei saisi koitua haittaa muutosalueen tai sen rajalla olevien kiinteistöjen omistajille. Nyt Vantaan kaupunki saa rahallista hyötyä puiston kaavoittamisesta asuintonteiksi rajanaapureiden kustannuksella. Lisäksi kaupunki on saanut alueet aikoinaan käyttöön lunastamalla puistoalueet yksityisiltä joko ilmaiseksi tai puiston hinnalla. Puistoalueiden lunastaminen puistoksi ei saa koitua kaupungin rahasammoksi; alueiden tulee säilyä puistoina kun ne ovat tähän tarkoitukseen lunastettu.

Lopuksi:

Kaupunki on kaavoitusmonopoliaan hyväksikäyttäen kahmimassa taloudellista hyötyä itselleen ja samalla aiheuttamassa naapurikiinteistöille selkeän asumisviihtyvyyden alenemisen lisäksi myöskin taloudellista haittaa. Tämän haitan korvaamisesta ei ole ollut minkäänlaista puhetta ainakaan kaupungin suunnalta.

Kaavoitettu puistosuikale on koko korttelin ainoa melualueiden ulkopuolella oleva puistoalue. Tien vastapäätä sijaitseva Ilpolan puistoalue ei ole puistokäyttöön soveltuva alue koska se koostuu korkeasta kalliosta jonne kiipeäminen on vaikeaa. Kaupunkikuvallisesti nyt asuinkäyttöön kaavoitettu (ja Ilpolanpuistoon oleellisesti liittyvä puisto) on merkitykseltään tärkeämpi kuin itse Ilpolanpuisto. Lähestyttäessä Vapaalaa etelästä niin näkyvissä on nimenomaan tämä alue; se muodostaa tällä hetkellä 'Vapaalan portin'. Maakuntakaavan mukaan tällaisia maamerkkejä/maisemia ei saa hävittää.

Maankäyttö- ja rakennuslain perusperiaatteita on vuorovaikutus eri sidosryhmien välillä etenkin jo rakennetun ympäristön kaavoitusta muutettaessa. Nyt tämä vuorovaikutus naapurialueiden omistajien kanssa on jätetty lähes kokonan vaille huomiota. Ainoastaan alueen pohjoisosassa yhden rakennuspaikan rakennusoikeutta ja kerroslukua on pienennetty. Todettakoon tässä yhteydessä kyseessä on rakennuspaikka, joka rajoittuu alueeseen, jonka kaupunki on muutama vuosi sitten kaavoittanut. Siinä vaiheessa on annettu ymmärtää että ko.alue rajoittuu puistoon.

Kaavamuutosta tehtäessä alueen luontoarvoille ei ole annettu kovinkaan suurta painoarvoa. Naapuritontin omistaja on todennut alueelta löytyvän luonnonsuojelulain perusteella rauhoitetuja kasveja. Vantaan kaupunki ei puolestaan ole tehnyt minkäänlaisia selvityksiä alueen luontoarvojen suhteen. Myös tämä seikka todistaa osaltaan sitä että kaavamuutos ei täytä hyvien kaavoitusperiaatteiden kriteereitä.

Riittävän pätevä kaavottaja pystyy selvittämään myös poliittisille päättäjille miksi jokin toive kaavan suhteen ei täytä lain asettamia vaatimuksia.

Lainkohdat, joihin vedotaan

MRL 1§, 4 §, 5 §, 6§, 9 §, 10 §, 32§, 39 §, 54 §, 106 §

MRA 3 §

Lisäksi pyydän että alla oleva aiempi (vuodelta 2011) kaavamuutosta koskeva sähköpostitse (omissa nimissäni) lähetty valitus huomioidaan osana tätä valitusta.

As Oy Friherrsin Veistokuja1:n puolesta

[redacted]

Pyydän että yhteydenpito tapahtuu sähköpostitse:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

31. Okt. 2011 um 10:18

Valitus koskien asemakaavan muutosehdotusta nro 002120

Nyt vireillä olevassa kaavamuutosehdotuksessa on kaksi perustavaa laatua olevaa epäkohtaa

A Kaupunki haluaa ottaa korttelin viimeisetkin puistot asuinkäyttöön ja heikentaa olemassaolevan asutuksen asemaa oleellisesti.
B Menetelmä jolla kaupunki tähän pyrkii, on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen

Vantaan kaupunki on tekemässä kaavamuutosta MKR:n hengen vastaisesti osayleiskaavaprosessia käyttaen jolloin naapuritonttien omistajien vaikutusmahdollisuudet ovat käytannössä olemattomat. Naapureita kuulematta Vantaa on hyväksynyt alueelle osayleiskaavan muutoksen minkä jälkeen tätä vastaavan asemakaavan hyväksyminen on käytännössä pelkkä muodollisuus eikä naapureilla ole minkäänlaisia todellisia vaikutusmahdollisuuksia kaavoitukseen. Toisaalta näin pienessä ja rajallisessa kohteessa ei osayleiskaavan laatimisprosessin kaytto ole edes mitenkään perusteltua. Yleiskaavan tarkoitus on ohjata kunnan maankäyttöa (lähinnä kaavoittamattomien alueiden). Vantaan kaupungilla on suunnitteilla todella mittavassa määrin uusia asuinalueita joten tällaisen todella pienen puistoalueen ottaminen asuinkäyttöön ei ole tässäkään mielessä perusteltua. Maankäyttö- ja rakennuslain perusperiaatteiden mukaan yleiskaavan tai asemakaavan muuttamisesta ei saisi koitua haittaa muutosalueen tai sen rajalla olevien kiinteistöjen omistajille

Alla lyhyt selvitys miten Vantaan kaupunki on jattanyt oleellisilta osin ainakin seuraavat MKR:n säädokset huomioimatta

1) 4§ **Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä**

"Kunnan alueiden käytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi laaditaan yleiskaavoja ja asemakaavoja. Yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön pääpiirteet kunnassa."

Nyt Vantaa yrittaa yleiskaavamuutoksen avulla toteuttaa asemakaavaprosessiin kuuluvaa suunnittelua ja muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten etta naapureille ei jää käytännössä mahdollisuutta vaikuttaa asioiden käsittelyyn. Ko. muutosalue on todella pieni joten kyseessä ei voi olla *"alueiden käytön pääpiirteistä kunnassa"*. Eli näin **pienien alueiden muuttaminen ei ole yleiskaavaan kuuluvaa suunnittelua**

2) 5§ Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet

"Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää

.....

3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista.

4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä. "

Sekä rakennetun ympäristön että luontoarvojen säilyminen on jätetty vaille riittävää huomiota Olemassa oleva rakennuskanta on suuniteltu siten että kortelissa on pieni puistoalue. Tätä tosiasiaa ei ole kaavoituksessa mitenkään huomioitu

3) 6§ Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen

"Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään.

Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen "

Vantaan kaupunki on lähtenyt muuttamaan voimassa olevaa asemakaavaa muuttamalla ensin yleiskaavaa. Yleiskaavamuutoksen saatua lain voiman on asemakaavan muuttaminen enää pelkästään muodollisuus eikä muutosalueen naapureilla ole mitään käytännön mahdollisuutta vaikuttaa siihen säilyykö esimerkiksi aiemmin rakennettujen kiinteistöjen rajalla oleva puisto puistona vai rakennetaanko se tupaten täyteen ympäristöä korkeampia rakennuksia.

Tilanteessa, jossa alueella on voimassa oleva asemakaava, ei kaavottajalla MKR:n 6§:n hengen mukaan ole oikeutta laatia uutta yleiskaavaa joka on ristiriidassa asemakaavan kanssa ilman että naapurustoa informoidaan kuten asemakaavaa muutettaessa eli tiedottamalla jo tässä vaiheessa naapuritonttien omistajia suunnitteilla olevista muutoksista. Vain tällainen menettely takaa naapuritonttien omistajille edes teoreettiset mahdollisuudet vaikuttaa elinympäristön muutoksiin. Tämä on ollut lainlaatijan tarkoitus eikä se että annetaan mahdollisuus sanoa mielipide vasta sen jälkeen kun se käytännössä on jo liian myöhäistä.

Kansalaisten vaikutusmahdollisuudet yleiskaavan saatua lain voiman ovat käytännössä olemattomat. Kaavoittaja voi vedota voimassa olevaan yleiskaavaan, joka kävelee voimassa olevan vanhemman asemakaavan yli, onhan kunnalla kaavoitusmonopoli. **On kohtuutonta vaatia muutosalueen naapureilta että he seuraavat kaupungin suunnitteluprosesseja tällaisella tarkuudella.**

Vantaan kaupunki on käyttänyt väärin ja tarkoitushakuisesti osayleiskaavaa eikä normaalia asemakaavan muutosprosessia, joka takaa kuntalaisille (muutosalueen naapureille) todellisen mahdollisuuden vaikuttaa kaavoitusprosessiin lain tarkoittamalla tavalla.

Tiedoitustilaisuuksien järjestäminen sekä naapuruston kuuleminen tässä vaiheessa tapahtuu aivan liian myöhään koska asia päätetään käytännössä osayleskaavaa laadittaessa. Tiedottaminen pitäisi keskittää suunnitteluprosessin siihen vaiheeseen jolloin suunnitteluun on mahdollista vielä vaikuttaa. Asianosaisia, joiden kiinteistöjen naapurustoon ollaan tekemässä oleellisia muutoksia olevaan asemakaavaan, pitäisi tiedottaa tässä vaiheessa (ei sitten kun kaikki on käytännössä sovittu eli yleiskaava vahvistettu). Osayleiskaavan laatiminen tapahtuu "varkain" ilman että kuntalaisilla on käytännössä mahdollisuuksia vaikuttaa yleiskaavan suunnitteluun millään tavoin.
Yleiskaavan valmistuttua naapuritonttien kuulemismenettely on lähinnä muodollisuus eikä sillä ole enään mitään todellisia käytännön vaikutusmahdollisuuksia kaupungin

suunnittelukoneistoa vastaan.

4) 39 § Yleiskaavan sisältövaatimukset

"yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mm. seuraavaa

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen sekä

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Lisäksi

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa"

Yleiskaavaa muutettaessa ei ole riittävässä määrin otettu huomioon rakennettua ympäristöä, luonnonarvojen vaalimista eikä viheralueiden riittävyyttä.

5) 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

"Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetteltavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämällä voidaan välttää."

Kaupunki on sivuuttanut olemassa olevan asutuksen edut ja on aiheuttamassa naapurustolle kohtuutonta haittaa Myös moni muu tämän pykälän tavoite on unohtunut kaavaehdotuksen laatijoilta. Kyseinen puistoalue on molemmista päistään niin kapea että on tällaisia alueita ei tiettävästi missään muualla ole kaavoitettu asuinkäyttöön. Myöskään jalankulun ja paikoituksen järjestäminen ei täytä hyvälle suunnittelulle asetattavia vaatimuksia

6) 106 § Asemakaavan toteuttamisesta maksettava korvaus

"Jos asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu maanomistajalle erityistä haittaa tai vahinkoa, kunta tai, jos alue on tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tämä on velvollinen korvaamaan tästä johtuvan vahingon, jollei sitä ole pidettävä vähäisenä."

Kaupunki ei ole millään tavoin ilmaissut että se on korvausvelvollinen mikäli asemakaava saisi lain voiman

Pyydän että Vantaan kaupunki peruuttaa tätä aasiaa koskevat aiemmat päätöksensä ja **jättää kaavamuutosehdotuksen nro 002120 tekemättä** säilyttäen ko. alueen puistona kuten voimassa olevaassa asemakaavassa on vahvistettu. Vantaan kaupunki on kaavoittamassa suuria alueita mm. asuinkäyttöön ns. Marja-radan varteen joten tällaisten todella pienten alueiden muuttamiselle ei pitäisi olla mitään tarvetta.

Lopuksi haluan liittää aiemmin lähettämäni kannanoton vaatimuksineen tämän valituksen osaksi.

[redacted]

AsemakaavamuutosEHDOTUS nro 002120, Vapaala

Vastustan kyseistä asemakaavan muutosehdotusta. Ainakin seuraavat seikat nayttavat varsin ongelmallisilta (vielä sen paremmin perehtymättä asiaa sivuavaan juridiikkaan)

1) Kyseinen alue on voimassa olevan asemakaavan mukaan puistoaluetta. **Täydennysrakentaminen ei saa tuhota korttelin viimeistä puistoa.** Jos kaupungilla on tavoitteena saada myyntiin määratty määrä tontteja niin on huomattavasti helpompaa kaavoittaa kaavoittamattomia alueita eikä vakisin tärvellä jo aiemmin kaavoitettuja viihtyisia alueita niiden viimeisiä puistoalueita kaavoittamalla ne muuhun käyttöön
2) Muutosalue on molemmista päistään hyvin kapea joten ainakaan **ehdotetun kaltainen tiivis rakentaminen ei ole edes järkevää saati sitten perusteltua.**
3) Kyseisen **puistoalueen muuttaminen rakennusmaaksi alentaa naapurikiinteistöjen arvoja runsaasti**etenkin kun ko. alue on ahdas ja se on tarkoitus rakentaa todella tiiviisti.
4) Kaikki **naapuirkiinteistöt on rakennettu olettaen että voimassa oleva asemakaava takaa puistomaisen ympäristön Tämä on otettu huomioon rakennuksia suunniteltaessa.** Kiintestön ostajan on voitava luottaa siihen että asemakaava on sitova ja kaupungin (=kaavoittajan) tulisi huomioida nykyisten asukkaiden etu. Asemakaavassa naapuritontilla olevalla puistolla on aina tontin arvoa korottava vaikutus. Tiiviisti rakennettujen alueiden arvo on selvästi alempi kuin väljästi rakennettujen. Lisäksi jos asemakaavaa muutetaan esitetylla tavalla jälkikäteen niin **jo rakennettujen kiinteistöjen suunnittelussa lähtökohtina olleet maasto ja etenkin valoisuus tuhoutuvat**
5) Toisaalta ko. puistoalueen omistaja saa selkeää taloudellista hyötyä ehdotetusta muutoksesta eli toiset hyötyvät muutoksesta taloudellisti kun taas toisille siitä on selkeää taloudellista haittaa. Tämä sotii tasapuolisen kohtelun periatetta vastaan. **Kaupunki käyttää kaavoitusmonopoliaan oman etunsa tavoitteluun naapuruston kustannuksella**

Mikali Vantaan kaupunki jatkaa muutosehdotuksen eteenpäinviemistä varaan itselleni mahdollisuuden täydentää yllä olevaa valitustani kunhan olen ehtinyt paremmin perehtyä asiaan eli mitkä seikat yllä mainittujen lisäksi puoltavat sitä että ko. alue säilyy puistona kuten se nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa on

[redacted]

03927/18/4003
IMHE

[redacted] aika 20.07.2018 13:08:58

Vastaanottaja: "helsinki.hao@oikeus.fi" <helsinki.hao@oikeus.fi>,
Kopio:
Aihe: Toinen lisäys valitukseen koskien Vantaan kaupungin tekemää asemakaavan muutosta nro 002120 Hallinto-oikeuksien linjauksia

Helsingin hallinto-oikeus 2. lisäys

helsinki.hao@oikeus.fi 20.7.2018

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
20. 07. 2018
HELSINGFORS FÖRVALTNINGSDOMSTOL

As Oy Friherrsin Veistokuja 1:n puolesta

[redacted]

[redacted]

Toinen lisäys valitukseen koskien Vantaan kaupungin tekemää asemakaavan muutosta nro 002120

Hallinto-oikeuksien linjauksia

Tällä viikolla olen keskittynyt selvittämään miten hallinto-oikeudet ovat ratkaisseet vastaavantyylisiä tapauksia. Ratkaisut osoittavat että Vantaan kaavoituspolitiikka ainakin koskien Vapaalan aluetta on monelta osin täysin vastoin kaikkia sääntöjä. Alla muutama hallinto-oikeuden linjauksia, joita olen löytänyt sekä otteita asemakaavaselostuksesta.

Hallinto-oikeuksien ratkaisut osoittavat mm. että Vantaan poliitikkojen asettamat tavoitteet koskien täydennysrakentamista ovat

1.**maanomistajien tasapuolisen kohtelun vastaisia**.

2. Sen lisäksi kaavan laatija ei ole välittänyt määräyksistä koskien **täydennysrakentamista ja alueiden tiivistämistä sekä eheyttämistä**.

3. Myöskin lain edellyttämä **selvitysvelvollisuus** on jäänyt puolitiehen.

1. Kaupunki suosii kaavoituksessa itseään tasapuolisen kohtelun kustannuksella:

Asemakaavan laadinnassa on noudatettava maanomistajien tasapuolista kohtelua eikä täten ole sallittua suosia itseään (käy ilmi hallinto-oikeuksien ratkaisuista alla).

Vantaan kaupunki on ylittänyt toimivaltansa asettaessaan täydennysrakentamisen päätavoitteeksi kaavottaa **kaupungin omistamat puistot** asuinkäyttöön (käy ilmi kaavaselostuksesta alla). Toimenpiteet joita kaupunki on tehnyt ovat lain vastaisia. Onhan kaupunki aikoinaan lunaastanut puistoalueet puiston hinnalla tai ilmaiseksi. Sillä seikalla että kaupungilla on oikeus lunastaa maata ilmaiseksi tai edulliseti

puiston hinnalla, on haluttu mahdollistaa puistojen ja viheralueiden tarjoaminen alueen asukkaiden käyttöön. Lainlaatijan tarkoitus ei ole ollut että kaupuki käyttää kaavoitusmonopoliaan kiinteistökeinotteluun eikä etenkään tekemään 'businesta' puistojen kustannuksella. Eri tilanne olisi mikäli koko alueen asemakaavaa ollaan muuttamassa esim. siten että alue muutetaan pientaloalueesta kerrostaloalueeksi. Vantaa on harjoittanut Vapaalassa ns. "tilkkutäkkikaavoitusta" kaavoittaessaan omistamiaan puistoja asuinkäyttöön. Kokonaisvaltainen, kaikkia ospuolia tasapuolisesti kohteleva kaavoitus ei ole toteutunut. Tällainen politiikka pitää saada loppumaan. Kaupungin omistuksessa on enää vain joitakin puistoja katualueiden lisäksi. Nyt kaupunki on kaavottamassa näitä viimeisiä omistamiaan puistonsuikaleita asuinkäyttöön. Monen muun puutteen lisäksi naapuritonttien omistajia ollaan joidenkin osalta kuultu mutta ei huomioitu eikä heitä ainakaan olla kohdeltu tasapuolisesti.

2. Yllä mainittu kaupungin kaavoitusfilosofia estää ottamasta huomioon määräyksiä koskien **täydennysrakentamista ja alueiden tiivistämistä sekä eheyttämistä** (näistä hallinto-oikeuden ratkaisuja alla).
Täydennysrakentamisella ei tarkoiteta sitä että kaupunki voi kaavoittaa omistamansa pienetkin puistokaistaleet asuinkäyttöön ja jäättää muutoin alueiden tiivistämisen sekä eheyttämisen tekemättä (koska ei itse omista alueita).Olemassa oleva rakennuskanta ja muu infrastruktuuri on otettava huomioon ja **asuinalueella jota ei muuteta** on kaavoitetut puistot jätettävä rauhaan.

3.Lain edellyttämä selvitysvelvollisuus on jäänyt puutteelliseksi. Tuntuu todella kohtuutomalta että yksityisen kansalaisen pitää selvittää tämäntyylisiä hyvin monimutkaisia, vaikeaselkoisia ja resursseja vaativia asioita. Kansalaisen pitäisi voida luottaa siihen mitä ja miten viranomaiset valmistelevat ja päättävät asioista. Nyt kuitenkin sekä virkamies- että luottamusmieskoneisto on ajamassa puutteelisin ja osin harhaanjohtavin perustein kaavamuutosta eteenpäin. Mm. **meluselvitys** on puutteellinen, **luontoselvitys** ylimalkainen, **liikenteen järjestäminen** jätetty selvittämättä (eritoten kevyen liikenteen osalta). **Liikenteen järjestämisessä on tehty täysin virheellisiä johtopäätöksiä** mm. se että alueellista kokoojakatua ollaan kaventamassa vaikka sitä pitäisi leventää lisäämällä kevyen liikenteen väylä.

Asemakaavaselostuksesta käy ilmi mustaa valkisella miten ollaan päätetty kohdella maanomistajia eriarvoisesti:

Asemakaavaselostuksessa 002120 sivulla 10 todetaan:

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2018: Varmistetaan 320 000 k-m2 asuntokaavoitus ensisijaisesti kaupungin maalle, keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille.

Sivulla 11

Vantaan yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on pientaloaluetta. Kaupungin maapolitiisissa linjauksissa (Kv 22.9.2014) ensisijaista on kaupungin maan kaavoitus ja luovutettavien pientalotonttien lukumäärää päätettiin lisätä vuosittain 100 tonttiin.

Omistussuhteet alueella jossa vain Vantaan kaupungin omistamat puistoalueet kaavoitetaan asuintonteiksi käyvät ilmi Vapaalan täydennysrakentamisselvityksestä 014300 sivu 49 :

Pääosa selvitysalueen maa-alueista on yksityisessä omistuksessa. Kaupunki omistaa yleisiä alueita kuten viheralueita, katuja ja yleisten rakennusten tontteja. Ilpolantien ja Kierretien välisellä alueella kaupungin omistuksessa on vielä asuintontteja.

Alla muutamia hallinto-oikeuksien asiaan liittyviä päätöksiä:

Helsingin HaO 22.5.2003 (03/0330/5) Vihti.

HaO katsoi, että asemakaavan muutosta koskevassa päätöksenteossa oli sivuutettu yhden korttelin osalta asianmukaisen kaavoituksen edellyttämä vaatimus maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta, kun naapurikorttelille osoitettiin rakennusoikeutta 0,6 tehokkuudella ja valittajalle 0,5. Päätöksenteossa erilaisia rakennustehokkuuksia oli perusteltu poliittisin syin. Valittajana HaO:ssa yhdistys ja Asunto Oy. Lainvoimainen.

KHO:2014:54

Maankäyttö ja rakentaminen – Asemakaava – Täydennysrakentaminen – Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu – Selvitysten riittävyys

Vuosikirjanumero: *KHO:2014:54*
Antopäivä: *2.4.2014*
Taltionumero: *1009*
Diaarinumero: *2091/1/12*
ECLI-tunniste:
ECLI:FI:KHO:2014:54

Yhdyskuntalautakunta oli hyväksynyt yhtä tonttia koskevan asemakaavan muutoksen, jolla yksi tontti oli jaettu kahdeksi tontiksi. Samassa korttelissa oli useita tontteja, jotka vastasivat pinta-alaltaan asemakaavamuutoksen kohteena ollutta tonttia.

Vain yhtä tonttia koskeneen kaavamuutoksen puitteissa ei ollut mahdollista varmistua siitä, että näillä muilla tonteilla olisi myöhemmin mahdollista sallia vastaava täydennysrakentaminen ja laatia sen mukainen kokonaisasemakaava maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimukset täyttäväksi. Vuonna 1988 kaavoituksen tueksi täydennysrakentamismahdollisuuksien näkökulmasta laadittu selvitys ei itsessään ollut sellainen oikeusvaikutteinen yleispiirteinen suunnitelma, jonka tuella kaavan muuttaminen vain yhden korttelin osalta olisi ollut mahdollista. Kaava-aineiston perusteella ei siten ollut mahdollista arvioida, täyttikö asemakaava maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä tarkoitetut sisältövaatimukset. Tämän vuoksi hallinto-oikeuden ja yhdyskuntalautakunnan päätökset kumottiin selvitysten puutteellisuutta koskeneella valitusperusteella.

Helsingin HaO 1.10.2004 (04/0682/5) Tuusula.

OAS:sta ilmeneviä kaavan valmistelussa noudatettavia vuorovaikutuksen käytännön menettelytapoja ei ollut noudatettu kahden maanomistajan kohdalla, kun kaavoitussuunnitelmaa ei ollut esitelty maanomistajille, eikä ***ilmoituskirjettä asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta ollut postitettu****. MRA 30 §. Lainvoimainen* (aiemmassa kirjelmässä selostettu että päätöksen johdosta Tuusula nyt informoi myöskin rajanaapureita)

KHO 26.8.2003 T 1950, Rovaniemen mlk.

Asemakaavan tarkoituksena oli sijoittaa lentomelualueelle uudisrakentamista ilman että kyseessä olisi täydennysrakentaminen. Uudisrakentaminen ei liittynyt välittömästi myöskään olemassa olevaan asutukseen. KHO katsoi, ettei kaava täyttänyt 54.2 §:n terveellisyyden, turvallisuuden ja viihtyisän elinympäristön vaatimuksia ja kumosi Rovaniemen HaO:n päätöksen 27.9.2001 (01/0427/1). Eriävä mielipide: Yksi ratkaisua tehneistä jäsenistä ei olisi kumonnut kaavaa

lentomelun vuoksi, koska melun kesto oli rajoitettua ja ajoittui päiväsaikaan. Hän olisi kuitenkin kumonnut kaavan tulvauhkan vuoksi, sillä kaava sisälsi selvityksen jossa ei suositeltu rakennuslupien myöntämistä ilman tonttikohtaista pohjatutkimusta. Hän katsoi, ettei oltu riittävästi selvitetty soveltuiko omakotialue rakentamiseen kaikkien rakennuspaikkojen osalta. Valittajana AYK.

Vantaan harjoittama kaavoitus on mm. yllämainitun perusteella hyvän kaavoituspolitiikan vastaista. Tätä politiikkaa Vantaa on ajanut unohtaen/sivuuttaen kaavoitusta säätelevät lait, asetukset, ministeriöiden ja kuntaliiton ohjeet, maakuntakaavan ohjeet ja määräykset. Hallinto-oikeuksien linjaukset eivät näy Vantaan täydennysrakennuspolitiikassa.

Vantaan kaupunki ja sen kaupunkisuunnittelu ovat aivan eri asemassa verrattuna yksittäiseen/yksityiseen asianosaseen asemakaavaa laadittaessa. Vaikka kaupunki on määräävässä asemassa koskien kaavoitusta niin kaavan laadintaa on säädelty monin eri tavoin, laeilla, asetuksilla ja monilla muilla määräyksillä. Nämä asiat Vantaa on sivuuttanut ja on lähtenyt ns. tilkkutäkkikaavoitukseen ainakin Vapaalan alueella. Määräävässä asemassa olevalla olisi ollut velvollisuus huomioida lakien ja määräysten lisäksi myös heikommassa asemassa olevan intressit. Kaupungilla olisi ollut asiantuntijat, resurssit ja velvollisuus oma-alotteisesti selvittää asiat joita olen lyhyessä ajassa joutunut itse selvittämään. Näin kaupunki ei kuitenkaan menetellyt. Kaupungilla on käytössään laaja asiantuntijaorganisaatio toisin kuin yksityisellä ihmisellä. Kaavoitustilanteessa yksityinen kansalainen on täysin altavastaajan asemassa. Yksi Suomen lain peruslähtökohdista on suojata heikommassa asemassa olevaa osapuolta.

As Oy Friherrsin Veistokuja1:n puolesta

[redacted]

Pyydän että yhteydenpito tapahtuu sähköpostitse:

[redacted]

03972/18/4103

[redacted] 12.07.2018 10:49:13

Vastaanottaja: helsinki.hao@oikeus.fi,
Kopio:
Aihe: Vantaa, Vapaala-valitus

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
12. 07. 2018
HELSINGFORS FÖRVALTNINGSDOMSTOL

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

Liitteenä valituksemme Vantaan kaupungin päätökseen kokouksessa 28.5.2018.
Mukana myös ko. päätös sekä tieto pöytäkirjan esilletulosta.

[redacted]

Ps. Ystävällisesti pyytäisin tietoa valituksen perilletulosta Hallinto-oikeuteen. Etukäteen siitä kiittäen.

Hallinto-oikeus valitus.docx att2kase.dat

039/21/18/4103

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
12. 07. 2018
HELSINGFORS FÖRVALTNINGSDOMSTOL

Valitus Helsingin Hallinto-oikeudelle

Haemme muutosta päätökseen Asemakaavamuutos nro 002120 ja tonttijako, 13 Vapaala/Vapaalantie 10

Päätöksen on tehnyt Vantaan kaupunginvaltuusto 28.5.2008 § 8.

Haemme päätökseen muutosta niin että Vapaalantie 10 C asemakaavamuutosehdotus 002120 ja tonttijakoehdotus, 13 Vapaala/Vapaalantie 10 kumotaan. Näin ollen Vapaalantie 10 C- puisto jätetään ennalleen ja jätetään kuusi omakotitonttia kaavoittamatta.

Perusteet muutoksen hakemiselle:

1. Tapaus Asunto Oy Viveka
2. Rauhoitetun kasvin siirtäminen
3. Vapaalan täydennysrakentamissuunnitelman huomiotta jättäminen
4. Vihreän Vapaalan hävittäminen
5. Vastoin Vantaan kaupungin arvoja

1. Tapaus Asunto Oy Vantaan Viveka

Me neljä perhettä ostimme vuonna 2010 Rakennuspetäjä Oy:ltä Asunto Oy Vantaan Vivekan asunnot, jotka valmistuivat marraskuussa 2010. Vantaan kaupungin Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö tiedotti 20.9.2010, että Asunto Oy Vivekan eteläpuolella olevaan pieneen puistoon suunnitellaan kaavamuutosta ja sen mukaan siihen kaavoitetaan kuusi pientalotonttia. Rakennuspetäjä Oy osti kaksi tonttia 16.12.2009 ja silloin myyjä, Vantaan kaupunki, ei ole myyjän mukaan kertonut ostajalle kaavamuutosvalmisteluista. Rakentajan mukaan yleiskaava on tullut voimaan vasta tammikuussa 2010. Ostohetkellä Vapaalan alue on määritelty pientaloalueeksi (A3) ja ostetun tontin viereinen alue puistoksi (P).

Me neljä perhettä halusimme ehdottomasti asunnot puiston vierestä ja maksoimme niistä muita asuntoja enemmän. Emme voineet kuvitella, että pieni ja kapea kallioinen alue voitaisiin kaavoittaa ja jopa kuudeksi tontiksi. Jos hanke toteutuu, tulee asuntojen [redacted] viereen sallitulle minimietäisyydelle asuinrakennus kauniin puuston sijalle. Kaikkien asuntojen [redacted] etelän puoleiset edustat muuttuvat niin että luonnonpuusto ja kalliot häviävät. Lähin 1-kerroksinen ja viisi 2-kerroksista rakennusta tulevat tilalle. Maastomuotojen vuoksi tonteilla joudutaan tekemään suuret räjäytys- ja louhintatyöt, jotka ovat hankalia ahtaassa paikassa.

Louhinta- ja räjäytystöiden tekijöillä on ankara vastuu syntyneistä vahingoista. Tulevat omistajat voivat joutua korvaamaan louhinta- ja räjäytystöiden tilaajina aiheutuneet vahingot yhteisvastuussa töiden suorittajien kanssa ja he voivat joutua korvausvastuuseen urakoitsijoiden teoista. Kiinteistön omistajan vastuusta tarkemmin esimerkiksi Korkeimman oikeuden tuomiossa KKO:1996:59.

Asuntojemme arvo laskee huomattavasti, jos puistonäköalan tilalle tulee tiivis asuntoalue. Kalliot ja suomalaiset metsän puut häviävät, tilalle pikkupihoihin istutetaan nykyään tuijia! Haluamme säilyttää asuntojemme edessä kauniin luonnonpuiston, sen, mikä siinä oli ostohetkellä.

Asunto Oy Viveka ja sen yksittäiset asukkaat ovat noin 7 vuoden aikana tehneet muistutusvalituksia kaavamuutoksesta monta kertaa. Myös muut asukkaat puiston viereltä ovat tehneet valituksia samaan aikaan. Puiston tilalle tulevat korkeat (2-kerroksiset) talot vievät näkymät ja varjostavat. Nykyiset rakennukset on suunniteltu niin, että niistä on puistonäkymä. Valituksiin ainoa vastaantulo on ollut se, että pohjoisimman, meitä lähinnä olevan tontin (nro17) asunnon kerrosluku on muutettu yhdeksi, kun muut viisi taloa ovat 2-kerroksisia. Tonttien määrästä ei ole tingitty.

2. Rauhoitettu kasvi

Asuntojen [redacted] dessä puistossa kasvaa rauhoitettu kasvi, masmalo (Anthyllis vulneraria). Tämä esiintymä voi olla tavallista harvinaisempi harjumasmalo (Anth.vulneraria subsp.fennica), jota esiintyy vain Suomessa ja harvalukuisena. Heikkona kilpailijana masmalo pärjää huonosti muun kasvillisuuden keskellä. Se on rauhoitettu koko maassa. Asemakaavaluonnoksessa todetaan, että masmaloesiintymä ei estä alueen käyttämistä rakentamiseen ja rauhoitettu kasvi voidaan siirtää toiseen paikkaan. Masmaloa esiintyy (tontti 17) paikassa, joka joutuu louhittavaksi ja asuinrakennus tulee sen esiintymispaikalle. On mahdotonta rakentaa niin että masmalo voisi säilyä. Ei ole takeita siitä, että se siirrettynä jatkaisi kasvamistaan ja sen säilyminen olisi turvattu. Tässä paikassa se on löytänyt hyvän kasvupaikan

Luonnonsuojelulaki 20.12.1996/1096 42 §: Luonnonvarainen kasvi voidaan rauhoittaa niin että sen tai sen osan poimiminen tai juurineen ottaminen on kielletty

Saman lain 48 § mukaan ei ole estettä käyttää aluetta rakennustoimintaan. On kuitenkin vältettävä vahingoittamasta rauhoitettua kasvia, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Sen mukaan rauhoitettua kasvia ei voida siirtää, vaikka kaavan muistutusten vastineissa on meille niin väitetty.

3. Vapaalan täydennysrakentamissuunnitelma ja sen huomioiminen

Vantaalla tehtiin Vapaalan pientaloalueen täydennysrakentamisselvitys 014300. Kaupunginhallitus hyväksyi sen 11.12.2017. Se on kaupungin ensimmäinen pientaloalueselvitys, ja sen tarkoituksena on selvittää täydennysrakentamisen mahdollisuuksia ja reunaehtoja alueella. Asukasyhteistyö oli monimuotoista: tietojen keräystä, kaksi yleisötilaisuutta, aktiiviryhmät, suunnittelijavastaanotot, nettikysely asukkaille. Ehdotetut keskeiset ratkaisut perustuvat toteutettavuuteen, asukkaiden esittämiin toiveisiin ja alueen yleisilmeen kunnioittamiseen. Suunnitelman laatimisessa oli mukana ainakin 150 henkilöä Vantaan eri hallintokunnista ja muilta tahoilta. Asia kiinnosti Vapaalan asukkaita, sillä yleisötilaisuuksissa oli runsaasti osanottajia ja aktiiviryhmään ilmoittautui 65 henkilöä. Selvitystyön osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatiin eri tahojen ja yksityisten mielipiteitä, yhteensä 8.

Suunnitelmassa mainitaan moneen kertaan vehreys, vehreät näkymät, viheralueiden merkitys maisemallisesta, ekologisesta sekä pienilmastollisesta ja sosiaalisesta näkökulmasta (s.27). Kaupungin omistamien viheralueiden muuttamista tonteiksi pidetään alueen asukkaiden edun vastaisina (s.18). Jatkosuunnitelmassa olisi tiivistämisen vastapainona tärkeä tukea maastomuotoja, vehreitä näkymiä, kaupunkikuvan viihtyisyyttä ja tonttien toimivuutta (s.18). Johtopäätöksissä (s.69) todetaan mm. kasvillisuuden edut kaupunkikuvan kannalta sekä pidetään tärkeänä säilyttää maastomuodot ja avokalliot.

Tarkka lainaus puistosta Vapaalan täydennysrakentamisselvityksessä:

Vapaalantie 10-puisto (2720 m2)

Tausta
1960 – 1970-luvulla Vapaalantien rakentaminen erotti Ilpolanpuiston metsäalueesta. Vireillä asemakaavamuutos 002120, jossa alueelle ehdotettu asuinrakentamista.
Luonnonolot
Kapea luonnonmukainen kaistale. Kallioinen moreenirinne, puusto mäntyvaltainen. Myös kuusia, koivuja ja haapoja. Rauhoitettu masmalo, joka voidaan tarvittaessa siirtää kasvamaan toiseen paikkaan.
Toiminnot
Eteläpäässä tontti levittäytynyt viheralueen puolelle. Rajoittuu katuun. Ilmeisesti käytetä juurikaan virkistykseen, merkitys maisemallinen ja pääasiassa lähinaapureihin kohdistuva. Maastonmuotojen puolesta ei ole esteetön kohde. Tiemelu päivällä – 55 dB, lentomelu 50 dB.
Jalankulun ja pyöräilyn reitit
Ei rakennettua yhteyttä. Ilmeisesti ympäröiville tonteille kulkemisesta muodostunut polkua.
Kaupunkikuva
Maisemallisesti tärkeä osa Ilpolanpuiston kokonaisuutta, kallioiden ja mäntyjen muodostama reunavyöhyke.
Palaute
Vireillä olevan kaavahankkeen yhteydessä viheraluetta on puolustettu tärkeänä maisemassa. Rakentamiseen hankala: kapea pieni tila, joka pelkkää kalliota.
Rakennettavuus
Hankala kohde rakentamiseen, sillä edellyttäisi maastonmuotojen ja ainakin osan avokalliosta ja puustosta säilyttämistä maisemassa. Lisaksi tonttiyhteydet hankala toteuttaa turvallisesti mutkaisessa risteyksessä. Alueelle mahtuisi nämä maiseman erityispiirteet säilyttäen korkeintaan kolme tonttia.
Kehittämispotentiaali viheralueena
Viheralueverkoston osana kohteella ei ole erityistä merkitystä. Säilytettäessä soveltuu luonnonmukaiseksi kohteeksi.

Tässä tekstissä aluetta pidetään vaikeasti rakennettavana, koska se on kapea pieni tila ja pelkkää kalliota. Lisäksi osa avokalliosta ja puustosta tulisi säilyttää. Näiden reunaehtojen mukaan alueelle mahtuisi korkeintaan kolme tonttia. Kaupunkikuvallisesti puisto on tärkeä osa Ilpolanpuiston maisemaa ja kokonaisuutta. Asemakaavamuutoksessa puiston ei katsota kuuluvan Ilpolanpuiston osaksi.

Mielestämme alueen rakentamisen reunaehdot on tässä sanottu selkeästi. Kuitenkin ne on jätetty asemakaavaehdotuksessa täysin huomioimatta ja pitäydytty kuuteen tonttiin, joita esitettiin jo vuonna 2010. Puiston kuvauksesta on huomioitu ainoastaan "ei käytetä juurikaan virkistykseen, merkitys maisemallinen ja pääasiassa lähinaapureihin kohdistuva." Miten mitataan virkistykseen käytettyä puistoa? Se voi virkistää näköalana niin meitä lähiasukkaita kuin tiellä kulkijoita, autoilijoita, kävelijöitä, lapsia, aikuisia. Ei virkistykseen aina tarvita ajettua nurmikkoa ja puistonpenkkiä. Virkistystä voi saada vuodenaikojen vaihteluista suomalaismetsässä, jossa on havupuiden lisäksi erilaisia lehtipuita. Erään muistutuksen vastineessa mainitaan, että kolme tonttia on virhearvio, sillä kaavoituksessa on ollut koko ajan kuusi tonttia. Päätyminen kolmeen tonttiin oli selvityksen lopputulos riippumatta siitä, mitä aikaisemmin asemakaavamuutoksessa on mainittu. Selvityshän tehtiin itsenäisesti. Osallistumis- ja nähtävilläolovaiheessa on jätetty 30 muistutusta muutosta vastaan.

Muistutusten jälkeen kaavaan on lisätty säilytettävää kalliota ja istutusalueita naapuritontteja vastaan. Miten kalliot säilytetään, kun koko tontit ovat lähes pelkkää kalliota? Tontin 17 viereen tien varteen jätetty osa on naurettava jäänne siitä kallioalueesta, mikä tuhoutuu rakentamisen yhteydessä. Sillä ei ole maisemallisesti mitään merkitystä. Vai onko se asemakaavasuunnittelijan mukaan sitä avokalliota, mitä Vapaalassa toivotaan säilytettävän, tuollako se kuitataan?

Liikenteen määrän lisääntymiseen kuuden talon ja Vapaalantien eteläpäähän tulevan Lidl-kaupan vuoksi on suhtauduttu vähätellen. Pohjoisesta päin on odotettavissa runsaasti Lidl-asiakkaita. Samaan aikaan tulee vaikean näkemäesteen kohdalle uusia liittymiä. Liittymistä voi olla hankala päästä päätielle.

Täydennysrakentamisselvitykseen osallistui runsaasti ihmisiä ja esim. Vantaan kaupungin työntekijöiden aikaa käytettiin paljon. Se hyöty, mikä selvityksestä saatiin, jäi minimaaliseksi, ainakin tässä asemakaavamuutosehdotuksessa. Saadut reunaehdot jätettiin huomioimatta ja muutosten suunnittelua on jatkettu kuin ei olisi tehty selvitystä ollenkaan. Vehreä Vapaala on tätä menoa entinen, vaikka selvitys sitä haluaa voimakkaasti puolustaa. Miten Vantaan kaupungilla on varaa tällaisen selvityksen tekemiseen ja sitten huomiotta jättämiseen? Me asukkaina ja veronmaksajina ihmettelemme.

4. Vihreän Vapaalan hävittäminen

Kun etelästä saavutaan alueelle Vapaalantietä pitkin, on vastassa "Vapaalan portti", kaunis vasemmalla kaarteessa oleva metsikkö. Oikealla puolella on metsäinen Ilpolanpuisto, joka ei kuitenkaan näy samalla tavalla. Vapaalassa on niukasti pitkiä näkymiä ja tämä näkymä kaarteeseen on yksi harvoista. Siinä tulija saa mielikuvan, että hän on tulossa vehreälle alueelle. Mutta jos puisto rakennetaan 2-kerroksisia taloja vierivieren, on näky aivan erilainen; ahdasta uutta asumista, ja välissä jotakin pientä vihreää, ei vuosikymmeniä kasvaneita metsän puita.

Vapaalaa on "parturoitu" muutaman vuoden aikana runsaasti. Ilpolantielle Hohtimet-alueelle tuli monta taloa. Koko sankka metsä sai väistyä ja tilalle tuli tuijia! Vapaalanpolun ja Vapaalantien kulmasta, lähes vastapäätä Vapaalantie 10 C-puistoa kaadettiin suuret havupuut ja tilalle on nousemassa luhtitalo, johon tulee kahteen kerrokseen kymmenen pientä asuntoa aivan Vapaalantiehen kiinni.

Vapaalassa on menossa puistojen alasajo, sillä tällä hetkellä on kuusi pientä puistoa asemakaavamuutoksen kohteena. Jokaisella puistolla on lähinaapureissa omat puolustajat, puistoista ei haluta luopua. Ne ovat pieninäkin ja vapaasti kasvavina tarpeellisia "henkireikiä".

Jos vertaa muutoksen kohteena olevia puistoja, Vapaalantie 10 C-puisto on ylivoimaisesti näkyvin. Kaikki etelästä Vapaalaan tulevat näkevät sen. Osa muista puistoista on talojen välissä näkymättömissä ja osa näkyy vain alueella liikkuville. Vapaalantie 10 C-puisto täytyy ehdottomasti säilyttää koko Vapaalan maamerkkinä.

Kaupunginvaltuustossa oli samaan aikaan myös toisen Vapaalan puiston asemakaavamuutos vahvistettavana. Se hyväksyttiin ilman äänestystä. Vapaalantie 10 C-puistosta äänestettiin ja valitettavasti 44–20 äänin se päätettiin rakentaa. Valtuustossa oli kuitenkin puiston säilyttämisen puolustajia, niitä, joille Vapaalan vehreys jatkossakin on tärkeä. Mahtoiko olla niin, että puolustajat tiesivät paikan ja sen mahdottomuuden suunnitelman toteuttamiseen. Paikalla käyneet poliitikot ja myös Vapaalan selvityksen tehneet ovat hämmästelleet, miten kuusi tonttia voi mahtua kyseiseen tilaan.

5. Vastoin Vantaan kaupungin arvoja

Vantaalla on valmisteilla tai valmistunut selvityksiä, jotka tukevat vehreää Vantaata ja asukkaiden vaikuttamismahdollisuutta:

A. Uusi yleiskaava 2020, laaditaan vv.2017–2020

Vantaalla laaditaan parhaillaan uutta yleiskaavaa. Vehreää Vantaata korostetaan, sekä laajojen viheralueverkostojen lisäksi pienipiirteisiä viheralueita (siis pieniä puistoja).

B. Vantaan viherrakenneselvitys 2017

Selvityksen esipuheesta (Tarja Laine, kaupunkisuunnittelujohtaja):

Vantaalaiset haluavat elää ympäristössä, jossa lähimetsään ja puistoon on lyhyt matka, jossa kasvit ja luonto ovat osa jokapäiväistä elämää. Tämä selvisi keväällä 2017 tehdystä Vantaan tulevaisuuskuvat -projektissa, jossa kaupunkilaisilta kysyttiin heidän näkemyksiään kaupungin tulevaisuudesta. Viheralueiden merkitys ihmisten hyvinvoinnille ja elämän laadulle on tullut esiin niin monissa tutkimuksissa, ettei sitä enää aseteta kyseenalaiseksi. Kasvavassa kaupungissa on erityisen tärkeää ottaa huomioon nykyisten ja tulevien asukkaiden tahto ja hyvinvointi sekä löydettävä ratkaisuja kestävän kehityksen ja ekosysteemipalveluiden turvaamiseen. Vantaan viherrakenne -selvitys on laadittu yleiskaavatyön lähtökohta-aineistoksi ja siinä on perustietoa ja analyysejä viheralueista ja kasvullisesta maasta yleiskaavan tavoitteiden ja suunnittelun pohjaksi. Selvityksen on tehnyt kaupunkisuunnittelun yleiskaavoituksen maisema-arkkitehti [redacted].

C. Vantaan tulevaisuuskuvat

on laadittu osana Suomen 100-vuotisjuhavuoden ohjelmaa vuonna 2017

Kaupunkilaisten näkemyksiä strategiatyöhön

Vantaalle luotiin yhdessä kaupunkilaisten kanssa tulevaisuuskuvia, joiden avulla suunnitellaan tulevaisuuden kaupunkia. Tulevaisuuskuvien tekemiseen osallistui tuhansia kaupunkilaisia. Työn tuloksena nostetaan esiin kaupunkilaisten korostamia Vantaan voimavaroja ja kehittämiskohteita. Kaupunkilaisten näkökulma on yksi merkittävä – joskaan ei ainoa – kaupungin strategiatyössä huomioitava näkökulma.

Vantaan tulevaisuuskuvia hyödynnettiin

- Vantaan tulevan valtuustostrategian 2017 – 2021 valmistelussa
- Yleiskaavan 2020 tavoitteiden valmistelussa

Vantaalaiset haluavat elää kaupungissa, joka kohtelee asukkaitaan tasavertaisesti lähtökohdista ja asuinalueesta riippumatta. Kaupunkilaiset toivovat, että elinympäristön laatu kasvaa ja vehreys säilyy myös kaupungin tiivistyessä, vaikuttamisen mahdollisuudet ovat monipuoliset ja palveluiden saatavuus ja julkisen liikenteen yhteydet ovat sujuvia.

Lopuksi:

Vapaalantie 10 C-asemakaavamuutoksen valmistelussa ei ole huomioitu asukkaiden toivomaa vehreyden säilyttämistä. Ahtaaseen ja vaikeasti rakennettavaan tilaan tungetut tontit ja asunnot eivät sovi puistoon. Suunnittelussa ei ole huomioitu asukkaiden kannalta tärkeitä reunaehtoja.

Vapaalan täydennysrakentamisselvitystä ei ole käytetty oikealla tavalla hyväksi. Miksi se tehtiin, jos sitä ei käytetä suunnittelun pohjana niin kuin selvityksen tavoitteissa kauniisti mainitaan? Näyttää siltä, että suuren työn tuloksista huomioitiin vain se, mikä oli asemakaavamuutosta tekevän mieleen ja maininnat vehreästä Vapaalasta jätettiin huomioimatta. Moni asukas ja alueen omakotiyhdistys ovat vuosien aikana vastustaneet suunnitelmaa, mutta muutosta ei ole tapahtunut, ei myöskään Vapaalan selvityksen valmistuttua. Rauhoitettu kasvikaan ei ole minkään arvoinen.

Asukkaiden "ääntä" ei ole kuunneltu. Nyt viimein olisi aika toimia Vantaan arvojen mukaan!

Pyydämme kohteliaimmin Hallinto-oikeutta oikeutetuista syistä kumoamaan valtuuston päätöksen ja antamaan Vapaalantie 10 C-puistolle "rauhan."

Vantaalla 12.7.2018

[redacted]

Yhteyshenkilö

[redacted]

03972/18/4103
V MHE

[redacted] aika 12.07.2018 12:09:19

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
12. 07. 2018
HELSINGFORS FÖRVALTNINGSDOMSTOL

Vastaanottaja: helsinki.hao@oikeus.fi,
Kopio:
Aihe: Vantaa, Vapaala-valitus

Hei,
varaan vielä mahdollisuuden tehdä lisäyksiä jättämääni valitukseen, esim. heinäkuun ajan.
Onhan se mahdollista?

[redacted]

[redacted]

Vastaanottaja: [redacted]
Aihe: Vantaa, Vapaala-valitus

Hei, liitteitä voi toimittaa hallinto-oikeudelle valitusajan jälkeenkin, mutta uusia vaatimuksia ei.

Ystävällisin terveisin,

[redacted]
Lainkäyttösihteeri / Rättskipningssekreterare
Helsingin hallinto-oikeus / Helsingfors förvaltningsdomstol
Radanrakentajantie 5 / Banbyggarvägen 5
00520 HELSINKI / HELSINGFORS
Puh. / Tel. 029 56 42025
www.hehao.fi

Tämä viesti voi sisältää luottamuksellista tietoa. Mikäli ette ole viestissä tarkoitettu vastaanottaja, olkaa hyvä ja ilmoittakaa siitä lähettäjälle ja poistakaa viesti välittömästi.

Detta meddelande kan innehålla konfidentiell information. Ifall ni inte är meddelandets avsedda mottagare, vänligen informera avsändaren om detta och radera meddelandet omedelbart.

This message may contain confidential information. If you are not the intended recipient, please notify the sender and delete the message immediately.

Vastaanottaja: helsinki.hao@oikeus.fi,
Kopio:
Aihe: Vantaa, Vapaala-valitus

Hei,
varaan vielä mahdollisuuden tehdä lisäyksiä jättämääni valitukseen, esim. heinäkuun ajan.
Onhan se mahdollista?

[redacted]

[redacted] aika 09.07.2018 17:56:05

U9926/18/4103

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
10. 07. 2018

Vastaanottaja: helsinki.hao@oikeus.fi,
Kopio:
Aihe: Valitus - asemakaavamuutos, Vantaa 002120

Ohessa Asunto-osakeyhtiö [redacted] valitus, joka koskee Vantaan kaupunginvaltuuston asemakaavamuutosta numero 002120.
Pyydän ottamaan valituksen käsittellyyn.

Kunnioittavasti,

[redacted]

[redacted] Valitus Vapaala asemak muutos 002120.pdf

03926/18/4103

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
10. 07. 2018
HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS

As.Oy [redacted]

6.7.2018

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Asia: **Valitus**

Aihe: **Asemakaavamuutos nro 002120 ja tonttijako, 13 Vapaala / Vapaalantie 10**

Vantaan kaupunginvaltuusto on päätöksessään (28.5.2018 § 8) hyväksynyt kyseisen asemakaavamuutoksen. Asunto osakeyhtiö [redacted] pitää tätä muutosta kohtuuttoman kuormittavana. Ympäröivien alueiden rakentaminen on vähentänyt puistomaista aluetta merkittävästi. Perinteisesti ja tyypillisesti puistomaisena pientaloalueena tunnettu Vapaala menettää tällä päätöksellä korttelissamme tämän piirteen.

Muutos ei vapauta vanhoja asuntoja eikä sen työllistävä vaikutus ole merkityksellinen. Luonnonympäristön muuttuminen rakennetuksi köyhdyttää alueen monimuotoisuutta eikä ole kestävä ratkaisu. Omakotitonttien istutukset ovat alueella tyypillisesti siirtonurmea ja alueen kasvillisuus köyhtyy.

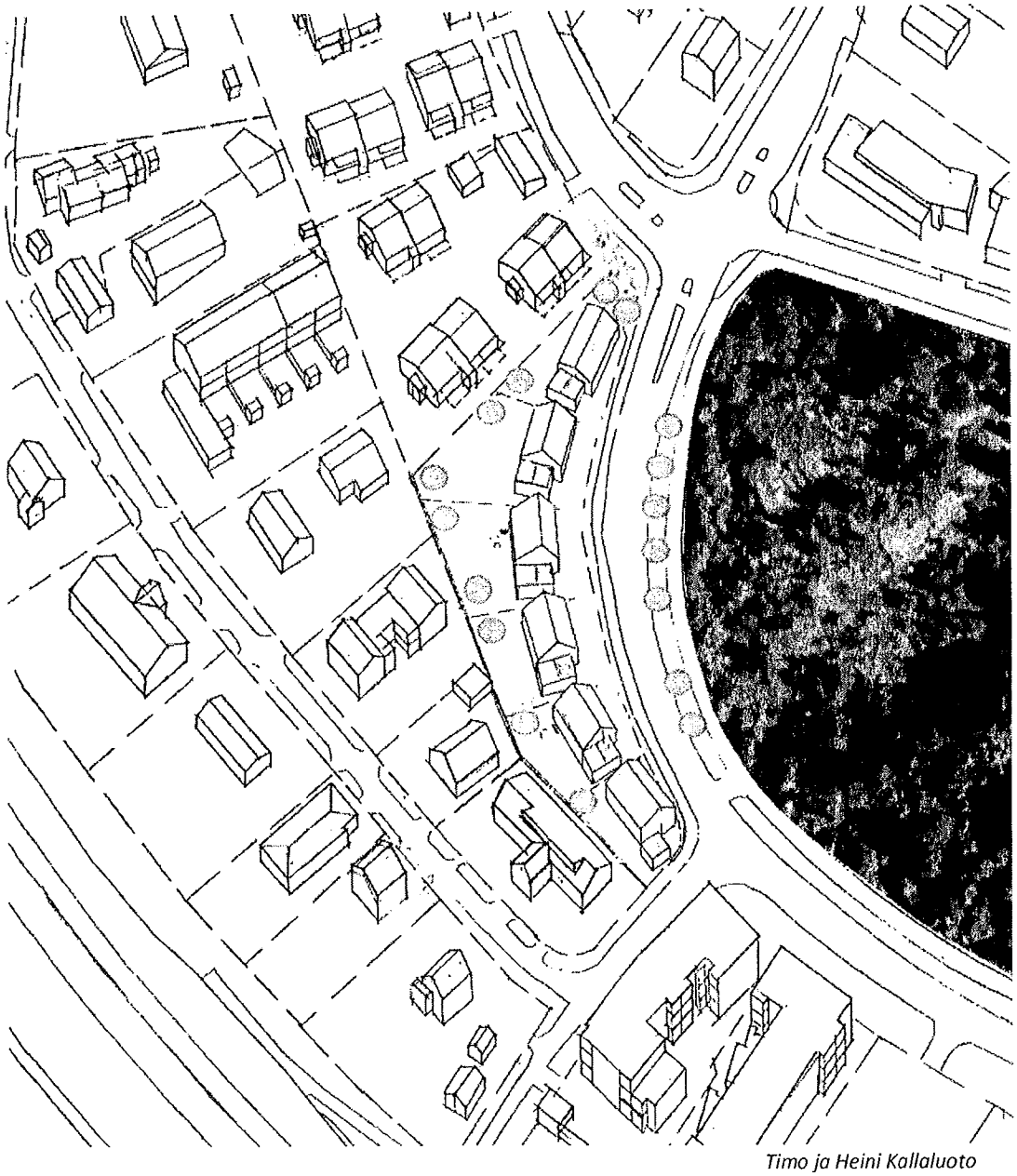
Kohdekatselmuksien pöytäkirjoista ilmenee, että naapurusto ei ole ollut tyytyväinen eikä mielipiteitä ole riittävästi otettu huomioon.

Asunto Oy [redacted] pyytää, että päätös otetaan uudelleen käsittelyyn. Asemakaavamuutos on kohtuuton ja niin asuin- kuin elinympäristöä köyhdyttävä.

[redacted]

Vantaa
Myyrmäki

VAPAALA



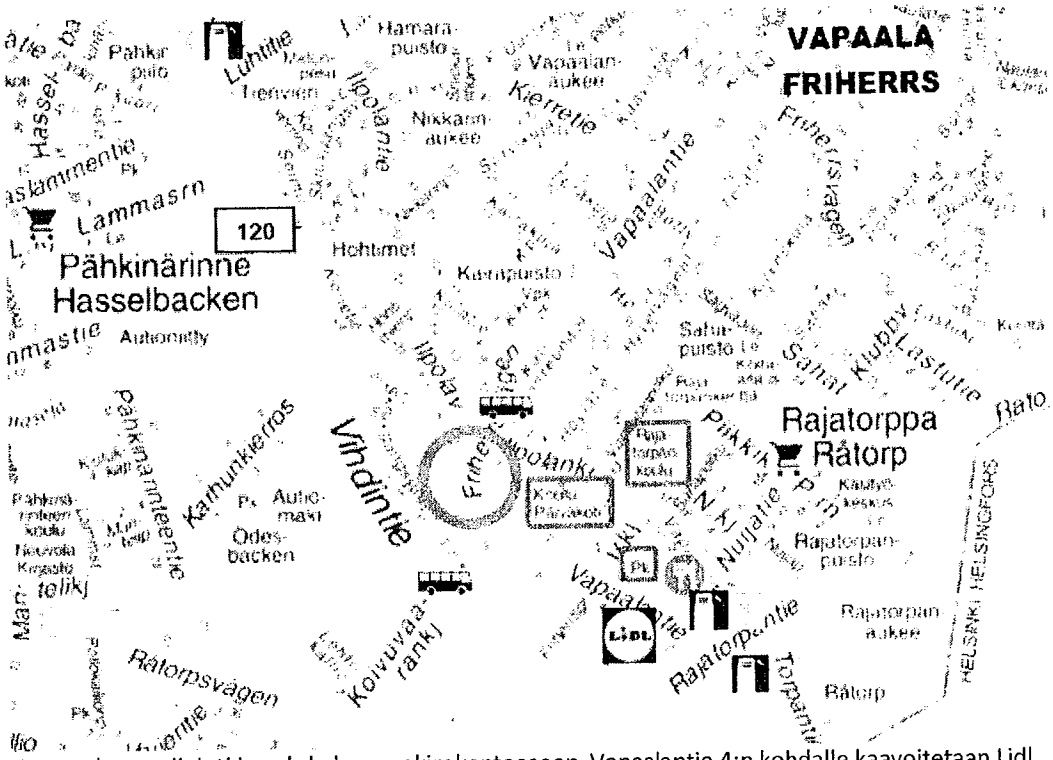
Timo ja Heini Kallaluoto

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako,
joka koskee 16.4.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002120

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vapaalantie 10:n kohdalle kaavoitetaan kuusi omakotitonttia puiston ja katualueen paikalle. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen. Vapaalantie 4:n kohdalle kaavoitetaan Lidl.

Asemakaavan muutos
Vantaan kaupungin kaupunginosa 13 Vapaala
osa korttelia 13005
(Kumoutuvan asemakaavan puisto- ja katualueita.)

Tonttijako
osa korttelia 13005

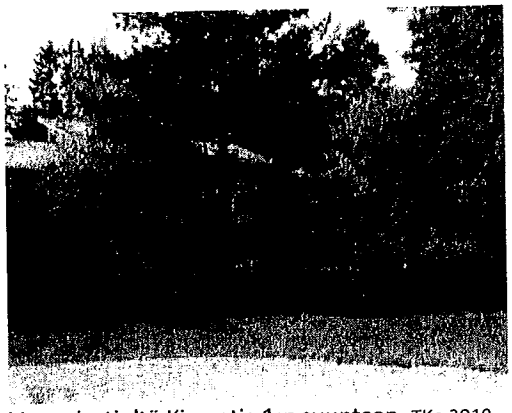
Kaava-alueen sijainti
Vapaalantie 10

Kaavaprosessin vaiheet
- Vantaan kaupungin yrityspalvelut (nyt kiinteistöt ja asuminen) haki kaavamuutosta 8.9.2010.
- Osallistuminen MRL 62 § mukaisesti 20.9. - 27.10.2010.
- Kaavaluonnos oli nähtävillä MRL 62 § mukaisesti 3.10. – 1.11.2011.
- Kaavatilaisuudet pidettiin paikalla 4.10.2010 ja Rajatorpan koululla 5.10.2011.
- Kaupunginhallitus 11.12.2017 hyväksyi Vapaalan suunnitteluperiaatteet.
- Kaavaehdotus nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 24.1. – 22.2.2018.

1. TIIVISTELMÄ



Kierretien ja Vapaalantien risteyksestä pohjoiseen. Kaava-alue vasemmalla. TKa 2010.



Vapaalantieltä Kierretie 1:n suuntaan. TKa 2010.

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen (aiemmin yrityspalvelut) hakee asemakaavamuutosta asuintonttien muodostamiseksi Vapaalantie 10:ssä sijaitsevan puiston kohdalle.

Alueella on avokalliota ja sekametsää. Maaperältään alue on kalliota ja moreenia. Naapuritonteilla on pientaloja, paitsi eteläpuolella kerrostaloja. Vastapäätä on Ilpolanpuisto.

Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde.

Vapaalan suunnitteluperiaatteissa (Kh 11.12.2017) on katsottu, että alue ei ole merkittävä osa viheralueverkostoa ja rakentaminen on reunaehdot huomioiden mahdollista.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puisto- ja katualueita. Vapaalantien katualuevaraus on tarpeettoman leveä. Paikalle voidaan muodostaa kuusi omakotitonttia.

Asemakaavamuutoksessa puisto- ja katualueita muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi AO. Rakennusoikeutta annetaan kuudelle 120 – 170 k-m2:n suuruiselle omakotitalolle, yhteensä 950 k-m2. Tällöin tonttitehokkuudeksi muodostuu keskimäärin e = 0,27 (vaihtelee e = 0,23 ... 0,36). Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi annetaan kaksi, paitsi pohjoisimmalla tontilla yksi.

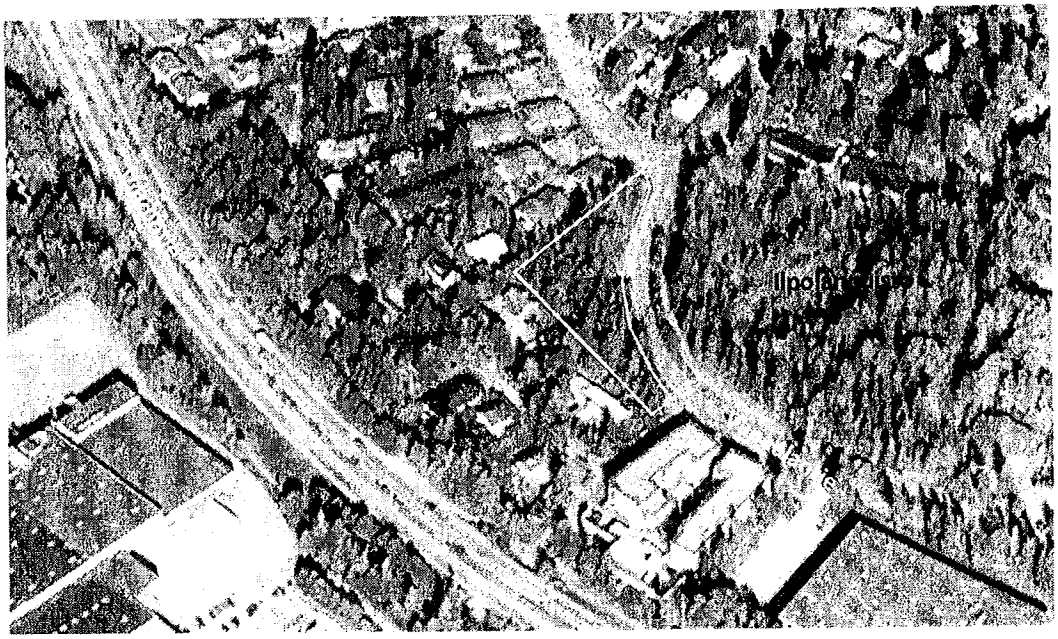
Rakennukset kaartuvat kadun mukaan ja ne kehystävät vastapäistä kalliomäkeä. Rakennukset ovat tiilitaloja, kuten viereisetkin talot.

Asemakaava sallii myös sellaisia liike-, toimisto- ja työtiloja, jotka eivät häiritse asumista, enintään 25 % rakennusoikeudesta.

Kaikki tontit liittyvät valmiiseen katuun. Alueen molemmissa päissä on valmis kunnallistekniikka, mutta tontitus edellyttää jonkin verran uuden kunnallistekniikan ja puuttuvan jalkakäytävän rakentamista.

Alueella kasvaa *masmalo* (Anthyllis vulneraria), joka on luonnonsuojelulain 42 §:n ja -asetuksen 29 §:n mukaisesti rauhoitettu kasvi, mutta luonnonsuojelulain 48 §:n mukaan tämä ei estä alueen käyttämistä rakentamiseen. Rauhoitetut kasvit voidaan myös siirtää uuteen kasvupaikkaan.

2. LÄHTÖKOHDAT



Ilmakuva etelästä 2016.

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Vapaala on 1930-luvulta alkaen rakennettua pientaloaluetta, osin kerrostaloaluetta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Puusto on mäntyvaltaista, myös kuusia, koivuja ja haapoja. Maaperä on kalliota ja moreenia. Alueen merkitys on maisemallinen ja pääasiassa naapureihin kohdistuva.

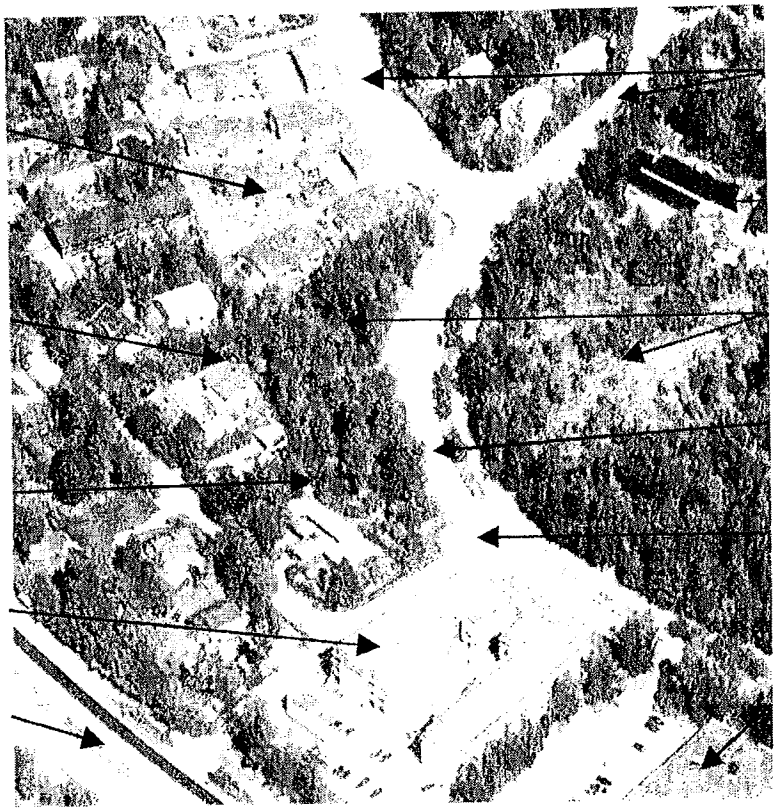
Alueella kasvaa ***masmalo*** (Anthyllis vulneraria), joka on luonnonsuojelulain 42 §:n ja -asetuksen 29 §:n mukaisesti rauhoitettu. Luonnonsuojelulain 48 §:n mukaan tämä ei estä alueen käyttämistä rakennustoimintaan. Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamasta tai häiritsemästä rauhoitettuja eläimiä ja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.



Ilmakuva v. 1976.



Maalajit Savi Siltti Hiekka
Kallio Moreeni



Lähiympäristön analyysi.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Alue on rakentamaton. Naapuritonteilla on omakoti- ja paritaloja ja eteläpuolella kerrostalo. Pohjoispuolinen pientaloyhtiö *Asunto Oy Vantaan Viveka* on valmistunut 1.11.2010.

Palvelut
Vapaalassa on koulu, päiväkoteja ja ostoskeskus. Vapaalantielle on kaavoitteilla Lidlin kauppa (asemakaavamuutos 002345). Myyrmäen aluekeskukseen Paalutorille on 2,2 km.

Virkistys
Alue on nyt puistoa, joka rajoittuu viiteen tonttiin ja katuun. Puistolla ei ole erityistä merkitystä viherverkoston osana. Vapaalantien itäpuolella on isompi Ilpolanpuisto.

Liikenne
Autoliikenne: Vihdintien liikennemäärä on tällä kohdalla 24 970 ajon/vrk (2016). Vapaalantie on tällä osuudella Vihdintien rinnakkaistie ja kokoojakatu, mutta ei yleiskaavan pääkatu. Vapaalantien liikennemäärä Nuijatiestä pohjoiseen on 2 800 ajon/vrk (2016).

Joukkoliikenne: Tämä alue kuuluu joukkoliikenteen runkovyöhykkeeseen. Bussit Vapaalantieltä Myyrmäkeen ja Helsinkiin, Vihdintieltä Helsinkiin.

Kevyt liikenne: Vapaalantien itäreunassa kulkee kevyen liikenteen raitti. Länsireunassa on 2,5 m leveä jalkakäytävä entisen bussipysäkin kohdalla.

Kulttuurihistorialliset kohteet
Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia kohteita eikä tunnettuja muinaisjäännöksiä.



Vapaalantie, kaarteen keskikohtaa. TKa 2010.



Vapaalantie, kaava-alueen pohjoisosa. TKa 2010.

Tekninen huolto

Alueelle on valmis kunnallistekniikka alueen molemmissa päissä. Näitä yhdistävä osuus on rakennettava. Alueen eteläpäässä on myös kaukolämpö. Vapaalantiellä kulkee 20 kV sähköjohto.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

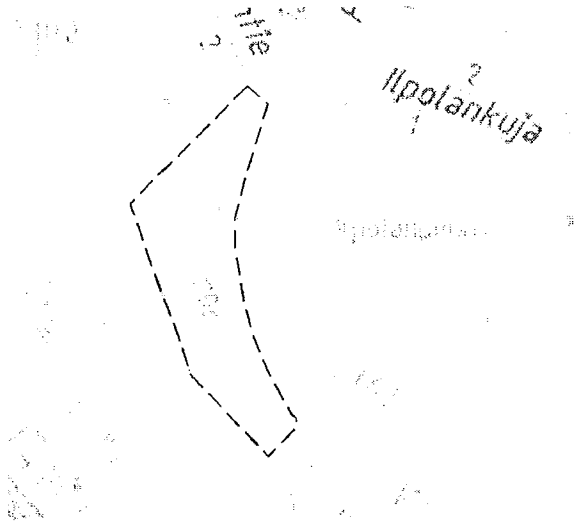
Lentomelu

Alueen lentomelutaso Lden 50 - 55 dB edellyttää asunnoilta 32 dB ääneneristävyyttä sekä toimistoilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta 28 dB ääneneristävyyttä. Alue soveltuu asumiseen.

Ilmailulaitos 4.12.2002: Vuosien 2003 - 2020 ennusteiden melualueiden verhokäyrä; Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tiemelu

Alue soveltuu asumiseen. Ääneneristävyysvaatimus lentomelua vastaan on merkitsevä.



Tiemelutilanne 2016, päivällä klo 7-22.

45-50	50-55	55-60	60-65
65-70	70-75	75- dB	

Vantaan ympäristökeskus 2016

Tiemelun huomioon ottaminen

Tieliikennemelu-vyöhyke Aeq (dB)	Äänitasoero asunnoissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistoissa ΔL (dB)
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
50...54,9	30	–

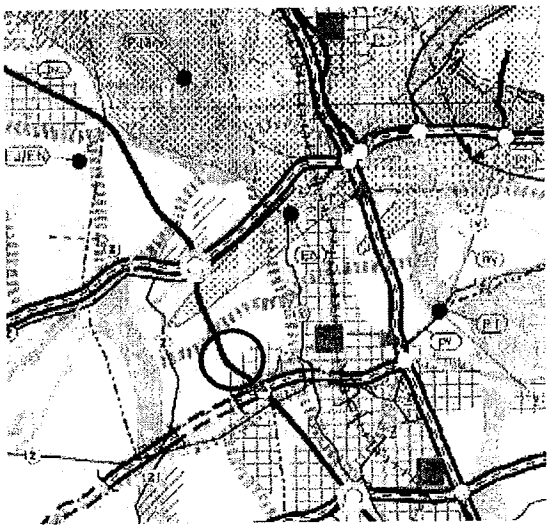
Maanomistus

Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
Tavoitteena on mm., että suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (14.12.2017)
– Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.

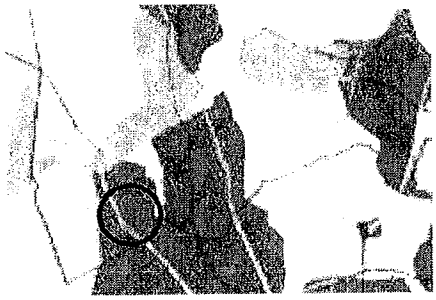
Maakuntakaava
Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) Varisto on taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) alue on tiivistettävää aluetta. Muissa vaihemaakuntakaavoissa alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita.
– Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.



Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue. Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Luonnonsuojelualue.
- Viheryhteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- -(K)- Maakaasun runkoputki.
- Lentomelualue.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

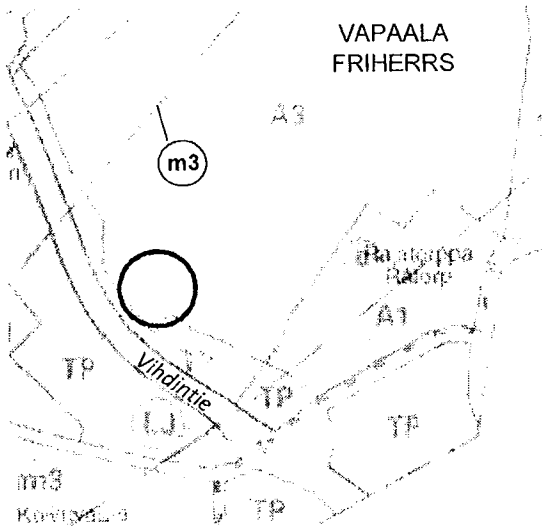
Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050 (**MASU 2050)**



Maankäyttö täydentää ensi sijassa olemassa olevaa kaupunkirakennetta. (Kv 11.5.2015)

- Seudun ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet 2016-50. Kuntien muut kehittämisalueet 2016-50.
- Seudun teollisuus-, varasto- ja logistiikkakeskittymät.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde (selostuksen s. 67, kuva 8.4, katso kartta jäljempänä). Yleiskaavaan ja sen selostukseen voi tutustua internetissä http://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaavoitus_ja_maankaytto/yleiskaavoitus/yleiskaava_2007
Yleiskaavaa voi katsoa myös ***kartta.vantaa.fi***
– Kaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.



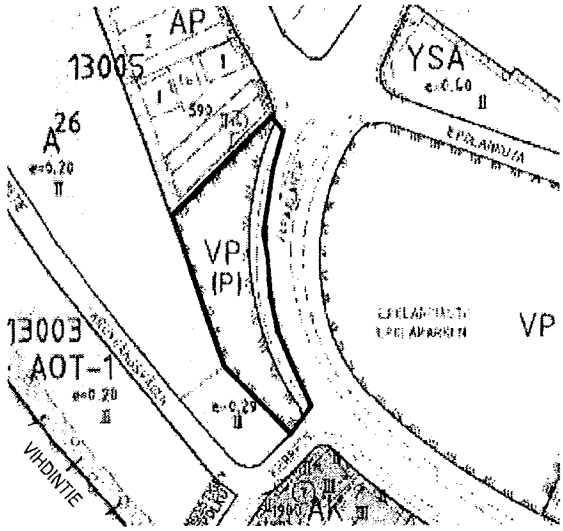
Vantaan yleiskaava.

A1	Tehokas asuntoalue.
A3	Pientaloalue.
C	Keskustatoimintojen alakeskus.
TP	Työpaikka-alue.
TY	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
VL	Lähivirkistysalue.
(m3)-	Lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50 – 55 dB).
o o o o	Ohjeellinen ulkoilureitti.
▪ ▪ ▪ ▪	Ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyht.
○	Kaavamuutosalueen sijainti.

Asemakaava

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat

- 130200, Vapaala, vahvistettu sisäasiainministeriössä 16.5.1980, jossa alue on puistoaluetta P.
- 000007, vahvistettu SM 13.1.1972, jossa alue on puistoaluetta P ja katualuetta.



Ajantasa-asemakaava.

A26	Asuntorakennusten korttelialue.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AOT-1	Yhdistettyjen pientalojen ja teollisuus-rakennusten korttelialue.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
VP(P)	Puisto (puistoalue).
YSA	Sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden korttelialue.
13005	Korttelin numero.
590	Kerrosala.
e=0,20	Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.
II	Suurin kerrosluku room. numeroin.
:::::::::	Istutettava alueen osa.
▭	Kaavamuutosalueen rajaus.

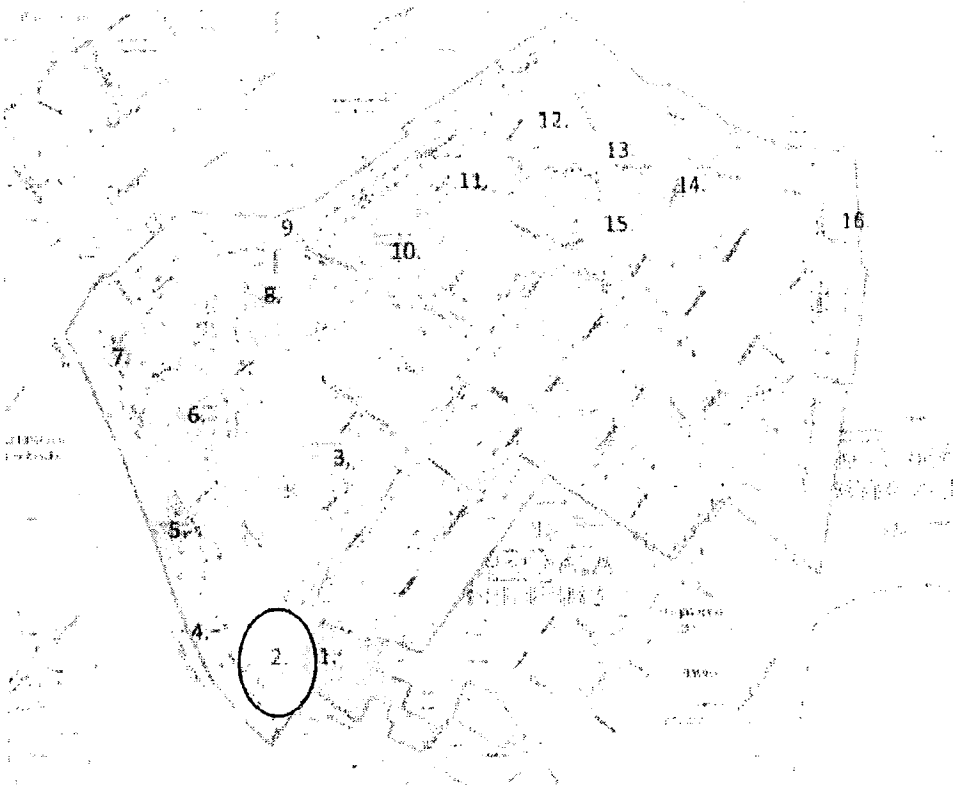
A26-korttelialueella tontin vähimmäispinta-ala on 400 m2 / asunto ja tontin peittoprosentti saa olla enintään 15 %.

Vantaan karttoja, kaavoja, ilmakuvia ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: ***kartta.vantaa.fi***

Poikkeamisluvat

Vapaalassa on myönnetty poikkeamislupia pientalotonteille tonttitehokkuudella e = 0,25. Sama tonttitehokkuus on esitetty myös Vapaalan suunnitteluperiaatteissa (Kh 11.12.2017). Poikkeamisia on myönnetty myös tontin vähimmäispinta-alasta (400 m2 / asunto) ja tontin peittoprosentista (15 %).

Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteet



Vapaalan viheralueet: 1. Ilpolanpuisto. 2. Vapaalantie 10. 3. Kairapuisto. 4. Kierremetsikkö. 5. Kierrepuisto. 6. Hohtimet. 7. Solmupuisto. 8. Nikkarinaukee. 9. Hamarapuisto (osa). 10. Nikkarinaukee. 11. Uurrepuisto. 12. Talttapuisto. 13. Kaavintie 26. 14. Vuolutie 9b. 15. Vuolupuisto. 16. Naulatie 16.

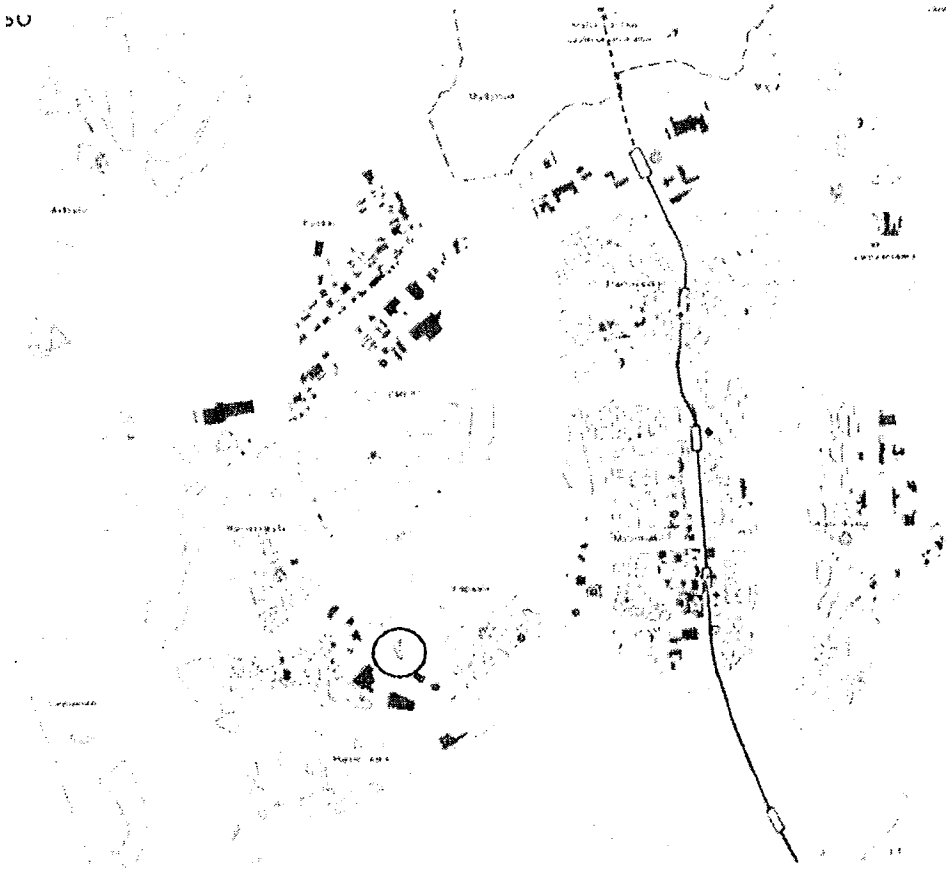
Viheralueita koskevat kehittämisehdotukset kartalla.

Kehittämisehdotukset

- Soveltuu rakennetuksi puistoksi.
- Soveltuu luonnonmukaiseksi puistoksi.
  Ei merkittävä osa viheralueverkostoa, reunaehdot huomioiden rakentaminen mahdollista.
- Soveltuu suojaviheralueeksi tai rakentamiseen työpaikka- ja teollisuustoiminnoille.
  Selvitysalueen ulkopuolinen viheralue.

Selvityksessä tehdyllä tarkastelulla on nostettu esiin Vapaalan pientaloalueen sisäisistä virkistysalueista viheralueverkoston keskeisimpänä säilytettävät kohteet ja toisaalta mahdolliseen täydennysrakentamiseen soveltuvat alueet. Mahdolliset käyttötarkoituksen muutokset viheralueille edellyttävät asemakaavamuutosta. Selvitysalueen viheralueille ei ympäristökeskuksen mukaan sijoitu luonnonarvoiltaan merkittäviä, suojelua vaativia kohteita. Virkistysalueiden saavutettavuus 300 metrin etäisyydellä toteutuu myös viheralueverkostoon ehdotettujen muutosten myötä. Omakotitonttien tonttitehokkuudeksi esitetään e = 0,25.

Kaupunginhallitus 11.12.2017 hyväksyi Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteet, jotka ovat kaavoitusta valmistelevaa tausta-aineistoa. Suunnitteluperiaatteissa esitetty rakentaminen ratkaistaan erillisin kaavamuutoksin ja poikkeamisluvin.



Täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Yleiskaavan selostus s. 67, kuva 8.4.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Kaavoitetaan ensisijassa kaupungin maata, keskustoja ja joukkoliikennevyöhykkeitä. Luovutetaan keskimäärin 100 pientalotonttia vuodessa. (Kv 22.9.2014)

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2018
Varmistetaan 320 000 k-m2 asuntokaavoitus esisijaisesti kaupungin maalle, keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille.
– Kaava kuuluu joukkoliikenteen runkovyöhykkeeseen ja tuottaa kaupungin maalle kuusi pientalotonttia, asumista yhteensä 950 k-m2.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön. (Kv 11.5.2015)

Rakennusjärjestys
Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri
Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot
Ei ole.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

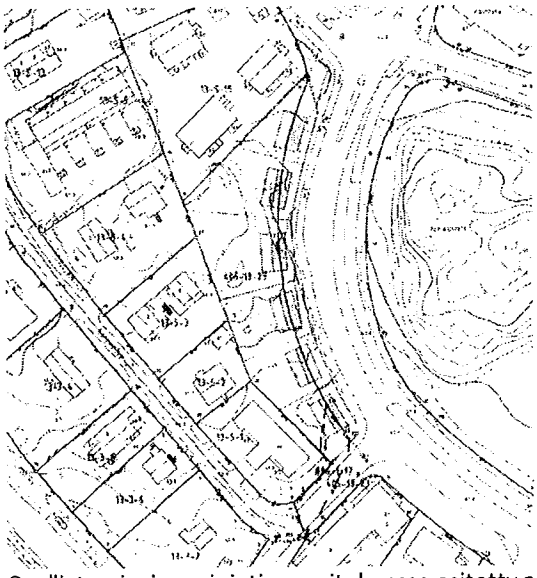
Vantaan kaupungin yrityspalvelut (nyt kiinteistöt ja asuminen) haki asemakaavamuutosta 8.9.2010 siten, että puistoalue muutetaan yleiskaavan mukaisesti omakotitonteiksi. Kaupungin tavoitteena oli tuolloin 50 omakotitontin luovuttaminen vuosittain.

Vantaan yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on pientaloaluetta. Kaupungin maapoliittisissa linjauksissa (Kv 22.9.2014) ensisijaista on kaupungin maan kaavoitus ja luovutettavien pientalotonttien lukumäärää päätettiin lisätä vuosittain 100 tonttiin.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty alustava luonnos mahdollisesta rakentamisesta.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Ensimmäinen osallistuminen ja vuorovaikutus**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 20.9.2010, jolloin se lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä.
- Vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 25.9.2010. Alueella järjestettiin paikalla käynti 4.10.2010 klo 16.30, paikalla oli sijaisena arkkitehti Asta Tirkkonen. Lisäksi aluearkkitehti oli tavattavissa puhelimitse. Ruotsinkielinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 9.10.2010. Mielipiteet, kannanotot ja tavoitteet kaavoitukselle pyydettiin 27.10.2010 mennessä.

Ensimmäisessä osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Paikalla käynnillä 4.10.2010 klo 16.30 oli läsnä 27 osallista ja aluearkkitehdin sijaisena arkkitehti Asta Tirkkonen:
- v. 2007 tehty kaavamuutos täydennysrakentamiseen; kun on ostettu asunnot, on sanottu, että alue on puistoa ja rakentamisessa on vaadittu, että puistoon ei kosketa; alueella on rauhoitettu kasvi (masmalo), talot ahtaasti; metsäiset (asunnot) myyty, puuston poistuminen, Kierretien talosta sanottiin, että tulee kaksikerroksinen, mutta tulikin kolmekerroksinen.

=> Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. Masmaloesiintymä ei estä alueen käyttämistä rakennustoimintaan (luonnonsuojelulain 48 §), mutta rauhoitettuja kasveja voidaan siirtää uuteen kasvupaikkaan (Stefan Skog 28.10.2010).

Yksitoista asukasta (1 – 11), 6.10.2010:
Vastustamme yllämainittua kaavamuutosta useammastakin syystä. Em. kaavamuutos tulee lisäämään alueen liikennettä, puisto ja viheralueen määrä supistuu merkittävästi ja alueen viihtyvyys kärsii.

=> Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. Laajemmat liikenteelliset vaikutukset ja suhde viheralueisiin on tutkittu yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Myös Vapaalan suunnittelu-periaatteissa (Kh 11.12.2017) on katsottu, että tämän alueen voi rakentaa.

Asukas 12, 6.10.2010: vastustan kyseessä olevaa kaavamuutosta.

Asukkaat 13 ja 14, 6.10.2010: Vastustamme kyseessä olevaa kaavamuutosta.

Helsingin seudun liikenne HSL, 11.10.2010: Ei huomautettavaa. Nykyiset pysäkinpaikat palvelevat ko. alueita ja asutuksen lisäys tukee joukkoliikenteen järjestämistä.

Asukkaat 15 ja 16, 16.10.2010:
Olemme ostaneet asunnon rakenteilla olevasta Asunto Oy Vantaan Vivekasta osoitteesta ---. Tonttimme rajoittuu asemakaavamuutoksen kohteena olevaan tonttiin. Myyntitilanteessa ei meille kerrottu mitään suunnitellusta kaavamuutoksesta. Nykyinen kapea puistoalue tonttimme reunalla vaikutti ostopäätökseemme, koska näkymä ikkunoistamme on virkistävän luonnonmukainen. Olemme nyt pettyneitä ostokseemme, koska näkymämme ikkunoistamme muuttuu ratkaisevasti. Tunnemme olomme petetyiksi, koska asiasta ei ostovaiheessa meille informoitu. Kummeksun myös asiaa, että tontin Asunto Oy:lle myynyt Vantaan kaupungin yrityspalvelut on se, joka hakee nyt kaavamuutosta. Olen varma että ko. kaupungin yrityspalvelut, eli siis Vantaan kaupunki on jo myyntivaiheessa tiennyt kaavamuutoksen suunnittelusta. Näinkö Vantaan kaupunki kohtelee asukkaitaan, kun kyseessä on tonteilla rahastaminen. Kiinteistömme arvo laskee jo siitä, jos näkyvyys estyy, sekä siitä että vehreys tontista ja ympäristöstä vähenee. Emmekä ole vielä asuneet asunnossamme päivääkään.

Jos kaavamuutos toteutuu, niin Vapaalantie 10[c:hen] tulisi 6 kpl ilmeisesti 2-kerroksisia omakotitaloja. Liikenne muutenkin vilkkaalla tiellä vielä lisääntyisi. Vapaalantien ja Vanhan Hämeenkyläntien risteyskohdan ollessa vieressä. Tiellä on ennestään kova läpiajoliikenne Rajatorpantieltä sekä Variston suunnasta. Tontin muodosta ja koosta johtuen taloja tulisi todella tiheästi, tontti on niin kapea koko matkaltaan Vapaalantien suuntaisesti. Lisäksi pientaloalueellakin pitäisi olla viheralueita aina välissä. Kaavamuutosta haetaan myös läheiseen metsäpalaan Kierretien ja Vanhan Hämeenkyläntien väliin (muutoshanke no: 002111?) johon myös kaavoitetaan omakotitalotontteja. Jos sekin toteutuu, viheralueet vähenevät Vapaalassa huomattavasti.

Jos kumminkin kaava päätetään toteuttaa, esittäisimme seuraavaa. Kaksi pohjoisinta tonttia voisi jättää viheralueeksi, jolloin rakennuksetkaan ei niin varjostaisi tonttiamme ja haittaisi näkyvyyttä. Rakennukset pitäisi olla yksikerroksisia, kuten naapurirakennuksetkin. Tonttien määrää vähentämällä saisi asumisväljyyttä, joka sopisi Vapaalan vanhaan asuntokantaan.

=> Täydennysrakentaminen on yleiskaavan (2007) keskeinen tavoite. Asemakaavamuutos on tullut vireille 8.9.2010. Keskimääräinen tonttitehokkuus on e = 0,27, joka on sama kuin Ilpolantien tonteilla. Vaihtoehdot on arvioitu jäljempänä. Myös Vapaalan suunnitteluperiaatteissa (2017) on katsottu, että tämän alueen voi rakentaa.

Asukkaat 17 ja 18, 17.10.2010, vertaa nro 26:
Perusteluja sille, että vastustamme ehdottomasti ko. suunnitteluvaiheessa olevaa asemakaavamuutosta:
1. Tuntuu aivan käsittämättömälle, että Vantaan kaupungilla ei olisi muualla parempia, suurempia tontteja.
2. Tontti on erittäin ahdas, pienikokoinen ja kolmion muotoinen, johon on vaikea saada mahtumaan omakotitaloja ja niille paikoitustiloja (liittymät autoille)
3. Olimme pitkään hakeneet Vapaalan alueelta sopivaa asuntoa ja innostuimme kovasti As Oy Vivekasta pääasiassa siksi, että asuntomme vieressä on rauhallinen metsikkö / puisto. Ostimme asunnon ---, joka on puiston vieressä kauniin kallion ja metsikön vastapäätä.
4. Talot tulisivat olemaan aivan tien vieressä, joten liikennejärjestelyt tuntuvat aivan mahdottomilta.
5. Autoliikenne lähellä risteystä tulisi kasvamaan huomattavasti.
6. Puistotontilla kasvaa rauhoitettua kasvia nimeltään masmalo.
7. Vapaalasta tulisi häviämään kaikki viheralueet, jos jokaiselle pienellekin puistotontille rakennetaan taloja.

=> 1. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. Täydennysrakentamiskohteita on eri puolilla kaupunkia. 2. Havainnekuvien mukaisesti talot ja autopaikat mahtuvat tonteille. 3. Kyseessä on yleiskaavan (Kv 17.12.2007) täydennysrakentamiskohde. 4. Kyse on tavanomaisesta kaupunkirakentamisesta. Pohjoisimmasta talosta tulee yksikerroksinen. 5. Rakentamisen vuoksi liikenne ei lisäänny merkittävästi. 6. Masmaloesiintymä ei estä alueen rakentamista (luonnonsuojelulain 48 §), rauhoitettuja kasveja voidaan siirtää uuteen kasvupaikkaan (Stefan Skog 28.10.2010). 7. Yleiskaavassa ja Vapaalan suunnitteluperiaatteissa (2017) on arvioitu myös virkistysalueiden riittävyys. Kadun toisella puolella on Ilpolanpuisto.

Asukkaat 19 ja 20, 20.10.2010, vertaa nro 27:
Olemme asuneet Vapaalassa 39 vuotta. RakennusPetäjältä tuli sopivia asuntoja myyntiin yhdessä tasossa, ja vielä puiston reunaan mainostivat. Ja varasimme asunnon ---, koska meille sanottiin että tämä puistoalue säilyy, niin luotimme RakennusPetäjään. Nämä puistoon rajoittuvat talot olivat vielä kalliimpia kuin toiset talot. Olihan se niin kapea tästä meidän kohdalta että ilman muuta emme voineet uskoa, että siihen rakennetaan taloja. Olisimme ilman muuta valinneet toisen kohteen, jos olisimme tienneet tästä rakentamisesta aivan talomme eteen. Ei mitään omaa rauhaa, kun pihamme ovat aivan vastakkain. Olitte varmasti tietoisia, että siihen on tulossa taloja, ja vielä 2-tasoon 6-taloa.

Meidän kantamme on, että jos on pakko rakentaa, niin korkeintaan 3 - 4 asuntoa ja ainoastaan yhteen tasoon. Koska meidän muiden talot ovat yhdessä tasossa, meille siitä on eniten haittaa kun olemme siinä rajalla.

Puiston olisi säilyttävä siinä Vivekan rajalla, sehän estää melua ja muuta häiriötä, ja pitäähän viheralueita ja puistoja olla jaettuna vähän joka puolella, niin se luo viihtyisyyttä asuinalueelle.

Liikenne lisääntyy ja muuttuu vaarallisemmaksi koululaisille, siinä on 2 koulua, pikkuisten päiväkotia, kehitysvammaisten hoitokoti, ja toinen kehitysvammaisten asuintalo Ilpolanpuiston vieressä. Vapaalasta tulisi häviämään kaikki viheralueet, jos jokaiselle pienellekin puistontontille rakennetaan taloja. Autoliikenne lähellä risteystä tulisi kasvamaan. Tontilla kasvaa rauhoitettua kasvia nimeltään masmalo.

=> Kyseessä on yleiskaavan (2007) täydennysrakentamiskohde. Asemakaavamuutos on tullut vireille 8.9.2010. Pohjoisimmasta talosta tulee yksikerroksinen. Rakentamisen vuoksi liikenne ei lisäänny merkittävästi. Masmaloesiintymä ei estä tontin rakentamista. Vaihtoehdot on arvioitu jäljempänä.

■ ***Asunto Oy Vantaan Viveka***, 22.10.2010, vertaa nro 30:
Vantaan kaupungin Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö on 20.9.2010 antamallaan ilmoituksella tiedottanut asianosaisia vireille pannusta kaavamuutoksesta sekä asianosaisten mahdollisuudesta osallistua kaavoitukseen. Lähettämässään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa asemakaavayksikkö on ilmoittanut Vantaan kaupungin yrityspalveluiden hakevan kaavamuutosta siten, että Vapaalantie 10 [c:n] kohdalle kaavoitettaisiin pientalotontteja ja perustellut hakemusta sillä, että kyseessä olisi yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde. Hankkeen johdosta on järjestetty 4.10.2010 ko. alueella tilaisuus, jossa aluearkkitehdin olisi pitänyt olla tavattavissa ja haastateltavissa. Paikalla ollut sijainen ei ollut perehtynyt asiaan.

Rakennuspetäjä Oy on Asunto Oy Vantaan Vivekan pääurakoitsijana ostanut yhtiölle 16.12.2009 tehdyllä kaupalla Vantaan kaupungilta korttelin 13005 tontit 15 ja 16 osoitteessa Vanha Hämeenkyläntie 4a ja 4b [nyt Ilpolantie 2 ja 4]. Näistä tontti 15 (4a) rajoittuu nyt vireille pantuun asemakaavan muutosalueeseen. Asunto Oy Vantaan Vivakan rakennusaikainen hallitus ilmoittaa Asunto Oy Vantaan Vivekan, pääurakoitsijan sekä osakkeenomistajien puolesta vastustavansa aiottua asemakaavamuutosta.

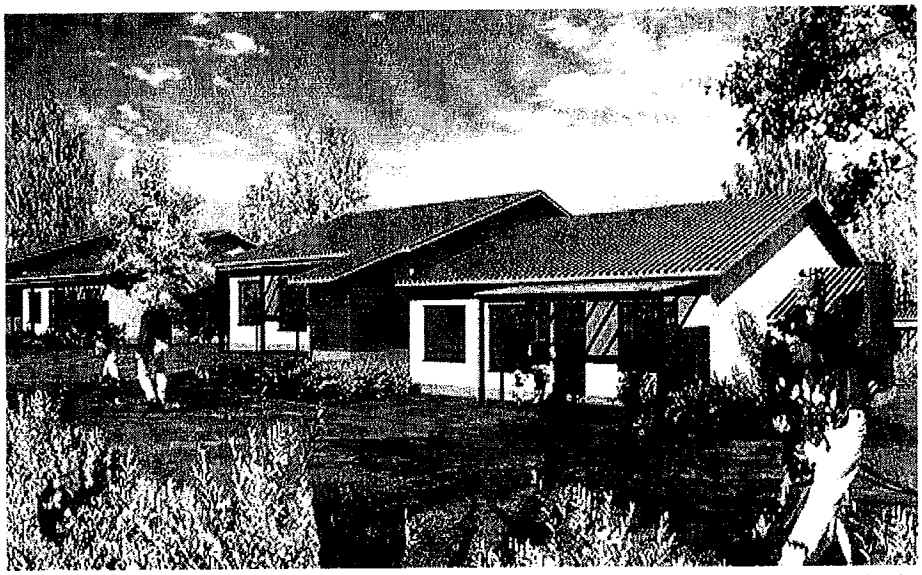
Kauppakirja Asunto Oy Vantaan Vivekan ja Vantaan kaupungin kesken allekirjoitettiin 16.12.2009 ja se perustui Vantaan kaupungin 21.5.2008 tekemään varauspäätökseen. Ostajan käsityksen mukaan myyjän eli Vantaan kaupungin on jo kaupantekoaikaan pitänyt tehdä naapuritonttiin liittyviä kaavamuutosvalmisteluja ja sen olisi tullut näistä suunnitelmista kertoa ostajalle, jota se ei ole tehnyt. Maakaaren säännösten mukaan myyjän tulee kertoa ostajalle myös naapurikiinteistön osalta muun muassa tiedossaan olevat viranomaisten päätökset, jotka voivat vaikuttaa kaupan kohteena olevan kiinteistön käyttöön tai arvoon. Asunto Oy Vantaan Vivekan omistamat rakennukset on nyt suunniteltu ja rakennettu lähtien siitä olettamasta, että nykyisen asemakaavan mukainen tilanne säilyy ja naapurissa on puistoa. Jos yhtiö olisi saanut tiedon siitä, että myyjä suunnitteleekin naapurikiinteistön osalta muutosta myös asuntokäyttöön, olisi tämä vaikuttanut yhtiön rakennussuunnitelmiin ja myös asuntojen hinnoitteluun ja sitä kautta koko kiinteistön arvoon. Erityisesti ne osakkeenomistajat, jotka ovat hankkineet huoneistonsa puiston puoleiselta sivulta, tuntevat olonsa kovin pettyneiksi, koska myös hinnoittelussa on puistonäkymä ollut vahvasti vaikuttamassa. On huomattava, että nyt käynnistetyn kaavamuutoksen hakija on sama kuin edellä mainittu myyjä, eli Vantaan kaupungin yrityspalvelut. Yhtiö katsookin, että jos kaavamuutos suunnitellussa muodossa toteutuu, on sen ostamassa kiinteistössä virhe, joka oikeuttaa sen saamaan hinnanalennusta.

Nyt käynnistetyn kaavamuutoksen alainen alue on vahvistetussa asemakaavassa määritelty puistoksi (P). Asemakaavamuutoksen perusteluna on esitetty toimenpiteen olevan "yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde". Esitetyssä aineistossa on mukana ote yleiskaavasta, jossa ko. alue on määritelty pientaloalueeksi (A3). Tällä määrittelyllä on käsityksemme mukaan tarkoitus kertoa alueen pääkäyttötarkoitus, joka on pientaloalue. Sen sisällä on pääkäyttötarkoituksen lisäksi sitä palvelevia alueita, kuten liikennealueet, puistoalueet, mahdollisesti

palvelutoimintojen alueet, kuten päiväkodit, ym. Yleiskaavassa voidaan ohjata täydennysrakentamista, kuten tässä tapauksessa mahdollisesti on tapahtunut, mutta sen tulisi normaalisti tapahtua mm. vanhoja asuintontteja tiivistämällä eikä, kuten tässä tapauksessa, muuttamalla vahvistetun asemakaavan mukainen puistoalue asuntotonteiksi.

Siinä tapauksessa, että kaupunkisuunnittelulautakunta kuitenkin, edellä esitetyistä perusteluista huolimatta, päättäisi edetä asemakaavan muutoshankkeessa, tulee Asunto Oy Vantaan Viveka esittämään, että suunniteltuja rakennuksia ei toteutettaisi kaksikerroksisina, kuten nyt ilmeisesti on suunniteltu, vaan yksikerroksisina, kuten naapuritontinkin rakennukset. Tällöin rakennusten varjostava vaikutus olisi vähäisempi kuin nyt suunnitellussa tapauksessa. Samoin tulisi alueen väljyyttä lisätä vähentämällä tonttien määrää kuudesta esim. neljään tai viiteen jättämällä esim. kaksi pohjoisenpuoleista tonttia viheralueeksi tai puistoksi.

=> Pidetty toinen asukastilaisuus 5.10.2011. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde (Kv 17.12.2007, yleiskaavan selostus s. 67). Yleiskaava ja sen selostus ovat nähtävissä internetissä kaupungin sivuilla. Asemakaavamuutoksen valmistelu alkoi 8.9.2010. Pohjoisimmasta talosta tulee yksikerroksinen. Myös Vapaalan suunnitteluperiaatteissa (Kh 11.12.2017) on katsottu, että tämän alueen voi rakentaa.



Kuva Asunto Oy Vantaan Vivekan myyntiesitteestä. Julkisivut ovat pääosin tiiliverhoiltuja, osin puupaneelia, katot harmaata betonikattotiiltä. / www.huoneistokeskus.fi 29.12.2010

[redacted] ***Asukkaat 21 ja 22***, 25.10.2010, vertaa nro 24 ja 34:

Olemme ostaneet Asunto Oy Vantaan Vivekalta asunnon, joka valmistuu marraskuun lopulla. Teimme asuntokaupat vuoden 2010 alussa pian sen jälkeen kun asuntoja ruvettiin myymään. Ainoa ehtomme ostamiselle oli ostaa asunto puiston vierestä ---. Halusimme puistonäkymän, muut asunnot eivät olisi tulleet kyseeseen. Missään vaiheessa meille ei kerrottu, että viereiseen puistoon suunnitellaan asuntorakentamista.

Nyt lokakuussa ilmeni, että puistoksi ilmoitetulle pienelle alueelle ollaan tekemässä asemakaavan muutosta ja että alueelle tulisi sen mukaan kuusi pientaloa. Jos suunnitelma toteutuu, katsomme tulleemme petetyksi. Petoksen tekijä ei ole rakennuttaja vaan Vantaan kaupunki, joka ilmoittaa kaavamuutoksesta siinä vaiheessa, kun Vivekan asunnot ovat valmistumassa, vajaa vuosi rakennuttajan tontin ostamisen jälkeen. Tuntuu siltä, että muutosta on suunniteltu jo ennen kaupantekoa.

Jos suunnitelma toteutuu, aiheutuu siitä meille suurta haittaa. Vastaostetun asuntomme arvo heikkenee, jos puistonäköala heti ikkunoidemme edessä muuttuu mahdollisesti 2-kerroksisiksi taloiksi, oman pihamme rauha häiriintyy lähelle tulevien rakennusten vuoksi, liikenne lisääntyy kadulla ja sen aiheuttama melu kuuluu selvemmin, jos suojaava puusto ja kallio häviävät. Onko Vantaan kaupunki valmis korvaamaan meille asuntomme arvonalennuksen?

Muutosten alaisena oleva alue on puistoksikin pieni suunnitelluille kuudelle talolle. Tontin kapeuden vuoksi jokainen talo tarvitsee oman katuyhteyden Vapaalantielle, mikä nykyisillä liikennemäärillä aiheuttaa paljon vaaratilanteita. Tietääksemme nykyään suositaan tonttikatuja, jolloin liittymät isommille teille vähenevät ja liikenneturvallisuus paranee.

Jos kuitenkin lähiympäristön vastustuksesta huolimatta Vantaan kaupunki itsepintaisesti muuttaa puiston asuntoalueeksi, toivomme, että ko. alueelle saa rakentaa vain yksikerroksisia rakennuksia ja että tonttien määrää vähennetään puoleen eli kolmeen. Toivottavaa on, että oma piha-alueemme ei jää isojen, etelän puolella olevien rakennusten varjoon ja ettei näkymämme muutu karsina-aidaksi.

4.10.2010 tilaisuudessa Vapaalantiellä ilmeni, että ko. puistossa kasvaa rauhoitettu kasvi. Se on tärkeä huomioonotettava asia.

Olisimme toivoneet, että asiaa valmistellut viranhaltija olisi ollut itse paikalla kuulemistilaisuudessa 4.10.2010. Pikakomennuksen saanut asiaan perehtymätön henkilö ei pystynyt antamaan sitä tietoa, mitä olimme hakemassa.

Toivomme, että meidän ja muiden alueen asukkaiden valitukset huomioidaan, niin että voimme muuttaa tyytyväisin mielin uuteen asuntoomme ja jatkaa asumista Vantaalla, jossa olemme viihtyneet yli 40 vuotta.

=> Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde (Kv 17.12.2007, yleiskaavan selostus s. 67). Asemakaavamuutoksen valmistelu alkoi 8.9.2010. Puut eivät merkittävästi suojaa melulta kuten rakennukset. Naapurikiinteistöille ei korvata kaavoituksen tuottamaa hyötyä eikä haittaa. Rakentamisen vuoksi liikenne ei lisäänny merkittävästi. Vapaalantie ei ole yleiskaavan pääkatu, joten sille voidaan osoittaa tonttiliittymiä, joita kadulla jo onkin. Pohjoisimmasta talosta tulee yksikerroksinen. Rauhoitettu masmalo ei lain mukaan estä rakentamista ja voidaan siirtää uuteen kasvupaikkaan. Pidetty toinen asukastilaisuus 5.10.2011.

[redacted] ***Vapaalan omakotiyhdistys ry***, 24.10.2010, vertaa nro 31:

Suunnitellut asemakaavamuutokset merkitsevät Vapaalan puistoalueiden supistumista. Kaavoitusalue 002120 toimii lähiasukkaiden suoja-alueena Vapaalantien liikennettä ajatellen, Kaavoitusalue 002111, joka kattaa Hohtimet-puiston, toimii asukkaiden ulkoilualueena ja vaimentaa Vihdintien liikenteen melua. Asutuksen tiivistyessä ja liikenteen lisääntyessä Vapaalan sisäiset puistot ovat entistä tärkeämpiä eikä niitä omakotiyhdistyksen mielestä pidä vähentää.

Yllä mainitut kaavoitusalueet on kuitenkin yleiskaavassa merkitty täydennysrakentamiskohteiksi ja aiotaan nyt kaavoittaa omakotitonteiksi. Vapaalan Omakotiyhdistys haluaa esittää kaavoitukselle seuraavia tavoitteita.

Alustavien luonnosten mukaan pyritään hyvin tiiviiseen rakentamiseen. Vapaalantien alue on kapea suikale lähitalojen ja tiealueen välissä. Kuuden asunnon sijoittaminen tälle kaistaleelle vaikuttaa liian suurelta määrältä. Kaava-alueen viereen, Vanhan Hämeenkyläntien [nyt Ilpolantien] puolelle on juuri valmistumassa pientaloja. Uusia omakotitaloja suunniteltaessa on otettava huomioon viereisellä tontilla tehdyt kallioleikkaukset ja maansiirrot ja pyrittävä muutenkin alueen yhtenäiseen yleisilmeeseen. Vapaalantie on alueen liikenteen valtaväylä, joten uusien tonttien katuliittymät on suunniteltava huolellisesti.

Alustavassa luonnoksessa Hohtimien alueelle on sijoitettu 22 omakotitonttia. Määrä on liian suuri ja tontteja on vähennettävä, koska alueelle täytyy rakentaa myös sisäisiä teitä ja on huomi-

oitava mm. autopaikat, jätehuolto ja talvisin tarvittavat lumenkasauspaikat. Vanha Hämeenkyläntie [nyt Ilpolantie] on vilkkaasti liikennöity ja vaarallinen, joten katuliittymät on suunniteltava huolellisesti. Alueen suurien korkeuserojen vuoksi on kiinnitettävä huomiota hulevesien imeyttämiseen maaperään. Hohtimien läpi kulkeva kevyen liikenteen väylä muodostaa yhteyden Vapaalasta Pähkinärinteeseen ja Lammaslammen ulkoilualueille ja kaavoituksessa on nämä yhteydet turvattava.

Vapaalan asemakaavassa pientaloille asetettujen tehokkuusmääräysten tulee olla suunnittelun lähtökohtana, mutta koska kaava ei sisällä yksityiskohtaisia rakentamismääräyksiä, Hohtimien alueella on ohjeistettava rakentajia niin, että alueesta tulee yhtenäinen ja tasapainoinen kokonaisuus.

Vapaalan Omakotiyhdistys on jo pitkään esittänyt melusuojausta Vihdintien varteen. Molemmat kaavoitettaviksi suunnitellut alueet sijaitsevat melualueella kuten koko Vapaalan läntinen osa. Yhdistys esittää melusuojauksen pikaista rakentamista.

=> Ilpolantien – Hohtimien kaava on jo voimassa ja rakenteilla. Puut eivät suojaa merkittävästi melulta kuten rakennukset. Keskimääräinen tonttitehokkuus e = 0,27 on sama kuin Ilpolantiellä. Kaavassa annetaan määräyksiä rakennustavasta. Vihdintien melusuojaus kuuluu valtiolle.

[redacted] ***Asukas 23***, 25.10.2010:

Asiani koskee asemakaavamuutoksia nro 002111 ja 002120 Vapaalassa ja molemmilla kaavoituskohteilla maanantaina 4.10.2010 järjestetyissä paikallakäynneissä esiin nousseita huomioita. On ikävää, ettette päässeet henkilökohtaisesti paikalle, tällä kertaa joitakin asukkaiden kysymyksiä jäi epäselväksi, te olisitte varmasti voineet antaa vastauksia niihin. Tässä esittämäni näkökohdat koskevat molempia em. kaavamuutoksia ellei toisin mainita.

Paikallakäynneissä jaossa olleiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmien luonnoksista käy ilmi, että kaavamuutoksella ei tavoitella ainoastaan puistojen muuttamista asuinkäyttöön, vaan pyrkimys on myös kohti entistä tiiviimmän asuinalueen rakentamista. Voimassaolevan yleiskaavan tavoitteet pientaloalueen tiivistämisestä ja täydentämisestä täyttyvät hyvin, mutta kyseenalaiseksi jää tavoite eheyttämisestä. Nykyisellään Vapaala on perinteistä pientaloaluetta, jonka luonne on varsin vihreä. Kaavaluonnoksissa tontit ovat kuitenkin varsin pieniä ja talot lähellä toisiaan, mikä ei jätä tilaa alueelle tyypillisen luonnonläheisyyden säilymiselle rakentamisaikana tai puutarhamaisuuden syntymiselle myöhemminkään.

Kyse ei ole siitä, etteikö näille puistoalueille voisi rakentaa mitään, päinvastoin. Uusi rakentaminen kyseisille alueille todella eheyttäisi kaupunkikuvaa, mutta se ei saa tapahtua niin, että uusi rakennettu alue poikkeaa oleellisesti vanhasta ympäristöstään. Esitetyt kaavaluonnokset ovat aivan liian tiiviisti rakennettuja, jotta luonnonläheinen ilme voisi säilyä. Hyvänä esimerkkinä käyvät muutamat uudisrakennuskohteet kaavamuutosalueiden välisellä osalla Vanhaa Hämeenkyläntietä [nyt Ilpolantietä]. Uudisrakennusten rakentaminen on vaatinut kaiken tontilla olevan kasvillisuuden hävittämisen ja kaupunkikuvan repimisen. Viimeaikainen kehitys alueella on ollut huolestuttavaa, pahimpana esimerkkinä täysin paikalleen sopimattoman kerrostalon rakentaminen nyt kaavoituksen kohteena olevan Vapaalantie 10 [c:n] naapuritontilla. Oletan, että aluearkkitehtina tunnette alueen riittävän hyvin, jotta ymmärrätte huoleni sen kaupunkikuvasta. Toivoisin, että tehdyistä virheistä voisi ottaa opiksi ja siten estää uusien syntyminen.

Puuston merkitystä kummassakaan kohteessa ei tule aliarvioida myöskään meluntorjumisen näkökulmasta. Metsävyöhykkeet ovat edullisia ratkaisuja liikennemelun suodattamiseen, sillä ne vähentävät äänien leviämistä ympäristöön, toisin kuin kalliit meluaitaratkaisut, joiden periaate nojaa äänen heijastamiseen toisaalle. Puuston hävittäminen kaavoituskohteissa vaikuttaisi oleellisesti Vihdintien liikennemelun leviämiseen koko Vapaalan alueelle.



Kierretie 2 – 4:n kerrostalot valmistuivat 2010. Julkisivut ovat pääasiassa ohutrappausta ja osin tiililaattaa. Optiplan Arkkitehdit. TKa 26.2.2018

Uusiin kaavoihin olisi siis vähintäänkin saatava maininta olemassaolevan puuston säilyttämisestä ja istutusten vähimmäismäärästä tontin pinta-alaan suhteutettuna. Luonnollisesti rakennuslupien saamisen edellytyksenä tulisi olla selvitys toimenpiteistä puuston suojelemiseksi ja uusien kasvien istuttamisesta. Hyvänä esimerkkinä perusteista tälle on erään asukkaan tilaisuudessa esittämä näkemys siitä, että hänen täytyy hankkia kaupungilta lupa omalla tontillaan olevan yksittäisen puun kaatamiseen, mutta uusilla tonteilla näyttää olevan mahdollista kaataa surutta kaikki puusto. Kyseisessä tapauksessa lupaa edes yhden puun kaatamiseen ei ollut myönnetty.

Jonkinasteinen suhteellisuudentaju kaavoituksessa olisi myös pidettävä mielessä, sillä tuntuu epätarkoituksenmukaiselta tuottaa vanhalle asuinalueelle sopimatonta rakentamista vain parin sinne sopivan lisätontin takia. Täysin uusien asuinalueiden sisälle sen sijaan saadaan luotua kymmenenkin lisätonttia alueen yhtenäistä ilmettä rikkomatta. Esitetyt luonnokset muuttuisivat jo oleellisesti paremmiksi jos uusia tontteja kaavoitettaisiin edes kuudesosa vähemmän, mikä tarkoittaisi kaikkiaan neljää tai viittä tonttia esitettyä vähemmän. Silloinkin tonttitehokkuus säilyisi nykyistä rakennuskantaa suurempana, eikä riski huonon rakennusten suunnittelun asuinoloja pilaavasta vaikutuksesta olisi niin suuri kuin tiiviisti kaavoitetulla alueella. Koko Vantaan asuntotilanne tuskin kaatuu siihen, että edellä mainituille täydennysrakentamispaikoille kaavoitetaan 28 tontin asemesta 23.

=> Hyvä tehokkuus johtuu erityisesti alueen pitkulaisesta muodosta. Keskimääräinen tonttitehokkuus e = 0,27 on sama kuin Ilpolantiellä. Naapuritonttien tonttitehokkuudet ovat e = 0,20, 0,29 ja kerrostalon osalta e = 0,89. Vapaalaa on rakennettu 1930-luvulta alkaen. Nykyisin alueen sijainti on keskeisempi kuin ennen, kaupungin ja erityisesti Myyrmäen kehittymisen vuoksi. Puut eivät suojaa melulta kuten rakennukset. Vaihtoehdot on arvioitu jäljempänä.

■ ***Vantaan Energia***, 25.10.2010, vertaa nro 29:

- ***Sähköverkko:*** Vantaan Energia Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat alueella karttaliitteiden mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

- ***Kaukolämpöverkko:*** Asemakaavan muutosalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöjohtoja liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

=> *Johdot näkyvät kaupungin johtokartalla. Alue voidaan liittää kaukolämpöön.*

[redacted] ***Asukkaat 24 ja 25***, 26.10.2010:

1. Taustaa

Vantaan kaupungin Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö on 20.9.2010 antamallaan ilmoituksella tiedottanut asianosaisia vireille pannusta kaavamuutoksesta sekä asianosaisten mahdollisuudesta osallistua kaavoitukseen. Lähettämässään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa asemakaava-yksikkö on ilmoittanut Vantaan kaupungin yrityspalveluiden hakevan kaavamuutosta siten, että Vapaalantie 10[c:n] kohdalle kaavoitettaisiin pientalotontteja ja perustellut hakemusta sillä, että kyseessä olisi yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde.

2. Yleiskaavan käyttötarkoitus

Nyt käynnistetyn kaavamuutoksen alainen alue on vahvistetussa asemakaavassa määritetty puistoksi (P). Asemakaavamuutoksen perusteluna on esitetty toimenpiteen olevan "yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde". Esitetyssä aineistossa on mukana ote yleiskaavasta, jossa ko. alue on määritelty pientaloalueeksi (A3). Tällä määrittelyllä on käsityksemme mukaan tarkoitus kertoa alueen pääkäyttötarkoitus, joka on pientaloalue. Sen sisällä on pääkäyttötarkoituksen lisäksi sitä palvelevia alueita, kuten liikennealueet, puistoalueet, mahdollisesti palvelutoimintojen alueet, kuten päiväkodit, ym. Yleiskaavassa voidaan ohjeistaa täydennysrakentamista, kuten tässä tapauksessa mahdollisesti on tapahtunut, mutta sen tulisi normaalisti tapahtua mm. vanhoja asuntontteja tiivistämällä eikä, kuten tässä tapauksessa, muuttamalla vahvistetun asemakaavan mukainen puistoalue asuntotonteiksi.

3. Liikennejärjestelyt ja rakentaminen

Kyseinen puistoalue on erittäin pienikokoinen ja kolmion muotoinen, johon on vaikea saada mahtumaan suunniteltuja kuutta omakotitaloa. Nykyiselle puistoalueelle rakentaminen on vaikeaa, sillä tiivisti rakennetulla pientaloalueella perustusten tekeminen, vaatii rakennuttajalta ja rakentajalta erityistä osaamista ja varovaisuutta varsinkin louhimisessa. Kyseisen puistoalueen välittömässä läheisyydessä on uusi paritaloyhtiö Asunto Oy Vantaan Viveka sekä useita omakotitaloja ja muita pientaloja, jotka kärsivät helposti tärinä- tai räjäytysvahinkoja. Myös tonteille on erittäin vaativaa ja kallista rakentaa toimivaa liikennejärjestelyä, sillä nyt suunnitelluilta tonteilta ajettaisiin suoraan erittäin vilkasliikenteiselle Vapaalantielle, joka on kyseisen Vapaalan alueen läpi menevä pääväylä.

4. Rauhoitettu kasvi

Kyseisellä puistoalueella kasvaa rauhoitettu kasvi nimeltään masmalo. Masmalo on jääkauden jälkeisen arovaiheen kasveja, joka nykyisessä havumetsiä suosivassa ilmastossamme joutuu tyytymään harjujen ja kuivien ketojen tarjoamiin vähiin aromaisiin laikkuihin. Heikkona kilpailijana se pärjää huonosti muun kasvillisuuden puristuksessa. Masmalo on maassamme hyvin harvinainen, mutta sitäkin monimuotoisempi. Kyseisen puistoalueen nykyisen rajanaapurin Asunto Oy Vantaan Vivekan rakentamiseen liittyvissä rakennuslupa ja muissa kaavavaiheissa masmalon on todettu säilyvän kyseisellä puistoalueella. Nyt suunniteltu kaavamuutos ja sen seurauksena rakentaminen tuhoaisi rauhoitetun ja harvinaisen masmalon esiintymisalueen.

5. Viheralueet

Kyseinen kaavamuutos muiden samaan aikaan suunniteltujen kaavamuutosten kanssa hävittäisi vehreydestä tunnetun Vapaalan viimeisimmätkin puistoalueet. Vantaan kaupungin tulisi huolehtia kaupunkilaisten viihtyvyydestä säilyttämällä vähäiset virkistysalueet. Muita kommentteja Hankkeen johdosta on järjestetty 4.10.2010 ko. alueella tilaisuus, jossa aluearkkitehdin olisi pitänyt olla tavattavissa ja haastateltavissa. Paikalla ollut sijainen ei ollut perehtynyt asiaan. Vantaan kaupunki on käyttänyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa vanhentunutta ilmakuvaa, josta kyseisen alueen tiivisrakentaminen ei käy ilmi. Kyseisessä kuvassa ei näy kyseisen puisto-alueen viereiselle tontille rakennettu paritaloyhtiö Asunto Oy Vantaan Viveka.

6. Yhteenveto

Kaikilla edellä mainituilla perusteilla ilmoitamme, että vastustamme asemakaavan n:o 002120 muuttamista. Mikäli vastoin näkemystämme kaupunkisuunnittelulautakunta päättäisi edetä asemakaavan muutoshankkeessa, esitämme, että rakennukset tehdään yksi kerroksina ja tonttien määrä tulisi pudottaa neljään tai kolmeen. Tällöin kyseisen alueen kaksi tai kolme pohjoisen-puoleista tonttia jäisi viheralueeksi tai puistoksi.

=> 1 – 2. Täydennysrakentamiskohde on esitetty yleiskaavan selostuksessa s. 67. Myös Vapaalan suunnitteluperiaatteissa (Kh 11.12.2017) on katsottu, että tämän alueen voi rakentaa. 3. Alueelle mahtuu kuusi omakotitaloa. Liikenne ei lisäänny merkittävästi. Rakentaminen onnistuu varovaisella louhinnalla (ns. etanadynamiitilla). 4. Masmalo ei estä alueen käyttämistä rakennustoimintaan (luonnonsuojelulain 48 §), kasvit voidaan siirtää uuteen kasvupaikkaan. 5.Yleiskaavassa ja Vapaalan suunnitteluperiaatteissa on tarkasteltu sekä rakentamisalueet että viheralueiden riittävyys. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa oli esitetty tuorein ilmakuva vuodelta 2009. Pidetty toinen asukastilaisuus 5.10.2011. 6 Pohjoisimmasta talosta tulee yksikerroksinen. Vaihtoehdot on arvioitu jäljempänä.

[redacted] ***Asukas 26***, 26.10.2010, vertaa nro 19, 32 ja 36:

1. Puisto-alue, johon omakotitalotontit on suunniteltu, on hankalan muotoinen, kokonaan kalliota ja erittäin ahdas kuudelle omakotitalolle.
2. Liikennejärjestelyt tonteille olisivat liittymineen vaikeat. Tontin molemmin puolin on risteykset.
3. Vantaan kaupunki ei näköjään arvosta vanhoja paikallisia asukkaita lainkaan. Olemme uskoneet ja luottaneet, että vähäiset puistot ainakin säilyvät ilonamme ja säästyvät tehorakentamiselta.
4. Olemme jo saaneet tänä syksynä viereemme kerrostalot, jotka eivät sovi omakotitaloalueelle ollenkaan ja tuovat rauhattomuutta ja valtavasti lisää liikennettä.
5. Miksi Vapaalan tämä osa täytyy tehorakentaa aivan täyteen, kaikki pienet puistokaistaleetkin? Puisto-alueen puut olisivat todella hyvät saasteen suodattajat lento- ja Vihdintien liikenteelle.
6. Monta kertaa suunniteltu ja luvattu meluaita Vihdintien varteen viipyy edelleen...
7. Olen istuttanut kaupungin luvalla edessäni olevalle puisto-alueelle puita ja pensaita. Olen pitänyt puistoa kunnossa yli 20 vuotta. Olen leikannut nurmikkoa monta kertaa kesässä ja kustantanut itse bensat leikkuriin. Lisäksi olen omakustanteisesti ostanut puistoon lisää pensaita, puita ja kukkasipuleita sekä lannoitteet joka kevät ja syksy. Puistossa kasvaa paljon tulppaaneja ja narsisseja, joita tullaan ihailemaan kauempaakin. Kauniit kukat ovat tuottaneet monelle myös mielihyvää, kun he ovat siitä ohi kävelleet. Tässäkö on siis kaupungin kiitos minulle pitkäaikaisesta työstäni puiston hoitamisen ja kauneuden eteen??? Ei kun talo vaan siihen, johon se ei mielestäni edes tule mahtumaan. Älytöntä.

=> 1. Alueelle sopii kuusi omakotitaloa. Maaperä on samanlaista kuin korttelissa muutenkin. 2. Tonteille tulee tavanomaiset tonttiliittymät. Auto voidaan kääntää tontilla. 3. Kasvavassa

kaupungissa tarvitaan lisää tonttimaata. Kyseessä on yleiskaavan (2007) täydennysrakentamisalue. Viereen jää isompi Ilpolanpuisto. 4. Kerrostalot sijoittuivat yleiskaavan teollisuusalueelle. 5. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. 6. Vihdintie on valtion maantie. Valtion tulee rakentaa meluaita vasta tien parantamisen yhteydessä. 7. Kaupungin puiston omatoiminen kunnossapito ja ehostus eivät estä asemakaavan muuttamista.

[redacted] ***Neljä asukasta (27 – 30)***, 26.10.2010, vertaa nro 35:
Vastustamme molempien alueiden nykyisen asemakaavan mukaisen puistoalueen muuttamisen miksikään muuksi. Käytämme jatkuvasti molempia puistoalueita. Tarvitsemme nämä pienet puistoalueet omaksi ja muiden asukkaiden lähivirkistysalueeksi.

=> Kasvavassa kaupungissa tarvitaan lisää tonttimaata. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. Viereen jää isompi Ilpolanpuisto.

[redacted] ***Asukkaat 31 ja 32***, 26.10.2010:
Vastustamme aiottua asemakaavamuutosta. Olemme ostaneet huoneiston Asunto Oy Vantaan Vivekasta, jonka rakennukset on suunniteltu ja rakennettu sen mukaan, että asemakaavaan merkitty puistoalue säilyy. Huoneistokeskus ei ole informoinut missään vaiheessa asunnon ostajille, että ko. tontille on suunnitteilla muutoksia. Tällä perusteella ostajille ei ole mielestämme kerrottu kaikkea tarpeellista tietoa, jota asunnon ostopäätöstä tehtäessä pitäisi olla. Edellä mainittujen seikkojen lisäksi tulisi negatiivisia vaikutuksia mm. liikennejärjestelyihin ja läheinen puistoalueen häviäminen. Vastustamme aiottua asemakaavamuutosta.

=> Kyseessä on yleiskaavan (Kv 17.12.2007) ja Vapaalan suunnitteluperiaatteiden (Kh 11.12.2017) mukainen täydennysrakentamiskohde. Asemakaavamuutos on tullut vireille vasta 8.9.2010.

[redacted] ***Asukas 33***, 26.10.2010, vertaa nro 33:
Vastustan kyseistä asemakaavan muutosehdotusta. Ainakin seuraavat seikat näyttävät varsin ongelmallisilta (vielä sen paremmin perehtymättä asiaa sivuavaan juridiikkaan):

1. Kyseinen alue on voimassa olevan asemakaavan mukaan puistoaluetta. Täydennysrakentaminen ei saa tuhota korttelin viimeistä puistoa. Jo kaupungilla on tavoitteena saada myyntiin määrätty määrä tontteja niin on huomattavasti helpompaa kaavoittaa kaavoittamattomia alueita eikä väkisin tärvellä jo aiemmin kaavoitettuja viihtyisiä alueita niiden viimeisiä puistoalueita kaavoittamalla ne muuhun käyttöön.
2. Muutosalue on molemmista päistään hyvin kapea joten ainakaan ehdotetun kaltainen tiivis rakentaminen ei ole edes järkevää saati sitten perusteltua.
3. Kyseisen puistoalueen muuttaminen rakennusmaaksi alentaa naapurikiinteistöjen arvoja runsaasti etenkin kun ko. alue on ahdas ja se on tarkoitus rakentaa todella tiiviisti.
4. Kaikki naapurikiinteistöt on rakennettu olettaen että voimassa oleva asemakaava takaa puistomaisen ympäristön. Tämä on otettu huomioon rakennuksia suunniteltaessa. Kiinteistön ostajan on voitava luottaa siihen että asemakaava on sitova ja kaupungin (=kaavoittajan) tulisi huomioida nykyisten asukkaiden etu. Asemakaavassa naapuritontilla olevalla puistolla on aina tontin arvoa korottava vaikutus. Tiiviisti rakennettujen alueiden arvo on selvästi alempi kuin väljästi rakennettujen. Lisäksi jos asemakaavaa muutetaan esitetyllä tavalla jälkikäteen niin jo rakennettujen kiinteistöjen suunnittelussa lähtökohtina olleet maasto ja etenkin valoisuus tuhoutuvat.
5. Toisaalta ko. puistoalueen omistaja saa selkeää taloudellista hyötyä ehdotetusta muutoksesta eli toiset hyötyvät muutoksesta taloudellisti kun taas toisille siitä on selkeää taloudellista haittaa. Tämä sotii tasapuolisen kohtelun periaatetta vastaan. Kaupunki käyttää kaavoitusmonopoliaan oman etunsa tavoitteluun naapuruston kustannuksella.

Mikäli Vantaan kaupunki jatkaa muutosehdotuksen eteenpäinviemistä varaan itselleni mahdollisuuden täydentää yllä olevaa valitustani kunhan olen ehtinyt paremmin perehtyä asiaan eli mitkä seikat yllä mainittujen lisäksi puoltavat sitä, että ko. alue säilyy puistona kuten se nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa on.

=> 1. Yleiskaavan tavoitteena on täydennysrakentaminen, ei kaupunkirakenteen laajentaminen. Rakentaminen on edullisinta olevan katuverkon ja kunnallistekniikan yhteyteen ja valmiiden palvelujen luokse. Viereen jää virkistysalueeksi Ilpolanpuisto. 2. Alueelle mahtuu kuusi taloa. 3. Keskimääräinen tonttitehokkuus on e = 0,27, kun naapuritonteilla on e = 0,20 ja 0,29. 4. Asemakaavaa on voitava myös muuttaa, jotta kaupunkia voidaan kehittää. Kaavoituksella ja kaupungin kehityksen myötä kiinteistöjen arvot voivat nousta tai laskea, mitä ei korvata. 5. Kasvavassa kaupungissa pientalotonteille on jatkuva kysyntä.

[redacted] ***Asukas 26***, puhelu 2.11.2010, vertaa nro 15, 32 ja 36:
Kierretien ja Vapaalantien risteys on kokonaan kalliota, kuutta taloa ei saada mahtumaan, ei ajatella vanhoja asukkaita, olen hoitanut aluetta, en ole kunnalta saanut apua, kunta voisi alueen myydä tai lahjoittaa, kaikki käyvät katsomassa, tukala ja hankala paikka, kokonaan kalliota, saatiin jo kerrostalot riesaksi, joista kauhea liikennehaitta, meilläkin portin edusta autoja täynnä, talolla vain pari kolme vieraspaikkaa, maksullisia, joten ei viedä sinne, todella hankala, kovaa maata vain pieni pala, kulkee lapsia paljon, kulku tonteille, kallioiset pahat tontit.

=> Alueelle mahtuu kuusi taloa. Puiston omatoiminen hoito ei merkitse, että alue pitäisi jättää rakentamatta. Liikenne ei kasva merkittävästi. Kaupungin kasvaessa kaupunki tiivistyy, mistä aiheutuu myös haittoja. Uusi rakentaminen sijoittuu entistä vaikeammin rakennettaville paikoille.

[redacted] ***Keski-Uudenmaan pelastuslaitos***, 2.10.2010, vertaa nro 37:
Olemme tutustuneet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja pyydämme huomioimaan jatkosuunnittelussa seuraavat seikat:
- Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen paloturvallisuudelle asettamat vaatimukset.

=> Rakentamisessa noudatetaan yleisiä rakentamismääräyksiä.

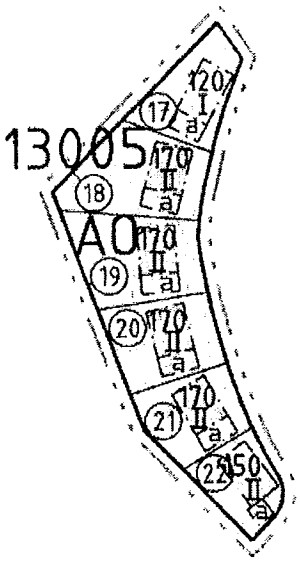
[redacted] ***Myyrmäen aluetoimikunta*** 9.11.2010 merkitsi kaavoituskatsauksen tiedoksi. Vertaa nro 38.

[redacted] Lisäksi tontteja kysyttiin puhelimitse rakentamiseen.

• Toinen osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen luonnos päivättiin ja postitettiin osallisille 23.9.2011 ja julkaistiin internetissä 26.9.2011. Luonnos oli nähtävillä 3.10. – 1.11.2011 maankäytön asiakaspalvelussa (Kielotie 28) ja Myyrmäen yhteispalvelupisteessä (Kilterinraitti 6). Mielipiteet pyydettiin 1.11.2011 mennessä.

Yleisötilaisuus pidettiin Rajatorpan koulussa 5.10.2011 klo 17 – 19, josta ilmoitettiin kirjeessä 23.9.2011 ja Vantaan Sanomissa 1.10.2011. Läsnä oli 99 osallista. Aluearkkitehti oli tavattavissa myös puhelimitse 5.10.2011.



Asemakaavamuutoksen luonnos, joka oli nähtävillä MRL 62 § mukaisesti 3.10. – 1.11.2011.

Toisessa osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Asukasillassa 5.10.2011 kaavaluonnokseen saatiin seuraavat kommentit:

1. kaupunki on pettänyt, koska alueen piti olla puistoa.
2. nyt kuusi tonttia, vähemmän taloja, vain neljä taloa
3. kaksikerroksiset liian korkeita, ei kellareita, korkeus rajoitettava
4. kaksi pohjoisinta taloa pois
5. pohjoisimman talon kohdalla tilaa on vain 10 metriä
6. eteläisin talo pois
7. tulee hollantilaistyyppistä slummia
8. liikennemäärät?
9. liittymät?
10. liikenne on ongelmallinen, kadulla esiintyy myös pysäköintiä (ajorataa ei kavenneta)
11. tarvitaan jalkakäytävä Vapaalantien länsipuolelle.
12. masmalo siirretään - uskomatonta
13. rakennusliike Petäjä ja kiinteistömyyjä Huoneistokeskus ovat jättäneet kirjeen

=> 1 – 4 ja 6. Alue on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde ja sijaitsee kokoojakadun varrella. Vaihtoehdot on arvioitu jäljempänä. 5. Talon päädyssä noin 13,9 metriä. 7. Vapaalassa ja Varistossa on yhtä pieniä tontteja. 8. Vapaalantiellä 2 800 ajon/vrk. 9. Omakotitonteille tulee omat tonttiliittymät. 10. Pysäköintiä esiintyy pysäkkisyvennyksen kohdalla. 11. Luonnoksessa on esitetty jalkakäytävä. 12. Masmalo ei estä alueen käyttämistä rakennustoimintaan (luonnonsuojelulain 48 §), rauhoitettuja kasveja voidaan siirtää uuteen kasvupaikkaan. 13. As. Oy Vantaan Vivekan

kirje on tullut (mielipide nro 9, katso myös jäljempänä nro 30, jossa liitteenä Rakennuspetäjä Oy:n kirje). Huoneistokeskus ei ole jättänyt kirjettä.

[redacted] ***Asukkaat 21 ja 22***, 17.10.2011, vertaa nro 10 ja 34:
Ostimme Huoneistokeskuksen kautta vuoden 2010 alussa Vapaalaan rakennettavasta asunto-osakeyhtiöstä asunnon, rakentajana Rakennuspetäjä Oy. Rakennukset valmistuivat marraskuussa 2010. Ostopäätökseen vaikutti mahdollisuus saada asunto puiston vierestä. Missään vaiheessa ei Huoneistokeskus tai Rakennuspetäjä kertonut, että ikkunoidemme eteen, muutaman metrin päähän suunnitellaan omakotitaloja. Koimme siis suuren yllätyksen syyskuussa 2010, kun Vantaan asemakaavayksikkö ilmoitti, että viereiseen pieneen metsikköön suunnitellaan kuuden omakotitalon täydennysrakentamista. Lähetimme silloin aluearkkitehti Timo Kallaluodolle valituksemme asiasta. Valituksen lähetti myös Asunto Oy Vantaan Viveka, jota silloin vielä hallinnoi Rakennuspetäjä Oy. Valituksen allekirjoittaja on Antti Paavola. Tässä valituksessa Rakennuspetäjä väittää, ettei tiennyt kaavamuutosvalmisteluista, vaikka niistä maakaaren säännösten mukaan myyjän (Vantaan kaupungin yrityspalvelut) olisi pitänyt kertoa ostajalle.

Asemakaavaluonnos on nähtävillä 3.10 – 1.11.2011 ja asiasta järjestettiin yleisötilaisuus 5.10.2011. Asiaa koskevat mielipiteet tulee ilmoittaa aluearkkitehdille 1.11.2011 mennessä.

Nykyisen luonnoksen mukaan tontit 17 ja 18 rajoittuvat pihaamme. Ne ovat pienen pihamme etelä- ja kaakkoispuolella ja suunnitellut rakennukset tulevat varjostamaan pihaamme sekä ennen kaikkea pilaamaan puistonäkymämme. Tarkoittaako täydennysrakentaminen sitä, että pienet puistot poistetaan? Se vähentää alueella asuvien viihtyisyyttä ja esimerkiksi pienten lasten oppimista luonnossa liikkumiseen.

Luonnoksessa mainitaan "Masmaloesiintymä (Anthyllis vulneraria), joka sijaitsee tonteilla 13005/17 ja 18, on siirrettävä toiseen kasvupaikkaan ennen kuin rakennuslupa voidaan myöntää." Ihmettelemme rauhoitetun kasvin siirtämistä. Eikö rauhoitetun kasvin juurineen ottaminen ole kiellettyä ja mistä sille löytyy paikka, jossa se pystyy elämään? Mainitut kaksi tonttia ovat ne, jotka ennen kaikkea toivomme säilyvän puistona. Muut neljä tonttia ovat tosi ahtaalla ja talot on suunniteltu lähes kiinni vilkkaaseen katuun.

Olemme myös huolissamme liikenteen lisääntymisestä, sillä ko. omakotitaloista kuten myös hiukan pohjoisemmaksi suunnitellun muutosalueen (002111) taloista tulee suora yhteys jo nyt vilkkaasti liikennöidyille Vapaalan ja Vanha Hämeenkyläntielle [nyt Ilpolantie]. Tietääksemme nykyään suositaan ns. tonttikatuja, mutta näihin kohteisiin niitä ei ole suunniteltu, ilmeisesti ahtaiden alueiden vuoksi.

Asuimme yli 40 vuotta Tikkurilassa, josta halusimme muuttaa tyttäremme lähelle Vapaalaan. Etsimme kauan 1-kerroksista asuntoa ja tämä asunto miellytti meitä, tärkeänä viihtyisyystekijänä viereinen puisto. Katsomme tulleemme petetyiksi, jos tämä asemakaavamuutos toteutuu. Silloin myös asuntomme arvo laskee, sillä puistonäköala vaikutti asuntojen hinnoitteluun.

Toivomme, että arvoisa lautakunta ko. asemakaavamuutosta käsitellessään ottaisi huomioon meidät, jotka olemme ostaneet asunnot puistonäkymällä. Ehdottomasti toivomme tonttien 17 ja 18 rakentamisen perumista, mutta alueen ahtauden vuoksi koko suunnitelman voisi peruuttaa. Vapaalassakin näyttää olevan useita rakentamattomia tontteja uusien omakotitalojen rakentamiseen.

=> Kyseessä on yleiskaavan (2007) ja Vapaalan suunnitteluperiaatteiden (2017) mukainen täydennysrakentamisalue. Molemmissa on arvioitu sekä rakentaminen että viheralueiden riittävyys. Asemakaavamuutos tuli vireille vasta 8.9.2010. Alueelle mahtuu kuusi tonttia. Tontille 17 tulee muita pienempi ja matalampi talo. Viereen jää Ilpolanpuisto. Masmalo ei estä alueen käyttämistä rakennustoimintaan (luonnonsuojelulain 48 §). Rauhoitettuja kasveja voidaan siirtää uuteen kasvupaikkaan. Uudet tontit liittyvät valmiiseen katuun. Kasvavassa kaupungissa

pientalotonteille on jatkuva kysyntä. Kaavoitus voi nostaa tai laskea eri kiinteistöjen arvoja eikä arvonmuutoksia korvata naapureille.

[redacted] ***Asukas 27***, 17.10.2011:
Nykyinen kaava kyseisellä tontilla on puisto. Olemme ostaneet asunnon viereiseltä tontilta noin vuosi sitten metsämaisemalla. Nyt siihen ollaan suunnittelemassa kuutta omakotitaloa. Tontti on hyvin pieni ja kallioinen ja lisäksi tontilla on kaksi rahoitettua kasvia.

Onko tarkoituksen mukaista suunnitella tällaiselle tontille niin tiheää rakentamista, kun Vantaalla kuitenkin on maata.

On ikävää jos suunniteltu luonnos toteutuu ja pilaa meidän ihanan metsämaiseman, jos on pakko rakentaa, voisi ainakin harkita esim. 3-4 taloa, 6 taloa on aivan liikaa niin pienelle tontille.

=> Kyseessä on yleiskaavan (2007) täydennysrakentamisalue, joita on muuallakin kaupungissa. Masmalo ei estä alueen rakentamista. Vaihtoehdot on arvioitu jäljempänä.

[redacted] ***Asukkaat 17 ja 18***, 12.10.2011, saapunut 18.10.2011, vertaa nro 7:
Tässä perusteluja sille, että vastustamme ehdottomasti ko. suunnitteluvaiheessa olevaa asemakaavamuutosta.

Perusteluja tähän ovat:

- kyseinen tontti ei ole niin iso kuin kartassa näkyy, Rakennuspetäjän edustaja sanoi meille, että kalliota on räjäytetty Vapaalantien puolelta metri enemmän kuin oli alun perin suunniteltu. Eli tonttimme raja on Vapaalantien puolelta lähempänä Vapaalantietä kuin kartasta ilmenee
- tuntuu aivan käsittämättömältä, että näin pienelle puistotontille suunnitellaan kuutta taloa, kuka edes ostaisi tonttia, jonka pinta-ala on 400 m2!??
- tontti on erittäin pieni, kolmionmuotoinen, johon on varmasti mahdoton saada mahtumaan 6 taloa ja niille paikoitustilat
- olimme pitkään hakeneet Vapaalan alueelta sopivaa asuntoa ja innostuimme kovasti As Oy Vantaan Vivekasta nimenomaan siksi, että asuntomme vieressä on rauhallinen metsikkö / puisto. Ostimme asunnon ---, joka on puiston vieressä vastapäätä kaunista kalliota ja metsikköä
- asuntomme edessä olevaa kalliota ei voi räjäyttää, koska se on niin lähellä taloa ---
- talot tulisivat olemaan aivan tien vieressä, joten liikennejärjestelyt tuntuvat aivan mahdottomilta
- autoliikenne tulisi kasvamaan lähellä risteystä huomattavasti
- puistotontilla kasvaa rauhoitettua kasvia nimeltä masmalo
- Vapaalasta tulisi häviämään kaikki viheralueet, jos jokaiselle pienellekin tontille rakennetaan taloja
- tämä kaikki on aiheuttanut inhimillistä tragediaa ja unettomia öitä, koska me nimenomaan teimme päätöksen ostaa asunto --- suojaisan puistonäkymän ansiosta, meitä on petetty asiassa ja haluaisimme keskittyä muihin asioihin. Tämä on vienyt jo suhteettoman paljon aikaa ja haluaisimme siirtyä elämään normaalia elämää.

Liite: Lausuma, luonnos edellä mielipiteessä 9 esitetystä Asunto Oy Vantaan Vivekan lausumasta 22.10.2010, paitsi luonnoksen lause "...vähentämällä tonttien määrää kuudesta esim. neljään tai viiteen jättämällä..." on päällekorjattu liitteessä "...vähentämällä tonttien määrää kuudesta esim. 1 - 3 jättämällä...".

=> Kallion räjäyttely kaupungin puistosta ei laajenna tonttia. Helsingissä pienimmät tontit ovat alle 200 m2. As. Oy Vantaan Vivekalla on tonttia 457 m2 / asunto. Kaikki eivät halua hoitaa isoa pihaa. Havainnekuva osoittaa, että alueelle mahtuu kuusi taloa autopaikkoineen (2 ap / tontti). Alue on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde (Kv 17.12.2007, selostuksen s. 67). Varovaisella louhintatekniikalla voidaan louhia jopa aivan toisen talon viereen kuten kaupunkikeskustoissa.

Kaupungeissa taloja rakennetaan myös aivan katurajaan kiinni. Rakentaminen lisää liikennettä vain noin 18 ajoneuvoa / vrk. Masmalo ei estä alueen rakentamista (luonnonsuojelulain 48 §), rauhoitettuja kasveja voidaan siirtää uuteen kasvupaikkaan. Viereinen isompi Ilpolanpuisto säilyy viheralueena. Vaihtoehdot on arvioitu jäljempänä.

[redacted] ***Asukkaat 19 ja 20***, 24.10.2011, vertaa nro 8:
Olimme yleisötilaisuudessa Rajatorpan koululla 5.10.2011. Meidän kantamme on, että Vapaalantie 10[c - 10h] tontille ei rakenneta. Olemme ostaneet Asunto Oy Vantaan Vivekalta asunnon puistonreunasta, näin ollen meitä on petetty, jos siihen rakennetaan. Tälläkin hetkellä ihailen ihanaa ruskamaisemaa, mikä näkyy meidän ikkunasta. Olisin tosi pettynyt, jos tulevaisuudessa se poistuu, ja tuijottelisin toista taloa. Yöunet tässä ovat menneet, kun asia pyörii koko ajan mielessä. Puistonäkymä poistuu, mikä on meille tosi tärkeä, kun valitsimme asunnon, emme olisi ostaneet, jos olisimme tienneet, että siihen on tulossa taloja. Onhan se niin kapea tästä pohjoispäästä, ilman muuta uskoimme Rakennus Petäjää, kun he sanoivat, että puisto säilyy. Nämä puiston reunassa olivat vielä kalliimpia. Talomme ovat aivan vastakkain, terassilla ei ole mitään omaa rauhaa, yksityisyys häiriintyy, koska olemme niin lähekkäin. Mutta jos on pakko rakentaa, niin tontin N:o 17 ja 18 pitää poistaa meidän edestä. Toivoisin teidän miettivän sitä, kumpi ratkaisu teistä olisi parempi, jos itse olisitte samassa tilanteessa kuin me nyt, ei kaikkea voi mitata rahassa. Kyllä Vantaalla riittää maata muuallakin. Kyllä pitäisi ajatella myös ihmisten viihtyvyyttä, ei se näin pienestä palasta pitäisi olla kiinni.

=> *Kyseessä on yleiskaavan (2007) täydennysrakennuskohde, joita on muuallakin kaupungissa. Vaihtoehdot on arvioitu jäljempänä.*

[redacted] ***Vantaan kaupunginmuseo***, 28.10.2011:
Kaupunginmuseo huomauttaa, että kaavan osallisiin tulee lisätä Museovirasto. Vantaan kaupunginmuseon ja Museoviraston välisen yhteistyösopimuksen perusteella Museovirasto toimii arkeologisen kulttuuriperinnön toimivaltaisena viranomaisena Vantaan kaupungin alueella. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavamuutoksen luonnoksesta.

=> *Arkeologiasta vastaa nykyisin kaupunginmuseo. Alueella ei ole tunnettuja muinaismuistoja.*

[redacted] ***Vantaan Energia***, 25.10.2011, saapunut 28.10.2011, vertaa nro 13:
Mielipide on saman sisältöinen kuin aiempi mielipide nro 13, katso se.

[redacted] ***Asunto Oy Vantaan Viveka***, 28.10.2011, vertaa nro 9:
1. Taustaa
Vantaan kaupungin Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö on 23.9.2011 antamallaan asemakaavan muutoksen luonnoksella tiedottanut asianosaisia vireillä olevasta kaavamuutoksesta sekä varannut asianosaisille tilaisuuden lausua mielipiteensä. Lähettämässään asemakaavamuutoksen luonnoksessa asemakaavayksikkö on ilmoittanut Vantaan kaupungin yrityspalveluiden hakevan kaavamuutosta siten, että Vapaalantie 10[c:n – 10 h:n] kohdalle kaavoitettaisiin pientalotontteja. Asemakaavayksikkö on perustellut kaavamuutosta sillä, että kyseessä olisi yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde

2. Yleiskaavan käyttötarkoitus
Nyt kaavamuutos luonnoksen alainen alue on vahvistetussa asemakaavassa määritetty puistoksi (P). Asemakaavamuutoksen perusteluna on esitetty toimenpiteen olevan "yleiskaavan mukainen "täydennysrakentamis -kohde". Yleiskaavasta Vapaalan alue on määritelty pientaloalueeksi (A3).

Tällä määrittelyllä on Asunto Oy Vantaan Vivekan mukaan tarkoitus kertoa alueen pääkäyttötarkoitus, joka on pientaloalue. Sen sisällä on pääkäyttötarkoituksen lisäksi sitä palvelevia alueita, kuten liikennealueet, puistoalueet, mahdollisesti palvelutoimintojen alueet, kuten päiväkodit, ym. Yleiskaavassa voidaan ohjeistaa täydennysrakentamista, kuten tässä tapauksessa mahdollisesti on tapahtunut, mutta sen tulisi normaalisti tapahtua mm. vanhoja asuntontteja tiivistämällä eikä, kuten tässä tapauksessa, muuttamalla vahvistetun asemakaavan mukainen pieni puistoalue asuntotonteiksi.

3. Kauppahinnanalennusta Vantaan kaupungilta

Yleisötilaisuudessa 5.10.2011 aluearkkitehti Timo Kallaluoto kertoi, että Vantaan kaupungilla on ollut jo vuodesta 2007 tieto ja alustavat suunnitelmat kyseisen puistoalueen asemankaavan muuttamiseksi pientalotonteiksi. Vantaan kaupunki on myynyt 16.12.2009 tehdyllä kiinteistökaupalla kaksi tonttia Asunto Oy Vantaan Vivekalle. Vain noin 10 kuukauden kuluttua kyseisestä kaupasta syyskuussa 2010 kaupungilla on ollut jo valmiina asemakaavamuutosehdotus, josta on tiedotettu asianosaisia ja on pyydetty mahdollisia lausumia muutosehdotukseen. Edellä mainittu lyhyt aika kiinteistökaupasta muutosehdotukseen osoittaa myös sen, että Vantaan kaupungilla on ollut kiinteistökauppoja tehtäessä suunnitelmat kyseisen puistoalueen asemakaavan muuttamiseksi.

Asunto Oy Vantaan Viveka on 16.12.2009 ostanut tontit 92-13-5-16 ja 92-13-5-15 Vantaan kaupungilta. Asunto Oy Vantaan Vivekan rakennettujana toimineen Rakennuspetäjä Oy:n toimitusjohtaja Ari Hernesniemen mukaan silloisia Asunto Oy Vantaan Vivekan edustajia ei ole informoitu kiinteistökauppoja tehtäessä suunnitellusta asemakaavamuutoksesta, jossa Asunto Oy Vantaan Vivekan rajanaapurina oleva alue muutetaan puistoalueesta pientalotonteiksi. Kyseessä on sellainen tieto, joka on ollut edellä mainitun tiedon perusteella myyjän tiedossa ja josta myyjän eli Vantaan kaupungin olisi pitänyt ilmoittaa ostajalle. Kyseinen tieto olisi vaikuttanut maksettuun kauppahintaan sekä rakennusten sijoitteluun.

Asunto Oy Vantaan Viveka ilmoittaa, että se tulee vaatimaan Vantaan kaupungilta maakaaren 2 luvun myyjän virhevastuuta koskevien säännösten perusteella kauppahinnanalennusta, mikäli asemakaavaa muutetaan ehdotuksen mukaisesti. Kauppahinnanalennuksen suuruus tarkentuu myöhemmin saatuamme kiinteistövälittäjän arvion sen suuruudesta.

4. Tonttien rakentaminen

Kyseinen puistoalue on erittäin pienikokoinen ja kolmion muotoinen, johon on vaikea saada mahtumaan suunniteltuja kuutta omakotitaloa. Nykyiselle puistoalueelle rakentaminen on vaikeaa, sillä tiivisti rakennetulla pientaloalueella perustusten tekeminen, vaatii rakennuttajalta ja rakentajalta erityistä osaamista ja varovaisuutta varsinkin louhimisessa. Kyseisen puistoalueen välittömässä läheisyydessä on uusi paritaloyhtiö Asunto Oy Vantaan Viveka sekä useita omakotitaloja ja muita pientaloja, jotka kärsivät helposti tärinä- tai räjäytysvahinkoja.

Louhinta- ja räjäytystöiden tekijät ovat ankarassa vastuussa aiheuttamistaan vahingoista. Lisäksi kiinteistön omistajat voivat joutua helposti korvausvastuuseen urakoitsijoiden teoista. Kiinteistön omistajan vastuusta tarkemmin esimerkiksi korkeimman oikeuden tuomiossa KKO:1996:59. Asunto Oy Vantaan Viveka korostaa, että tulevat tontin omistajat voivat joutua louhinta- ja räjäytystöiden tilaajina korvaamaan louhinta- ja räjäytystöiden aiheuttamat vahingot yhteisvastuullisesti louhinta- ja räjäytystöiden tekijöiden kanssa.

5. Liikennejärjestelyt

Tonteille on erittäin vaativaa ja kallista rakentaa toimivaa liikennejärjestelyä, sillä nyt suunniteltuilta tonteilta ajettaisiin suoraan erittäin vilkasliikenteiselle Vapaalantielle, joka on kyseisen Vapaalan alueen läpi menevä pääväylä.

Asemakaavamuutoksen luonnoksessa ei ole millään tavalla ratkaistu liikennejärjestelyihin liittyviä ongelmia. Tämä liikennejärjestelyjen hoitamattomuus tulee aiheuttamaan huomattavasti vaaratilanteita ja pahimmassa tapauksessa onnettomuuksia erittäin vilkasliikenteisellä Vapaalantiellä.

Lisäksi varsinkin tontit 17 ja 18 ovat pinta-alaltaan hyvin pieniä, jolloin talvella lumen kasaus tonteille ei ole mahdollinen. Tätä kiinteistön hoitoon talvisin olennaisesti kuuluvaa asiaa ei ole huomioitu ollenkaan asemakaavassa.

6. Rauhoitettu kasvi

Kyseisellä puistoalueella kasvaa rauhoitettu kasvi nimeltään masmalo. Masmalo on jääkauden jälkeisen arovaiheen kasveja, joka nykyisessä havumetsiä suosivassa ilmastossamme joutuu tyytymään harjujen ja kuivien ketojen tarjoamiin vähiin aromaisiin laikkuihin. Heikkona kilpailijana se pärjää huonosti muun kasvillisuuden puristuksessa. Masmalo on maassamme hyvin harvinainen, mutta sitäkin monimuotoisempi.
(http://www.luontoportti.com/suomi/fi/kukkakasvit/masmalo) Kyseisen puistoalueen nykyisen rajanaapurin Asunto Oy Vantaan Vivekan rakentamiseen liittyvissä rakennuslupa ja muissa kaavavaiheissa masmalon on todettu säilyvän kyseisellä puistoalueella. Nyt suunniteltu kaavamuutos ja sen seurauksena rakentaminen tuhoaisi rauhoitetun ja harvinaisen masmalon esiintymisalueen.

Asemakaavamuutoksen luonnoksessa todetaan, että masmaloesiintymä on siirrettävä toiseen kasvupaikkaan ennen kuin rakennuslupa voidaan myöntää. Masmalon siirtäminen asemakaavaluonnoksen mukaisesti uuteen kasvupaikkaan ei turvaa masmalon säilymistä, sillä heikkona kilpailijana se pärjää huonosti muun kasvillisuuden puristuksessa ja uudessa kasvupaikassa ei ole mitään takeita masmalon selviämisestä. Masmalo on kyseisellä puistoalueella löytänyt luonnollisen kasvupaikkansa.

Asunto Oy Vantaan Viveka katsoo, että asemakaavaluonnoksessa ei ole huomioitu riittävällä tavalla luontoarvoja. Lisäksi luonnonsuojelulain 48 §:n perusteella masmalon siirtämiseen tarvitaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lupa, jolloin pelkkä mainiinta masmalon siirrosta rakennusluvassa ei ole riittävä toimenpide.

7. Viheralueet

Kyseinen kaavamuutos muiden samaan aikaan suunniteltujen kaavamuutosten kanssa hävittäisi vehreydestä tunnetun Vapaalan viimeisimmätkin puistoalueet. Kuitenkin asutuksen tiivistyessä ja liikenteen lisääntyessä Vapaalan sisäiset puistot ovat entistä tärkeämpiä. Vantaan kaupungin tulisi huolehtia kaupunkilaisten viihtyvyydestä säilyttämällä vähäiset virkistysalueet.

8. Katselmus alueella

Viveka pyytää, että poikkeuksellisesti kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenet tekisivät kyseisessä kohteessa katselmuksen, jotta lautakunnan jäsenet saisivat kuvan kyseisestä alueesta ja siihen liittyvistä liikenteellisistä ongelmista sekä rakennusteknisistä haasteista.

Katselmuksesta pyydämme olemaan yhteydessä Asunto Oy Vantaan Vivekan hallituksen puheenjohtaja Juho Koikkalaiseen.

9. Yhteenveto

Kaikilla edellä mainituilla perusteilla Asunto Oy Vantaan Viveka ilmoittaa, että vastustaa asemakaavan nro 002120 muuttamista.

Mikäli vastoin Asunto Oy Vantaan Vivekan näkemystä kaupunkisuunnittelulautakunta päättäisi edetä asemakaavan muutoshankkeessa, esitämme, että rakennukset tehdään yksi kerroksina ja tonttien määrä tulisi pudottaa neljään tai kolmeen. Tällöin kyseisen alueen kaksi tai kolme pohjoisenpuoleista tonttia eli tontit 17 - 19 jäisivät viheralueeksi tai puistoksi.

=> 1 – 2. Yleiskaavan tavoitteena on, että "kaupunkirakennetta täydennetään, tiivistetään ja uudistetaan" (kaavaselostuksen s. 21). 3. Maakaupan aikaan suunnitelmana on ollut vain yleiskaava, jossa alue on pientaloaluetta, ja yleiskaavan selostus, jossa alue on esitetty täydennysrakentamisen mahdollisuutena (s. 67). Asemakaavamuutos on tullut vireille vasta 8.9.2010. 4. Alueelle mahtuu kuusi omakotitaloa. Varovaisella louhintatekniikalla voidaan louhia jopa aivan toisen talon viereen kuten kaupunkikeskustoissa. Myös Asunto Oy Vantaan Viveka on toteutettu samanlaiseen kalliomaastoon. 5. Vapaalantiellä on muitakin tonttiliittymiä. Tontit 17 ja 18 eivät ole erityisen pieniä (525 ja 754 m2). 6. Luonnonsuojelulain 48 §:n mukaan "Mitä 39 §:ssä ja 42 §:n 2 momentissa säädetään, ei estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan eikä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä. Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamasta tai häiritsemästä rauhoitettuja eläimiä ja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia." Tällöin ELY-keskuksen lupaa ei tarvita ja kaavaluonnoksessa esitetty sidonnaisuus rakennuslupaan voidaan tarpeettomana poistaa. Rauhoitettuja kasveja voidaan ennen rakentamista siirtää uuteen kasvupaikkaan. 7. Yleiskaavassa ja Vapaalan suunnitteluperiaatteissa (Kh 11.12.2017) on arvioitu myös viheralueiden riittävyys. Vieressä on Ilpolanpuisto. 8. Lautakunta harkitsee itse, pitääkö katselmuksen. 9. Kaupunginvaltuusto 22.9.2014 on päättänyt lisätä luovutettavien pientalotonttien määrää. Vaihtoehdot on arvioitu jäljempänä.

Liite edelliseen:
Rakennuspetäjä Oy, 18.10.2011:
As. Oy Vantaan Vivekan hallitukselle

Koska Rakennuspetäjä Oy:öön on oltu yhteydessä ja on annettu ymmärtää, että Rakennuspetäjä Oy olisi ollut tietoinen, tai sen olisi pitänyt olla tietoinen valmisteilla olleesta kaavamuutoksesta, joka koskee As. Oy Vantaan Vivekan omistaman alueen eteläpuolella olevan puistoalueen muuttamista omakotitonteiksi, ilmoitamme seuraavaa:

Kohteen rakennusvaiheen loppupuolella saimme Vantaan kaupungilta tiedon vireillä olevasta kaavamuutoksesta. Ilmoituksen mukaan asunto-osakeyhtiön viereiselle tontille suunnitellaan kaavamuutosta, jonka myötä sille voitaisiin rakentaa omakotitaloja. Ilmoitimme muutosaloitteesta viipymättä kaikille osakkeenomistajille ja olemme yhteistyössä pyrkineet vaikuttamaan siihen, että alue säilyisi nykyisessä käytössä.

Vantaan kaupungin kaavamuutoksesta järjestämän tiedotustilaisuuden mukaan viereisen tontin kaavamuutos perustuu yleiskaavaan. Selvityksemme mukaan kyseinen yleiskaava on tullut voimaan vasta tammikuussa 2010. Muutoksesta ei ole tiedotettu yhtiötämme, eikä siitä myöskään ole mainintaa taloyhtiön kauppakirjassa. Tontti on ostettu Vantaan kaupungilta. Yleiskaavan muutos on siten tullut myös meille uutena tietona kohteen rakentamisvaiheessa. Alue on ollut siihen saakka, ja on edelleen merkitty asemakaavaan merkinnällä P eli puisto.

Luonnollisesti sekä meidän yhtiönä, että alueen asukkaiden tulee varautua siihen, että millä tahansa alueella voidaan tehdä kaavamuutoksia. Yleisenä periaatteena emme tästä syystä esimerkiksi asuntojemme markkinoinnista lähtökohtaisesti käytä lupauksia naapuritonttien myöhemmästä käytöstä.

Pyrimme kuitenkin yhteistyössä kanssanne edelleen vaikuttamaan siihen, että asunto-osakeyhtiön naapuritontti jäisi puistoksi, joksi se nykyisessä asemakaavassa on merkitty.

=> Vuoden 2007 yleiskaava tältä osin kuulutettu voimaan 25.2.2009, mutta kaava-alue on ollut pientaloaluetta myös vuosien 1983 ja 1992 yleiskaavoissa. As Oy Vantaan Vivekan asemakaavamuutos 001700 kuulutettiin voimaan 13.6.2007.

[redacted] ***Vapaalan omakotiyhdistys ry***, 27.10.211, saapunut 29.10.2011, vertaa nro 11:
Vapaalan Omakotiyhdistys otti jo vuosi sitten, 24.10.2010, kantaa Vapaalantie 10:een suunniteltuihin pientaloihin. Sen jälkeen suunnittelutyötä on jatkettu, mutta edelleenkin alueelle halutaan

rakentaa kuusi pientaloa. Määräyksissä esitetään tonteille varattavan kaksi autopaikkaa kullekin, mutta se näyttää vaikeasti toteutettavalta. Myös jäteastiat ja talvisin satava lumi täytyy pystyä sijoittamaan pienille tonteille.

Suunniteltu tonttien määrä on omakotiyhdistyksen mielestä liian korkea. Kaavoitettava alue on suikalemainen, kummastakin päästä hyvin kapea ja varsinkin lähellä Vanhan Hämeenkyläntien [Ilpolantien] risteystä kallioinen alue, ja siksi yhdistys esittää tonttien määrän rajoittamista neljään.

Luonnoksen mukaan kultakin tontilta olisi katuliittymä Vapaalantielle. Vapaalantie on kuitenkin alueen kokoojakatu, jolla on runsaasti liikennettä. Omakotiyhdistys esittää tonttien käyttöä suunniteltavan niin, että katuliittymien määrää voidaan vähentää.

=> Tontit eivät ole erityisen pieniä. Pieninkin tontti on 415 m2. Juuri alueen suikalemaisuus mahdollistaa alueen jakamisen kuuteen tonttiin. Autopaikat ym. mahtuvat tonteille.

[redacted] ***Asukas 26***, 29.10.2011, vertaa nro 15, 19 ja 36:

1. Uusi kaavaluonnos ei ole ottanut yhtään huomioon valituksia aikaisemmasta luonnoksesta
2. Onko tosiaan Vantaan etu tarjota näin hankalia, pieniä ja vaikeasti rakennettavia tontteja kun Vantaalta löytyy rakennusmaata riittävästi muualtakin.
3. Liikennejärjestelyt tonteille ovat vaikeat. Risteykset ovat molemmin puolin tonttia, sekä paljon liittymiä pienelle alueelle. Tontin numero 22 liittymä on suoraan risteysalueelta. Jo nyt kerrostalojen myötä pysäköinti on mennyt aivan villiksi Kierretiellä. Pelastusajoneuvot eivät mahdu kulkemaan siitä.
4. Kerrostalojen myötä katuosuudelle luvattiin jalankulkutie joka oli piirretty luonnoksiin, mihin jäänyt näistä luonnoksista?
5. Rauhoitetun kasvin tai sen osan poimiminen, kerääminen, irtileikkaaminen, juurineen ottaminen tai hävittäminen on kielletty. Sama koskee soveltuvin osin rauhoitetun kasvin siemeniä. Luonnonsuojelulaki 20.12.1996/1096 § 42. Kaava- alueella kasvaa suojeltu kasvi.
6. Miksi Vapaalan tämä osa täytyy tehorakentaa, kaikki pienetkin puistokaistaleet ja puut ovat hyviä ilmansuodattajia lentoliikenteen ja Vihdintien melulle ja saasteille.
7. Saimme jo kerrostalot, jotka eivät sovi maisemaan ollenkaan tänne omakotitalojen keskelle. Olemme aikaisemmin muuttaneet alueelle puistomaisen ja väljemmän rakentamisen houkuttelemana. Vapaala on alkujaan huvilakaupunginosa joka tulisi sellaisena säilyttää.
8. Kaavaluonnoksessa tontit 17 ja 22 tulisi jättää rakentamatta myös siitä syystä että niille on käynti suoraan risteysalueelta, sekä myöskin tontilla 22 on pintavesiviemäri.
9. Olen laittanut Vapaalantien ja Kierretien kulma-alueen puistosta kuntoon kaupungin luvalla. Olen istuttanut puut ja pensaat sekä paljon kukkasipuleita. Leikkaan nurmikon ja lannoitan istutukset. Paikan kukkaloistoa tullaan ihastelemaan ja katselemaan kauempaakin. Tässäkö kiitos 25 vuoden työstä kaupungin hyväksi!!

=> 1. Pysäköinnin helpottamiseksi etupihoja on isonnettu. 2. Täydennysrakentamiskohteita on muuallakin kaupungissa. Rakennuspaikka ei ole erityisen vaikea. 3. Tontin 22 liittymä on Kierretien puolelta, ei risteyksestä. Kierretien leveys on tällä kohdalla yli 11 m, josta ajorata 5,5 m, mikä on riittävä kahden ajoneuvon kohtaamiseen. 4. Kerrostalojen kohdalle on rakennettu jalkakäytävä. 5. Luonnonsuojelulain 48 §:n mukaan rauhoitus ei estä alueen käyttämistä rakentamiseen. 6. Yleiskaavan laatimisen yhteydessä on tarkasteltu sekä rakentamis- että viheralueiden riittävyys. Vantaan kaupungin alueesta kolmasosa on varattu luonnonsuojelu- ja virkistysalueiksi. 7. Vapaalan alku on 1930-luvulla. Kaupunki on siitä kehittynyt ja väestömäärä kasvaa, jolloin tarvitaan uusia asuntoja. 8. Tonttiliittymät eivät ole risteyksessä. Johtoja voidaan siirtää. Kadulle rakennetaan hulevesiviemäri. Rakentaminen ei poikkea tavanomaisesta kaupunkirakentamisesta. 9. Puiston hoitaminen on kiitettävää, mutta se ei voi estää alueen kaavoitusta asuintonteiksi.

[redacted] ***Asukas 33***, 31.10.2011, vertaa nro 18:

Nyt vireillä olevassa kaavamuutosehdotuksessa on kaksi perustavaa laatua olevaa epäkohtaa:

A. Kaupunki haluaa ottaa korttelin viimeisetkin puistot asuinkäyttöön ja heikentää olemassa-olevan asutuksen asemaa oleellisesti.

B. Menetelmä, jolla kaupunki tähän pyrkii, on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.

Vantaan kaupunki on tekemässä kaavamuutosta MKR:n hengen vastaisesti osayleiskaava-prosessia käyttäen jolloin naapuritonttien omistajien vaikutusmahdollisuudet ovat käytännössä olemattomat. Naapureita kuulematta Vantaa on hyväksynyt alueelle osayleiskaavan muutoksen minkä jälkeen tätä vastaavan asemakaavan hyväksyminen on käytännössä pelkkä muodollisuus eikä naapureilla ole minkäänlaisia todellisia vaikutusmahdollisuuksia kaavoitukseen. Toisaalta näin pienessä ja rajallisessa kohteessa ei osayleiskaavan laatimisprosessin käyttö ole edes mitenkään perusteltua. Yleiskaavan tarkoitus on ohjata kunnan maankäyttöä (lähinnä kaavoittamattomien alueiden). Vantaan kaupungilla on suunnitteilla todella mittavassa määrin uusia asuinalueita joten tällaisen todella pienen puistoalueen ottaminen asuinkäyttöön ei ole tässäkään mielessä perusteltua. Maankäyttö- ja rakennuslain perusperiaatteiden mukaan yleiskaavan tai asemakaavan muuttamisesta ei saisi koitua haittaa muutosalueen tai sen rajalla olevien kiinteistöjen omistajille.

Alla lyhyt selvitys miten Vantaan kaupunki on jättänyt oleellisilta osin ainakin seuraavat MKR:n säädökset huomioimatta:

1) 4§ Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä

"Kunnan alueiden käytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi laaditaan yleiskaavoja ja asemakaavoja. Yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön pääpiirteet kunnassa."

Nyt Vantaa yrittää yleiskaavamuutoksen avulla toteuttaa asemakaavaprosessiin kuuluvaa suunnittelua ja muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten että naapureille ei jää käytännössä mahdollisuutta vaikuttaa asioiden käsittelyyn. Ko. muutosalue on todella pieni joten kyseessä ei voi olla "alueiden käytön pääpiirteistä kunnassa". Eli näin pienien alueiden muuttaminen ei ole yleiskaavaan kuuluvaa suunnittelua.

2) 5§ Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet

"Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää: .... 3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista; 4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;"

Sekä rakennetun ympäristön että luontoarvojen säilyminen on jätetty vaille riittävää huomiota. Olemassa oleva rakennuskanta on suuniteltu siten että kortelissa on pieni puistoalue. Tätä tosiasiaa ei ole kaavoituksessa mitenkään huomioitu.

3) 6§ Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen

"Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään. Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen."

Vantaan kaupunki on lähtenyt muuttamaan voimassa olevaa asemakaavaa muuttamalla ensin yleiskaavaa. Yleiskaavamuutoksen saatua lain voiman on asemakaavan muuttaminen enää pelkästään muodollisuus eikä muutosalueen naapureilla ole mitään käytännön mahdollisuutta vaikuttaa siihen säilyykö esimerkiksi aiemmin rakennettujen kiinteistöjen rajalla oleva puisto puistona vai rakennetaanko se tupaten täyteen ympäristöä korkeampia rakennuksia.

Tilanteessa, jossa alueella on voimassa oleva asemakaava, ei kaavottajalla MKR:n 6§:n hengen mukaan ole oikeutta laatia uutta yleiskaavaa joka on ristiriidassa asemakaavan kanssa ilman että naapurustoa informoidaan kuten asemakaavaa muutettaessa eli tiedottamalla jo tässä vaiheessa naapuritonttien omistajia suunnitteilla olevista muutoksista. Vain tällainen menettely takaa naapuritonttien omistajille edes teoreettiset mahdollisuudet vaikuttaa elinympäristön muutoksiin.

Tämä on ollut lainlaatijan tarkoitus eikä se että annetaan mahdollisuus sanoa mielipide vasta sen jälkeen kun se käytännössä on jo liian myöhäistä.

Kansalaisten vaikutusmahdollisuudet yleiskaavan saatua lain voiman ovat käytännössä olemattomat. Kaavoittaja voi vedota voimassa olevaan yleiskaavaan, joka kävelee voimassa olevan vanhemman asemakaavan yli, onhan kunnalla kaavoitusmonopoli. On kohtuutonta vaatia muutosalueen naapureilta että he seuraavat kaupungin suunnitteluprosesseja tällaisella tarkuudella.

Vantaan kaupunki on käyttänyt väärin ja tarkoitushakuisesti osayleiskaavaa eikä normaalia asemakaavan muutosprosessia, joka takaa kuntalaisille (muutosalueen naapureille) todellisen mahdollisuuden vaikuttaa kaavoitusprosessiin lain tarkoittamalla tavalla.

Tiedoitustilaisuuksien järjestäminen sekä naapuruston kuuleminen tässä vaiheessa tapahtuu aivan liian myöhään koska asia päätetään käytännössä osayleskaavaa laadittaessa. Tiedottaminen pitäisi keskittää suunnitteluprosessin siihen vaiheeseen jolloin suunnitteluun on mahdollista vielä vaikuttaa.

Asianosaisia, joiden kiinteistöjen naapurustoon ollaan tekemässä oleellisia muutoksia olevaan asemakaavaan, pitäisi tiedottaa tässä vaiheessa (ei sitten kun kaikki on käytännössä sovittu eli yleiskaava vahvistettu). Osayleiskaavan laatiminen tapahtuu "varkain" ilman että kuntalaisilla on käytännössä mahdollisuuksia vaikuttaa yleiskaavan suunnitteluun millään tavoin. Yleiskaavan valmistuttua naapuritonttien kuulemismenettely on lähinnä muodollisuus eikä sillä ole enään mitään todellisia käytännön vaikutusmahdollisuuksia kaupungin suunnittelukoneistoa vastaan.

4) 39 § Yleiskaavan sisältövaatimukset

"yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mm. seuraavaa 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Lisäksi: Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa."

Yleiskaavaa muutettaessa ei ole riittävässä määrin otettu huomioon rakennettua ympäristöä, luonnonarvojen vaalimista eikä viheralueiden riittävyyttä.

5) 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

"Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää."

Kaupunki on sivuuttanut olemassa olevan asutuksen edut ja on aiheuttamassa naapurustolle kohtuutonta haittaa. Myös moni muu tämän pykälän tavoite on unohtunut kaavaehdotuksen laatijoilta. Kyseinen puistoalue on molemmista päistään niin kapea että on tällaisia alueita ei tiettävästi missään muualla ole kaavoitettu asuinkäyttöön. Myöskään jalankulun ja paikoituksen järjestäminen ei täytä hyvälle suunnittelulle asetettavia vaatimuksia.

6) 106 § Asemakaavan toteuttamisesta maksettava korvaus

"Jos asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu maanomistajalle erityistä haittaa tai vahinkoa, kunta tai, jos alue on tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tämä on velvollinen korvaamaan tästä johtuvan vahingon, jollei sitä ole pidettävä vähäisenä."

Kaupunki ei ole millään tavoin ilmaissut että se on korvausvelvollinen mikäli asemakaava saisi lain voiman.

Pyydän että Vantaan kaupunki peruuttaa tätä asiaa koskevat aiemmat päätöksensä ja jättää kaavamuutosehdotuksen nro 002120 tekemättä säilyttäen ko. alueen puistona kuten voimassa olevassa asemakaavassa on vahvistettu. Vantaan kaupunki on kaavoittamassa suuria alueita mm. asuinkäyttöön ns. Marja-radan varteen joten tällaisten todella pienten alueiden muuttamiselle ei pitäisi olla mitään tarvetta.

Lopuksi haluan liittää aiemmin lähettämäni kannanoton vaatimuksineen tämän valituksen osaksi.

=> *Yleiskaavaa (2007) ja Vapaalan suunnitteluperiaatteita (2017) laadittaessa on tutkittu sekä rakentamis- että viheralueiden riittävyys. Yleiskaavaan on sisältynyt oma kaavaprosessinsa. Yleiskaavan keskeinen periaate on täydennysrakentaminen. 1. Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta. 2. Puistoa muutetaan korttelialueeksi, koska se liittyy katuun ja kunnallistekniikkaan ja kasvavassa kaupungissa on pulaa pientalotonteista. 3. Yleis- ja asemakaavoja on voitava muuttaa, jotta kaupunkia voidaan kehittää. Sekä yleiskaavaan että asemakaavamuutokseen on sisältynyt lain mukainen osallistuminen ja vuorovaikutus. 4. Yleiskaavaan on sisältynyt sekä luontoarvojen että viheralueiden riittävyyden arvioinnit. Laissa tavoitteena on myös riittävät asuntotuotannon edellytykset. 5. Kaavoja laadittaessa on otettava huomioon myös kaupungin kasvu ja tonttitarpeet. Kaupungeissa on pienempiäkin tontteja. 6. Alueen omistaa kaupunki. Kaavoituksen tuomia arvonnousuja ja -laskuja ei korvata naapureille. Täydennysrakentaminen on kestävän kehityksen mukaista.*

[redacted] ***Asukkaat 21 ja 22***, 31.10.2011, vertaa nro 10 ja 24:

Mielipide on saman sisältöinen kuin nro 24, lukuun ottamatta seuraavia lisäyksiä:

--- Mahdollinen rakentamisvaihe aiheuttaa myös elämiseemme suurta haittaa räjäytyksineen ja meteleineen.

Ympäristöministeriön ylitarkastajan mukaan on vältettävä vahingoittamasta rauhoitettuja kasveja ja masmalon siirtämiseen tarvitaan lupa (Luonnonsuojelulaki 48 §), joten kasvin siirtäminen ei tapahdu helpolla, pelkästään lapioon tarttumalla.

=> *Varovaisella louhintatavalla louhinta on mahdollista jopa aivan toisen talon viereen kuten kaupunkikeskustoissa. Masmalo ei estä rakentamista ja voidaan siirtää uuteen kasvupaikkaan.*

[redacted] ***Asukkaat 27 ja 30***, 31.10.2011, vertaa nro 16:

Vaadimme, että asemakaava säilyy ennallaan ja alue pysyy puistona. Haluamme, että Vantaan kaupunki peruuttaa tätä asiaa koskevat aiemmat päätöksensä ja jättää kaavamuutosehdotuksen nro 002120 tekemättä säilyttäen ko. alueen puistona kuten voimassa olevassa asemakaavassa on vahvistettu.

Asemakaavamuutosehdotus ja havainnekuva ovat tässä vaiheessa liian summittaisia. ***Tontin tehokkuuslukua ei ole ilmoitettu ymmärrettävästi.*** Rakennuspaikkojen sekä autopaikkojen (2 kpl per tontti) sijainti rajoista ei tule selkeästi ilmi kaavamuutoksesta.

Kaavan valmistelussa ei ole otettu mitään kantaa liikennejärjestelyihin, jotka tälläkin hetkellä ovat puutteellisia jalkakäytävän osalta. Myöskään Kierretien alun liikennejärjestelyjä ei ole hoidettu luvatulla tavalla.

Nykyiset puistoalueella sijaitsevat rauhoitetut kasvit tulee säilyttää nykyisellä, puistoksi kaavoitetulla luonnollisella kasvupaikalla, eikä niitä tule siirtää.

Nykyistä asemakaavaa ei tule muuttaa, koska se vie viimeisen puistoalueen korttelista.

Tonttimme on ostettu nimenomaan sen vuoksi, että takana tontti rajoittuu puistoon. Nyt jos asemakaavaa muutetaan, niin tonttimme arvo tulee laskemaan.

Nyt vireillä olevassa kaavamuutosehdotuksessa on kaksi perustavaa laatua olevaa epäkohtaa:

A. Kaupunki haluaa ottaa korttelin viimeisetkin rakentamattomat alueet (=puistot) asuinkäyttöön ja heikentää nykyisen asutuksen asemaa oleellisesti.

B. Menetelmä, jolla kaupunki tähän pyrkii, on selvästi maankäyttö- ja rakennuslain (tai ainakin sen hengen) vastainen.

Kaavamuutosta ollaan tekemässä MKR:n hengen vastaisesti osayleiskaavaprosessia käyttäen ja näin rajoittaen naapuritonttien omistajien vaikutusmahdollisuuksia oleellisesti. Näin pienessä ja rajallisessa kohteessa ei osayleiskaavan laatimisprosessin käyttö ole mitenkään perusteltua. Yleiskaavan tarkoitus on ohjata kunnan maankäyttöä (lähinnä kaavoittamattomien alueiden). Vantaan kaupungilla on suunnitteilla todella mittavassa määrin uusia asuinalueita joten tällaisen todella pienen puistoalueen ottaminen asuinkäyttöön ei ole tässäkään mielessä perusteltua. Yleiskaavan tai asemakaavan muuttamisesta ei saisi koitua haittaa muutosalueen tai sen rajalla olevien kiinteistöjen omistajille.

Alla lyhyt selvitys miten Vantaan kaupunki on jättänyt oleellisilta osin ainakin seuraavat MKR:n säädökset huomioimatta:

1) 4 § ***Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä***

"Kunnan alueiden käytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi laaditaan yleiskaavoja ja asemakaavoja. Yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön pääpiirteet kunnassa."

Nyt Vantaa yrittää yleiskaavamuutoksen avulla toteuttaa asemakaavaprosessiin kuuluvaa suunnittelua ja muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten että naapureille ei jää käytännössä mahdollisuutta vaikuttaa asioiden käsittelyyn. Ko. muutosalue on todella pieni joten kyseessä ei voi olla "alueiden käytön pääpiirteistä kunnassa". Eli näin ***pienien alueiden muuttaminen ei ole yleiskaavaan kuuluvaa suunnittelua.***

2) 5 § ***Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet***

"Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:

3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;

4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;"

Sekä rakennetun ympäristön että luontoarvojen säilyminen on jätetty vaille riittävää huomiota. Olemassa oleva rakennuskanta on suunniteltu siten että korttelissa on pieni puistoalue. Tätä tosiasiaa ei ole kaavoituksessa mitenkään huomioitu.

3) 6 § ***Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen***

"Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään. Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen."

Vantaan kaupunki on lähtenyt muuttamaan voimassa olevaa asemakaavaa muuttamalla ensin yleiskaavaa. Yleiskaavamuutoksen saatua lain voiman on asemakaavan muuttaminen enää pelkästään muodollisuus eikä muutosalueen naapureilla ole mitään käytännön mahdollisuutta vaikuttaa siihen säilyykö esimerkiksi aiemmin rakennettujen kiinteistöjen rajalla oleva puisto puistona vai rakennetaanko se tupaten täyteen ympäristöä korkeampia rakennuksia.

Tilanteessa, jossa alueella on voimassa oleva asemakaava, ei kaavoittajalla MKR:n 6§:n hengen mukaan oikeutta laatia uutta yleiskaavaa joka on ristiriidassa asemakaavan kanssa ilman että naapurustoa informoidaan kuten asemakaavaa muutettaessa eli tiedottamalla jo tässä vaiheessa naapuritonttien omistajia suunnitteilla olevista muutoksista. Vain tällainen menettely takaa naapuritonttien omistajille edes teoreettiset mahdollisuudet vaikuttaa elinympäristön muutoksiin. Tämä on ollut lainlaatijan tarkoitus eikä se että annetaan mahdollisuus sanoa mielipide vasta sen jälkeen kun se käytännössä on jo liian myöhäistä.

Kansalaisten vaikutusmahdollisuudet yleiskaavan saatua lain voiman ovat käytännössä olemattomat. Kaavoittaja voi vedota voimassa olevaan yleiskaavaan, joka kävelee voimassa olevan vanhemman asemakaavan yli, onhan kunnalla kaavoitusmonopoli. ***On kohtuutonta vaatia muutosalueen naapureilta että he seuraavat kaupungin suunnitteluprosesseja tällaisella tarkkuudella.***

Vantaan kaupunki on käyttänyt väärin ja tarkoitushakuisesti osayleiskaavaa eikä normaalia asemakaavan muutosprosessia, joka takaa kuntalaisille (muutosalueen naapureille) todellisen mahdollisuuden vaikuttaa kaavoitusprosessiin lain tarkoittamalla tavalla.

Tiedotus tilaisuuksien järjestäminen sekä naapuruston kuuleminen tässä vaiheessa tapahtuu aivan liian myöhään koska asia päätetään käytännössä osayleskaavaa laadittaessa. Tiedottaminen pitäisi keskittää suunnitteluprosessin siihen vaiheeseen jolloin suunnitteluun on mahdollista vielä vaikuttaa. Asianosaisia, joiden kiinteistöjen naapurustoon ollaan tekemässä oleellisia muutoksia olevaan asemakaavaan, pitäisi tiedottaa tässä vaiheessa (ei sitten kun kaikki on käytännössä sovittu eli yleiskaava vahvistettu). Osayleiskaavan laatiminen tapahtuu "varkain" ilman että kuntalaisilla on käytännössä mahdollisuuksia vaikuttaa yleiskaavan suunnitteluun millään tavoin.

Yleiskaavan valmistuttua naapuritonttien kuulemismenettely on lähinnä muodollisuus eikä sillä ole enää mitään todellisia käytännön vaikutusmahdollisuuksia kaupungin suunnittelukoneistoa vastaan.

4) 39 § ***Yleiskaavan sisältövaatimukset***

"yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mm. seuraavaa

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Lisäksi:

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Yleiskaavaa muutettaessa ei ole riittävässä määrin otettu huomioon rakennettua ympäristöä, luonnonarvojen vaalimista eikä viheralueiden riittävyyttä.

5) 54 § ***Asemakaavan sisältövaatimukset***

"Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää."

Kaupunki on sivuuttanut olemassa olevan asutuksen edut ja on aiheuttamassa naapurustolle kohtuutonta haittaa. Myös moni muu tämän pykälän tavoite on unohtunut kaavaehdotuksen laatijoilta.

6) 106 § ***Asemakaavan toteuttamisesta maksettava korvaus***

"Jos asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu maanomistajalle erityistä haittaa tai vahinkoa, kunta tai, jos alue on tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tämä on velvollinen korvaamaan tästä johtuvan vahingon, jollei sitä ole pidettävä vähäisenä."

Kaupunki ei ole millään tavoin ilmaissut että se on korvausvelvollinen mikäli asemakaava saisi lain voiman.

=> Kaavakartalla esitetään rakennusalat ja kerrosalat. Tehokkuusluvut tonteittain ja autopaikat on esitetty jäljempänä. Rauhoitettuja kasveja voidaan siirtää. Kaavoitus ja kaupungin kehitys nostavat ja laskevat eri tonttien arvoja eikä arvonmuutoksia korvata naapureille. Vapaalantien toiselle puolelle jää Ilpolanpuisto. Yleiskaavassa on tutkittu sekä rakentamistarpeet että virkistysalueiden riittävyys. Yleiskaavaan on sisältynyt oma kaavaprosessinsa. Yleiskaava on ohjeena asemakaavoja muutettaessa. Tavoitteena on myös riittävä asuntotuotanto. Täydennysrakentaminen olevan katuverkon ja kunnallistekniikan yhteyteen on kestävän kehityksen mukaista ja edullisempaa kuin uusien alueiden rakentaminen. Alue on pientaloaluetta myös vuosien 1983 ja 1992 yleiskaavoissa. Yleis- ja asemakaavoja on voitava muuttaa, jotta kaupunkia voidaan kehittää. Asemakaavamuutoksesta on tiedotettu naapureille maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

[redacted] ***Asukas 26 ja 110 allekirjoittanutta***, 31.10.2011, vertaa nro 15, 19 ja 32:
Kuten mielipide nro 32 (29.10.2011) seuraavalla lisäyksellä: Vastustetaan --- (kohdat 1 - 9) ---
Alueella on suuri vastustus pienen puistoalueen rakentamista kohtaan. Ohessa liitteenä nimilista.

=> Katso vastine mielipiteeseen nro 32.

[redacted] ***Keski-Uudenmaan pelastuslaitos***, 14.11.2011, vertaa nro 20:
pyydämme huomioimaan jatkosuunnittelussa seuraavat seikat:
- Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.
- Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen paloturvallisuudelle asettamat vaatimukset. Pientalojen alueella on asuinrakennusten lisäksi kiinnitettävä huomiota avoimien autokatosten ja piharakennusten paloturvalliseen sijoitteluun. Luonnoksessa on esitetty autosuoja kytkettäväksi asuinrakennuksen kylkeen. Autosuojan etäisyys naapuritontilla olevaan rakennukseen tulee olla väh. 8 metriä ilman erityisiä rakenteellisia paloturvallisuusmääräyksiä. Mikäli naapuritonteilla olevat rakennukset sijoitetaan lähemmäksi kuin 8 metrin päähän toisistaan, on huomioitava palomääräysten vaikutukset seinärakenteisiin (palo-osastoivat ulkoseinät tai palomuuri).

=> Rakentamisessa noudatetaan yleisiä rakentamismääräyksiä.

[redacted] ***Myyrmäen aluetoimikunta***, 15.11.2011, vertaa nro 21:
Päätettiin
a) hyväksyä rakentamisluonnos ja
b) todeta, että liittymien määrää on pienennettävä Vapaalantien varrella.

=> Jokainen omakotitontti tarvitsee tonttiliittymän. Niitä tulee Vapaalantielle vain viisi. Liittymien yhdistäminen ei vähentäisi liikennettä, mutta edellyttäisi, että naapuritonttien ajopihat rakennettaisiin samaan tasoon, ja muuttaisi kaavan rakenteen, joka antaa vaikutelman omakotitaloista.

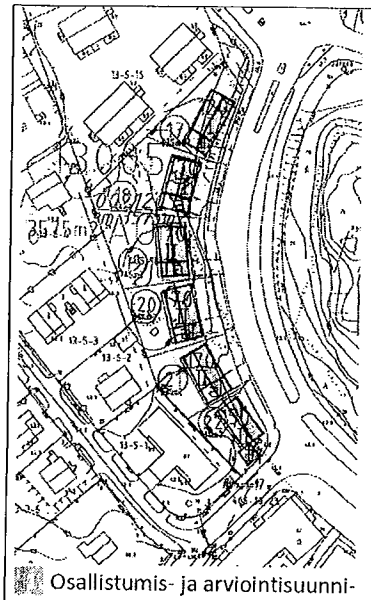
- **Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteisiin järjestetty osallistuminen**

Vapaalan asemakaavamuutoksia ja poikkeamislupia varten on laadittu koko kaupunginosan pientaloalueen kattava täydennysrakentamisselvitys ja suunnitteluperiaatteet.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin 5.11.2015 ja mielipiteet pyydettiin 6.12.2015 mennessä. Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.10.2016 hyväksyi suunnitteluperiaatteet nähtäville ja ne olivat nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 9.11. – 8.12.2016. Suunnitteluperiaatteita selostettiin Rajatorpan koulussa 18.10.2016, jolloin paikalla oli noin 40 henkilöä. Suunnitteluperiaatteista annettiin neljä mielipidettä, jotka olivat Vapaalan omakotiyhdistys ry:ltä ja kuudelta asukkaalta. Kaupunginhallitus hyväksyi suunnitteluperiaatteet 11.12.2017.

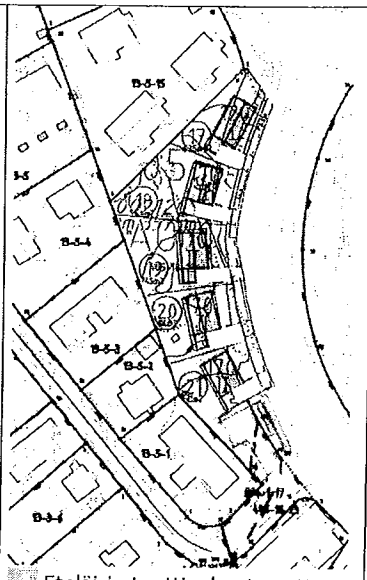
3.3 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET

Tavoitteena on kaavoittaa yleiskaavan täydennysrakentamisalue pientalotonteiksi. Rakentamistavasta annetaan kaavamääräyksiä.

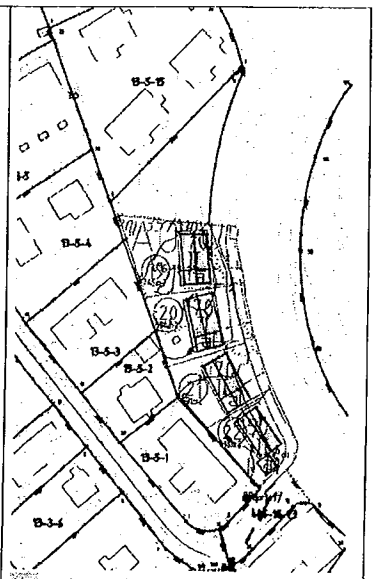
3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



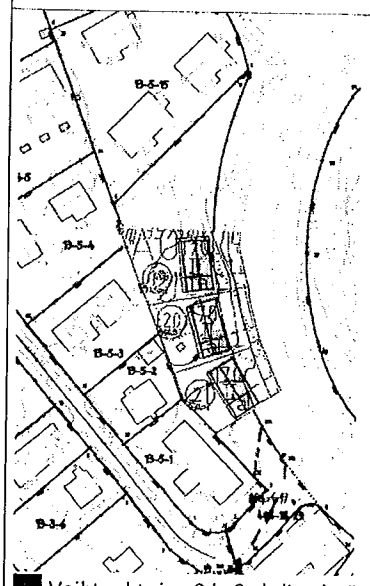
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen ratkaisu. Kadun varteen saadaan kuusi tonttia, joista päissä olevat ovat pieniä sekä pinta-alaltaan että rakennusoikeudeltaan, mutta rakennettavissa.



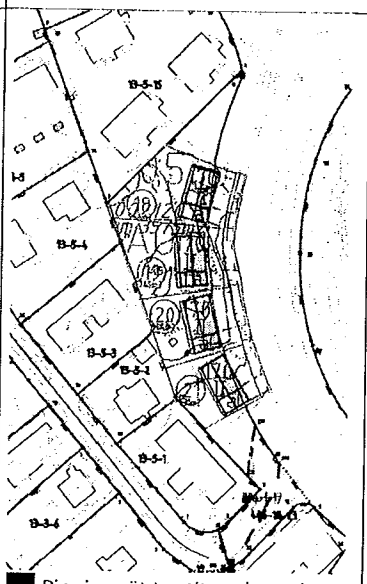
Eteläisin tontti rakentamatta. Sen paikalle saataisiin pysäköintialue. Alue voitaisiin toteuttaa yhtiömuotoisesti, mutta kaikki talot sijaitsevat kuitenkin kadun vieressä. Vain viisi taloa.



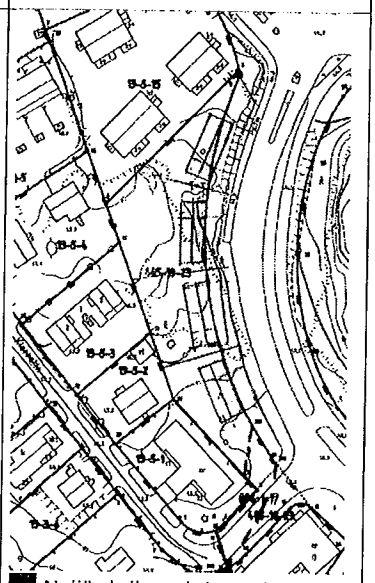
Kaksi pohjoisinta tonttia rakentamatta ja ne jäisivät puistoksi. Rakentamaton alue toimisi lähinnä muutaman talon pihan laajennuksena. Yleistä merkitystä puistolla ei olisi. Vain neljä taloa.



Vaihtoehtojen 2 ja 3 yhdistelmä. Saadaan vain kolme tonttia, mutta yhtenäinen puisto kuitenkin menetetään. Alhaisin tehokkuus.



Pienimmät tontit molemmista päistä jätetään rakentamatta tai liitetään seuraaviin tontteihin. Jäljelle jäisi neljä taloa. Katso => 6.



Neljä yksikerroksista taloa. Koko alue tulisi kuitenkin rakennetuksi kuten vaihtoehdossa 1, mutta taloja olisi vähemmän.



Uusin ilmakuva. / Google maps 2017. Internetissä ilmakuvaa voi tarkastella neljästä eri suunnasta.

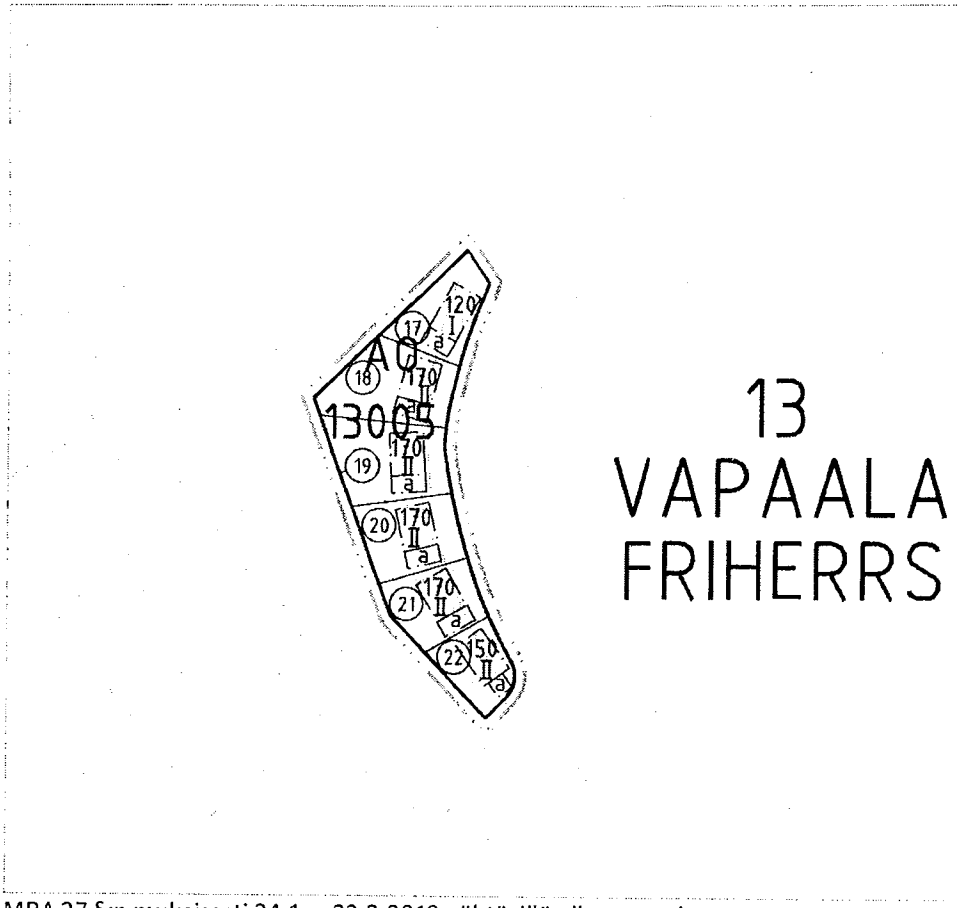
Yksikerroksisina rakennusoikeus putoaisi noin 33 %, koska kaavan rakennusalat on suunniteltu 1,5 – 2-kerroksista rakentamista varten. Omakotitaloista tulisi pieniä (100 – 130 k-m2). Kaksikerroksisuutta perustelee myös Vapaalantien varrella oleva muu rakentaminen.

Kaavoitusta on jatkettu vaihtoehdon 1 mukaisesti, jolloin saadaan kuusi rasitteetonta tonttia.

Kaavoitettavat tontit eivät ole erityisen pieniä (415 – 754 m2), Vapaalan asemakaava sallii 400 m2:n tontteja esim. A26-alueilla. Rakennusoikeudet vastaavat kysynnän huippuun (120 – 170 k-m2). Tonttitehokkuuskin on pientalorakentamiseen tavanomainen (e = 0,23 – 0,36). Keskimääräinen tonttitehokkuus e = 0,27 on sama kuin samassa korttelissa Ilpolantien ja Kierretien uusilla tonteilla (Kv 20.5.2013). Kierretie 1 on e = 0,29. Esimerkiksi Helsingissä on myös alle 200 m2:n tontteja ja Kivistössä Kvartsijuonenkujalla tonttitehokkuus on jopa e = 0,85.

Tässä tapauksessa rakentamisen tehokkuutta ja määrää perustelee myös läheiset palvelut (koulu, päiväkodit, joukkoliikenne ja lähelle kaavoitettava Lidl) sekä Myyrmäen aluekeskuksen läheisyys. Lisäksi tonttitehokkuutta parantaa alueen pitkulainen muoto.

Jos kaavamuutosta ei tehdä, niin yleiskaavan täydennysrakentamisalue ja kuusi omakotitaloa jäisi toteutumatta. Tällöin alue säilyisi yleisenä puistona, mutta lähinnä vain viiden naapuritontin reviirinä, koska Vapaalantie erottaa alueen Ilpolanpuistosta. Rakentamistarve tulisi toteuttaa jonnekin muualle, kauemmas palveluista.

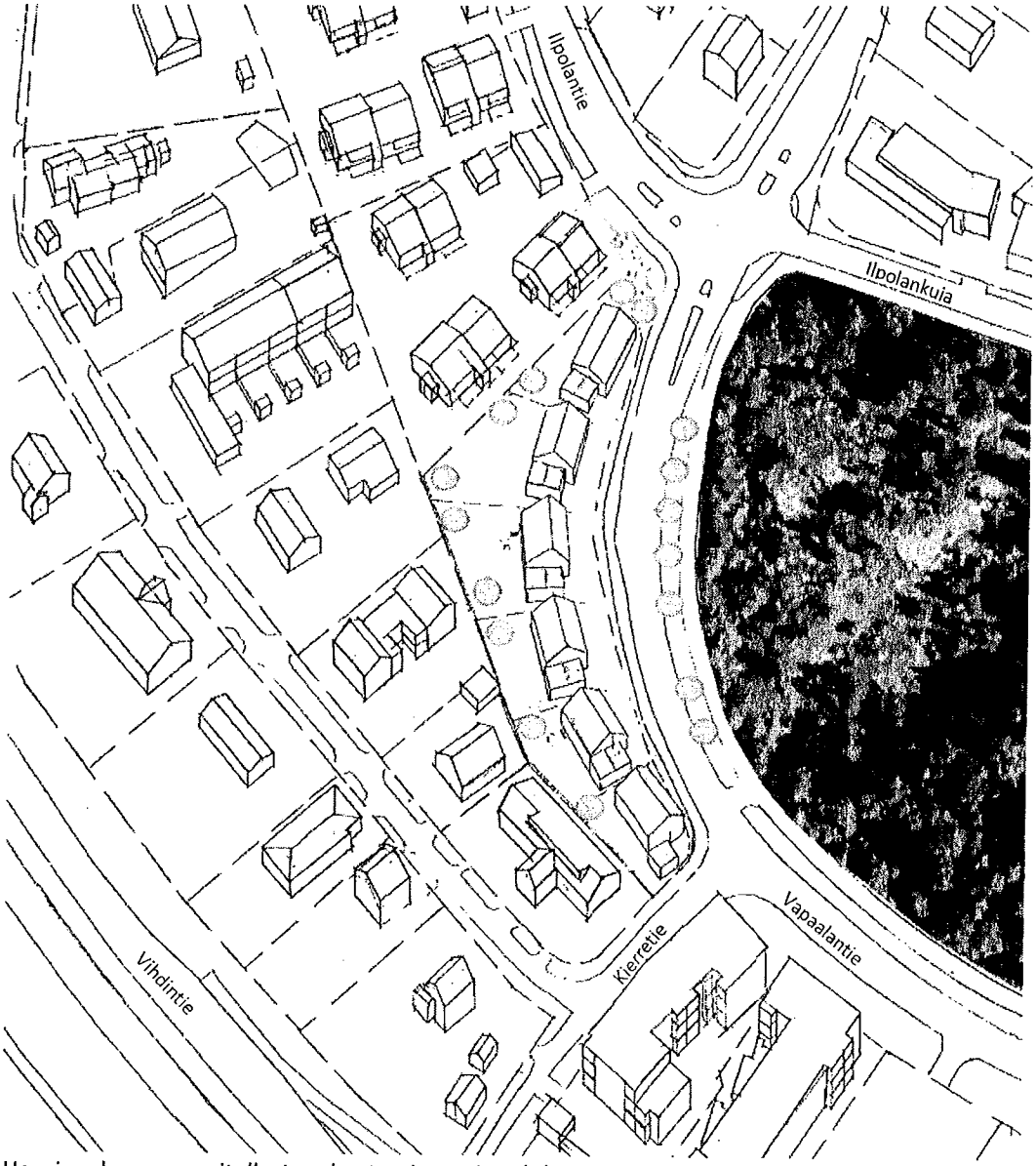


MRA 27 §:n mukaisesti 24.1. – 22.2.2018 nähtävillä ollut asemakaavan muutosehdotus.

3.2 KAAVAMUUTOKSEN KÄSITTELYT

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.12.2017 hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville. Kaavamuutosehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 24.1. – 22.2.2018. Tällöin jätettiin kuusi muistutusta, joista on erillinen asiakirja. Muistutusten johdosta kaavaan on lisätty kallio- ja istutusalueet ja liittymäkielto tontille 22 Vapaalantien ja Kierretien risteyksestä sekä poistettu puuaitamääräys paitsi Vihdintietä vastaan. Kaavaselostusta on tarkistettu.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Havainnekuva suunnitellusta rakentamisesta ja suhde ympäristöön. / Timo ja Heini Kallaluoto 2011.

Kaavaratkaisu

Kaavamuutoksella puisto- ja katualueita muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi AO. Alueelle muodostetaan kuusi omakotitonttia, joiden rakennusoikeus vaihtelee 120 – 170 k-m2 ja se on yhteensä 950 k-m2. Tonttitehokkuus vaihtelee e = 0,23 ... 0,36. Keskimääräinen tonttitehokkuus on e = 0,27. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi, pohjoisimmalla tontilla kuitenkin yksi.

Rakennukset kaartuvat kadun mukaan ja ne kehystävät vastapäistä kalliomäkeä. Ilpolantien kulmauksessa oleva kallio säilyy. Rakennukset ovat tiilitaloja, kuten viereisetkin talot.

Asemakaava sallii myös sellaisia liike-, toimisto- ja työtiloja, jotka eivät häiritse asumista, enintään 25 % rakennusoikeudesta. Tämä mahdollistaa etätyön ja yritystoiminnan omassa asunnossa.

Kaavaratkaisun perustelut

Kaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan (Kv 17.12.2007) mukainen ja kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. Viheralueiden riittävyys on tarkasteltu yleiskaavan laatimisen yhteydessä ja tarkemmin Vapaalan täydennysrakentamisselvityksessä.

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (Kv 22.9.2014), joiden mukaan kaavoitetaan ensi sijassa kaupungin maata ja luovutettavien pientalotonttien määrää on päätetty lisätä.

Vapaalaan on laadittu koko Vapaalan pientaloalueen käsittävä täydennysrakentamisselvitys ja suunnitteluperiaatteet (Kh 11.12.2017), joissa on katsottu, että tämä alue ei ole merkittävä osa viheralueverkostoa ja rakentaminen on reunaehdot huomioiden mahdollista. Suunnitteluperiaatteissa Vapaalan pientalotonteille on esitetty tonttitehokkuus e = 0,25. Sen sijaan Vapaalantietä vastapäätä oleva laajempi Ilpolanpuisto on esitetty luonnonmukaiseksi puistoksi.

Vantaalla pientalotonteille on jatkuva kysyntä. Sijaintinsa puolesta paikka on keskeinen (palvelut lähellä, aluekeskukseen 2,2 km) ja alue soveltuu hyvin asumiseen.

Koska alue tulee rakennetuksi, se on tarkoituksenmukaista kaavoittaa riittävän tehokkaasti. Keskimääräinen tonttitehokkuus e = 0,27 on sama kuin samassa korttelissa Ilpolantien ja Kierretien uudella omakotialueella (Kv 20.5.2013). Kaava-alueen hyvä tehokkuus johtuu myös alueen pitkulaisesta muodosta. Tonttitehokkuus vaihtelee e = 0,23 ... 0,36, tehokkain tontti on alueen eteläpäässä kerrostalon naapurissa. Naapuritonttien tonttitehokkuudet ovat e = 0,20, e = 0,29 ja kerrostalotontilla e = 0,89. Vapaalan asemakaavassa pientalotonttien tonttitehokkuus vaihtelee välillä e = 0,20 (yleinen) ... 0,42 (yksittäinen).

Naapurissa Asunto Oy Vantaan Vivekan tontit ovat pinta-alaltaan 2768 m2 ja 2720 m2 ja niillä on yhteensä 12 asuntoa, jolloin tonttialaa on 457 m2 / asunto. Kaavamuutosalueella tonttialaa on keskimäärin 595 m2 / asunto ja pieninkin yksittäinen tontti on 415 m2. Naapurissa A26-korttelialueella tontille saa rakentaa yhden asunnon 400 m2 kohti. Omakotitonteilla koko tontti on omaa asuntokohtaista pihaa.

Vapaalantien katualuevaraus on tarpeettoman leveä, joten katualuetta voidaan liittää tontteihin.

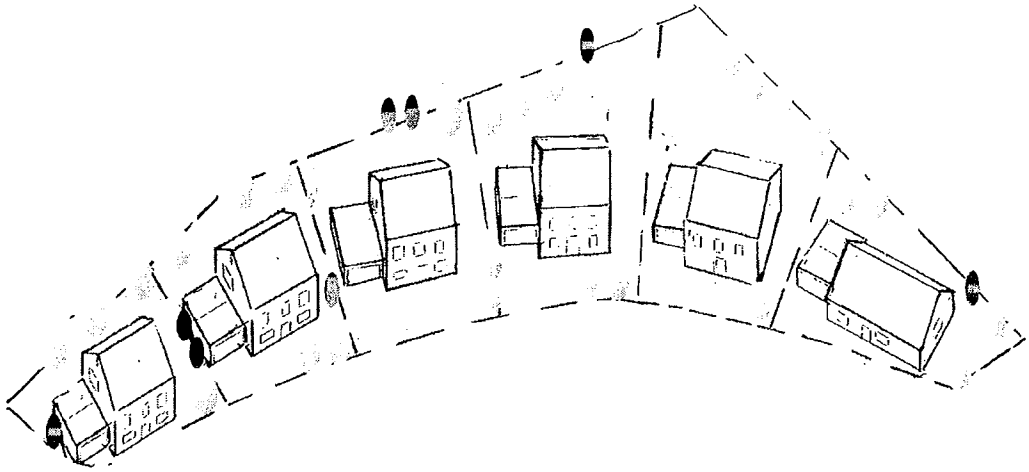
Kaikki tontit liittyvät valmiiseen katuun. Alueen molemmissa päissä on valmis kunnallistekniikka, mutta tontitus edellyttää puuttuvan kunnallistekniikan ja puuttuvan jalkakäytävän rakentamista.

Rakennettu ympäristö

Alueelle voidaan rakentaa kuusi uutta omakotitaloa, jotka liittyvät Vapaalantiehen ja muodostavat Vapaalantien ulkokaarteelle yhtenäisen talorivin. Autokatokset sijoittuvat talojen väleihin eivätkä tällöin hallitse kaupunkinäkymää. Yhden tontin tonttiliittymä on Kierretieltä.

Uusista taloista tulee harmaatiilikattoisia ja julkisivuiltaan vaaleita ja tiilipintaisia. Näin uusi rakentaminen liittyy rakennusrivin molemmin puolin rakennettuun ympäristöön. Yhtenäisestä rakentamistavasta annetaan kaavamääräyksiä.

Rakennusten itäpuolelle muodostuu etupihat. Kadun varteen rakennetaan puuttuva jalkakäytävä-osuus ja kadulle jää 1 metrin leveä lumitila.



Havainnekuva suunnitelluista tonteista. / Heini Kallaluoto 2011 + TKa 2018.

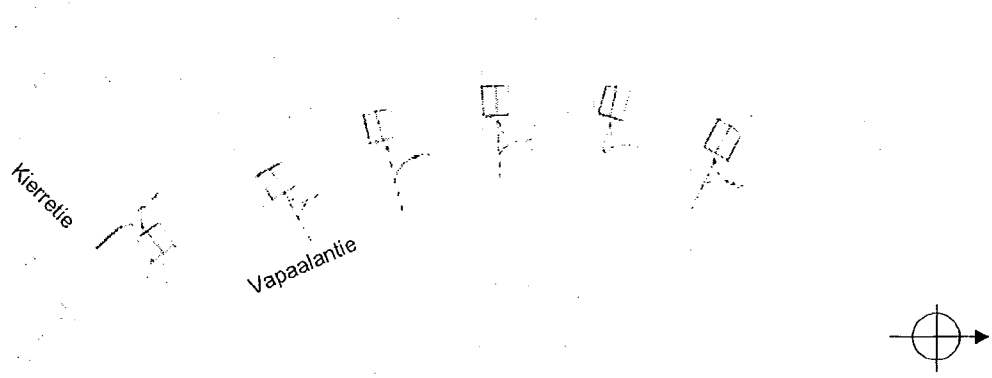


Asemapiirros suunnitellusta rakentamisesta. / TKa 2012.

Kaavamuutosalueella rakennusoikeuteen ja tonttitehokkuuteen vaikuttavat alueen muoto ja sijainti kadun vieressä, katusivun pituus sekä sijainti Kierretien kerrostalotontin naapurissa. Esitetyllä tavalla rakennettuna talot muodostavat kaaren, joka kehystää kadun toisella puolella kohoavaa kalliomäkeä.

Luonnonympäristö

Alueella kasvaa ***masmalo*** (Anthyllis vulneraria), joka on luonnonsuojelulain 42 §:n ja -asetuksen 29 §:n mukaisesti rauhoitettu kasvi, mutta luonnonsuojelulain 48 §:n mukaan tämä ei estä alueen käyttämistä rakennustoimintaan. Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamasta tai häiritsemästä rauhoitettuja eläimiä ja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Tästä annetaan kaavamääräys. Esiintymä voidaan myös siirtää uuteen kasvupaikkaan ennen kuin tontit rakennetaan.

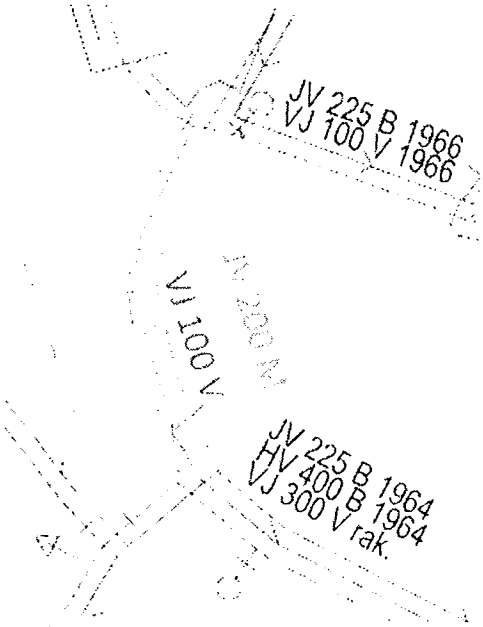


Pysäköintiratkaisu. Jokaisella tontilla on kaksi autopaikkaa. Auto voidaan kääntää tontilla. Viisi tonttia liittyy Vapaalantiehen. Yksi tontti liittyy Kierretiehen. / TKa 2012.

Liikenne

Uudet tonttiliittymät tulevat Vapaalantielle ja Kierretielle. Uusien asuntojen liikennetuotos on noin 18 – 24 ajon/vrk, millä ei ole merkittävää vaikutusta katuverkon toimivuuteen. Liikenteen kokonaissuoritteen kannalta täydennysrakentaminen on edullisempaa kuin hajarakentaminen.

Kaavassa sovelletaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 31.3.2004 § 27 hyväksymää Vantaan asuinalueiden pysäköinnin mitoitusohjetta, jonka mukaan autopaikkojen vähimmäismäärä on erillistaloille 2 autopaikkaa / asunto.



Vesihuollon yleissuunnitelma.
Elina Kettunen 8.12.2017

Tekninen huolto

Vapaalantiellä ei ole nyt vesihuoltoa. Kadulle rakennetaan vesijohto, hulevesiviemäri ja jätevesiviemäri. Puhelinjohto ja pienjännitesähköjohto eteläisimmällä tontilla 22 tulee siirtää. Tonteille voidaan rakentaa kaukolämpö yhtä aikaa vesihuollon kanssa.

Vesihuolto

Kaava-alue liitetään Vapaalantien rakennettuun vesihuoltoverkostoon jatkamalla Vapaalantien vesijohtoa, jätevesiviemäriä ja hulevesiviemäriä kattamaan kaavoitettavat tontit. Vesijohto yhdistetään Ilpolantien vesijohtoon, jolloin käyttövarmuus paranee. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 120 000 €.

Vedenjakelu

Alue kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vesi johdetaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Painepiirin vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³. Alueen painetaso vaihtelee välillä +86,00 ... +95,00.

Viemäröinti

Kaava-alueen jätevedet johdetaan Vapaalantien jätevesiviemäriin. Vapaalasta jätevedet johdetaan runkoviemärissä Vihdintien ali Hämeenkylään ja sieltä Hämevaaraan. Hämevaarassa runkoviemäri liittyy Espoon viemäriverkostoon, josta ne ohjataan Suomenojan jäteveden-puhdistamolle.

Hulevesi

Pinta- ja perusvedet johdetaan katualueelle rakennettavaan hulevesiviemäriputkeen. Hulevedet tulee kuitenkin käsitellä kiinteistökohtaisesti hyödyntäen maaston muotoiluja ja kerroksellista, monipuolista kasvillisuutta. Hulevettä voidaan varastoida tontilla kastelua varten. Kattovedet voidaan imeyttää tontilla, mikäli maaperä soveltuu imeytykseen ja siitä ei aiheudu haittaa naapureille tai perustusten kuivatukselle. Huleveden käsittely on suunniteltava tonttikohtaisesti. Hulevesien viivyttämisestä määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä.

Tonttijako

Asemakaavaan merkitään sitova tonttijako.

4.1 KAAVAN RAKENNE

Puisto- ja katualueita muutetaan erillispientalojen korttelialueiksi AO. Alueelle muodostuu kuusi omakotitonttia.

Uudet tontit

Tontti	Osoite	Pinta-ala m2	Rakennusoikeus k-m2	Tonttitehokkuus e
17	Vapaalantie 10f	524	120	0,23
18	Vapaalantie 10e	753	170	0,23
19	Vapaalantie 10d	743	170	0,23
20	Vapaalantie 10c	604	170	0,28
21	Vapaalantie 10b	530	170	0,32
22	Vapaalantie 10a	415	150	0,36

Osoitteet tarkistettu. Pinta-alat tarkentuvat tontinmittauksessa.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Vapaalantien itäpuolella on laajempi virkistysalue, Ilpolanpuisto.

Rakennusalat on rajattu luonnosten mukaisiksi. Lisäksi asemakaavassa annetaan tarpeelliset määräykset katoista, julkisivuista, aidoista ja istutuksista. Puuaita Vihdintietä vastaan torjuu tie-melua.

Kaavan nähtävillä olon jälkeen tehdyt tarkistukset

- Kaavaan on lisätty kallio- ja istutusalueet.
- Poistettu puuaitamääräys paitsi Vihdintietä vastaan.
- Kaavaan on lisätty autokatoksen toteuttamismahdollisuus autotallina palomääräysten vuoksi.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Luonnonympäristöä muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Tiivistäminen ja täydentäminen ovat kuitenkin yleiskaavan keskeisiä periaatteita ja hajarakentamista edullisempaa. Kaavamuutoksessa menetetään kapea puisto, joka ei ole osa laajempaa viheralueverkostoa. Vapaalantien itäpuolella on laajempi virkistysalue, Ilpolanpuisto. Omakotitonteille sijoittuu myös istutuksia.

Kaavamuutos tuottaa kuusi uutta omakotitonttia, joille on kysyntää ja jotka täyttävät kaupungin tavoitetta asuntorakentamisesta ja omakotitonttien vuosittaisesta luovuttamisesta. Uusien omakotitalojen rakentaminen tuottaa isoja asuntoja ja asunnonvaihtoketjun, mikä parantaa asuinoloja.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen: Rakentaminen sijoittuu nykyisen kaupunkirakenteen sisään sekä olevan kadun, kunnallistekniikan ja palvelujen yhteyteen, mikä on kestävän kehityksen mukaista.

Vaikutukset nykytilanteeseen: Vapaalantien viereiseen kalliometsään rakennetaan kuusi uutta omakotitaloa. Viideltä tontilta poistuu suora yhteys puistoon, mutta Vapaalantien toisella puolella on laajempi puisto.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön: Uudet tiilipintaiset omakotitalot sijoittuvat Vapaalantiellä rappaus- ja tiilipintaisen kerrostalon (Kierretie 2) ja tiilipintaisen omakotitalon (Vapaalantie 12a) väliin. Saman korttelin naapuritonteilla on tiili- ja puupintaisia erillistaloja. Lähimmillään uudet talot sijoittuvat 8 metrin etäisyydelle nykyisistä taloista, mikä vastaa kaupungin rakennusjärjestystä.

Vaikutukset luonnonympäristöön: Tontilla oleva luonnonympäristö muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Masmalokasvusto voidaan siirtää uuteen kasvupaikkaan ennen tonttien myymistä.

Liikenteelliset vaikutukset: Uusi asuminen tuottaa liikennettä noin 18 – 24 ajon /vrk, millä ei ole merkittävää vaikutusta katuverkon toimivuuteen. Täydennysrakentaminen on liikenteen kokonaissuoritteen kannalta edullisempaa kuin hajarakentaminen ja mahdollistaa joukkoliikenteen käytön.

Sosiaaliset vaikutukset: Kaava vastaa väestönkasvun haasteeseen ja perheasuntojen tarpeeseen. Nyt viiden tontin vieressä olevaa puistoaluetta muuttuu tonteiksi. Naapurit kokevat puiston menetyksen ja uudet talot häiritseviksi. Kuusi perhettä voi rakentaa alueelle omakotitalon, jolloin alueelle muuttaa uusia asukkaita. Liike-, toimisto- ja työtilojen salliminen mahdollistaa etätyön ja yrittäjyyden oman asunnon yhteydessä, mikä voi monipuolistaa alueen palveluja ja katukuvaa. Tämäntapaisten asuntojen tulee nimenomaan sijaita kokoojakadun varrella. Vanhoja asuntoja vapautuu myyntiin. Rakentaminen tarjoaa työtä.

Kaavan laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäiset. Kaavamuutos vastaa kaupungistumisen ja väestömäärän lisäyksen haasteeseen. Täydennysrakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta, mutta on hajarakentamista edullisempaa.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tonttien Vihdintien puoleiselle sivulle on rakennettava 1,5 m korkea tiivis puuaita.

Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan on oltava asunnoissa vähintään 32 dB sekä liike-, toimisto- ja työtiloissa vähintään 29 dB. Rakennusten ääneneristävyydestä määrätään rakennusjärjestyksessä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaupunki myy tai vuokraa tontit rakentajille, kun kaava on tullut voimaan, kunnallistekniikka on rakennettu ja Vapaalantien sähkökaapelit on siirretty. Alueella kasvava masmaloesiintymä voidaan siirtää uuteen kasvupaikkaan ennen tonttien myymistä.

Havainnepiirrokset ja asemapiirros osoittavat, kuinka rakentaminen on toteutettavissa. Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupungilta		
Kaupunkisuunnittelu	Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
	Asta Tirkkonen	asemakaavasuunnittelija (2010)
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Marko Hoffren	suunnitteluavustaja
	Eeva Juusela	suunnitteluavustaja
	Tuukka Kaattari	suunnitteluavustaja
	Heini Kallaluoto	TET-harjoittelija (2011)
Kiinteistöt ja asuminen	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Juho Lumme	tontti-insinööri
	Tuula Hurme	asuntotuotannon kehittämisp.
	Tomi Henriksson	asumisasioiden päällikkö
	Petteri Leinonen	lakimies
	Hannes Oksanen	lakimies
Kuntatekniikan keskus	Pekka Haasanen	liikenneinsinööri
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
	Marika Orava	suunnitteluinsinööri
	Elina Kettunen	suunnitteluinsinööri
Rakennusvalvonta	Matti Kärki	lupa-arkkitehti
	Jorma Suokas	tarkastusrakennusmestari
Ympäristökeskus	Stefan Skog	ympäristöjohtaja

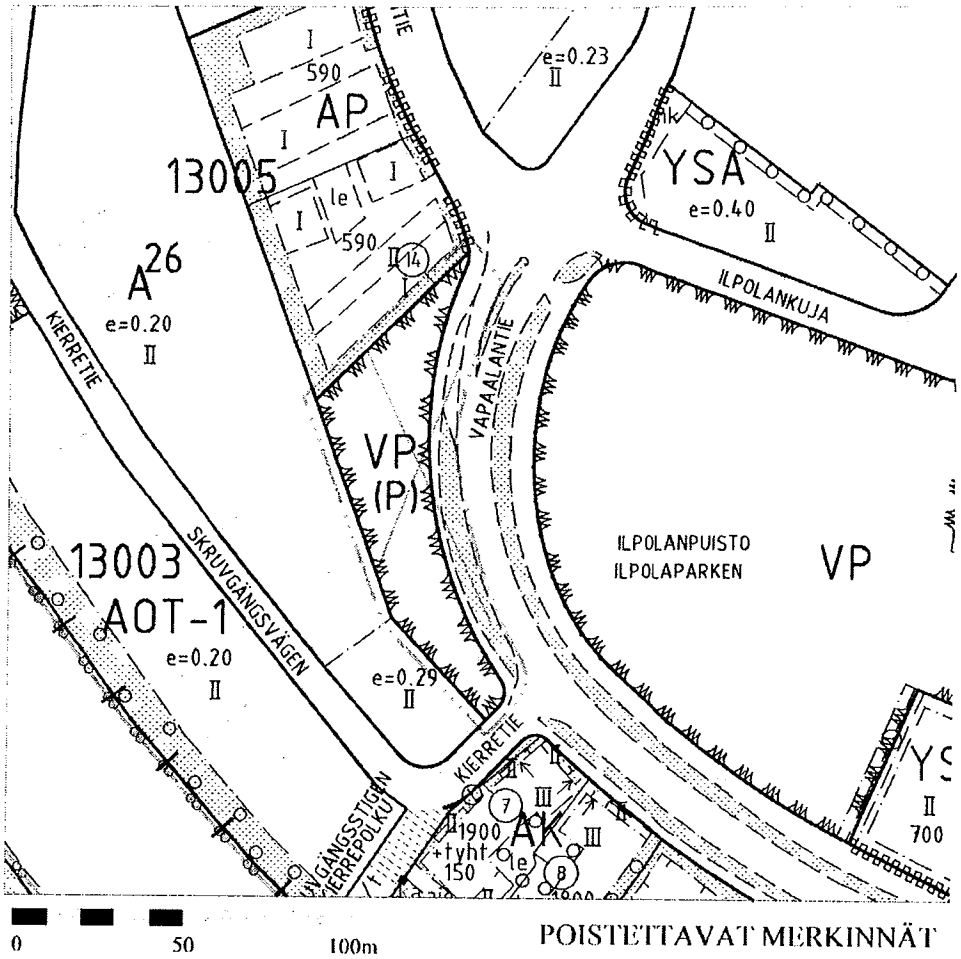
Kaavamuutosta on käsitelty Länsi-Vantaan aluetiimissä 2.3.2011 ja 7.3.2018.
MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

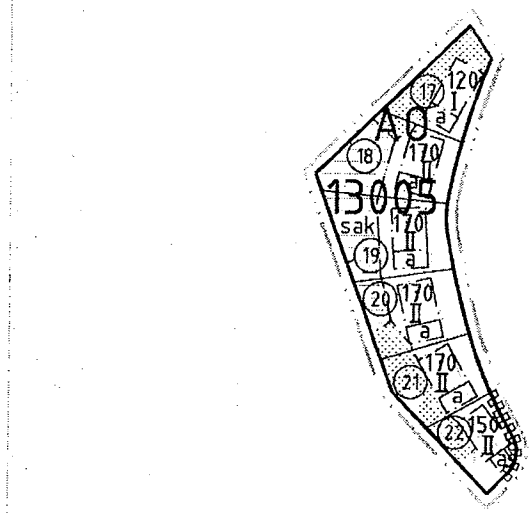
Vantaa 16.4.2018

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu / Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
timo.kallaluoto@vantaa.fi
p. 050 3122 132
Kielotie 28, 01300 Vantaa

7. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET





13
VAPAALA
FRIHERRS

0 50 100m

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2 Baskartbladens nummer
002120	16.4.2018	682489

Vantaan kaupunki

VAPAALANTIE 10

Kaupunginosa 13, Vapaala

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 13005.

Tonttijako

Osa korttelia 13005.

1:2000

Vanda stad

FRIHERRSVÄGEN 10

Stadsdel 13, Friherrs

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 13005.

Tomtindelning

Del av kvarteret 13005.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AO Erillispientalojen korttelialue.

Jokaiselle tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon.

Tontille saa sijoittaa sellaisia liike-, toimisto- ja työtiloja, jotka eivät häiritse asumista, yhteensä enintään 25 % rakennusoikeudesta.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa.

Kattomateriaalin tulee olla harmaa kattotiili.

Kattokaltevuuden tulee olla 1:2.

Rakennuksissa tulee olla vaaleat avoräystäät.

Julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu keltainen savitiili tiilenvärisin saumoin.

Asuinrakennus tulee rakentaa kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan.

Kuistin ja terassin saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle, ei kuitenkaan 4,0 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa eikä 1,5 metriä lähemmäksi katualueen rajaa.

Kadun puolella on oltava istutuksia.

Kadun puoleiset ajo- ja kävelyalueet ja autopaikat on päällystettävä harmain kivetyksin tai laatoituksin.

Tontella 13-005-17 ja -18 sijaitsee masmaloesiintymä (Anthyllis vulneraria), joka luonnonsuojelulain 48 §:n 1. momentin mukaan ei estä rakennustoimintaa eikä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä, mutta jota on vältettävä vahingoittamasta tai häiritsemästä, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.

Tontit on rajattava Vihdintien suuntaan 1,5 metriä korkealla tiiviillä puuaidalla.

Tontti tulee aidata toista tonttia vastaan pensasaidalla tai kivimuurilla.

Vähintään 1 autopaikka / asunto tulee sijoittaa autokatokseen tai autotalliin, jonka saa rakentaa auton säilytyspaikan rakennusalalle rakennusoikeuden lisäksi.

Autopaikkoja on varattava 2 kpl / tontti.

——— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

——·——·—— Osa-alueen raja.

⑰ Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

—×—×— Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

13 Kaupunginosan numero.

VAP Kaupunginosan nimi.

13005 Korttelin numero.

170 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

På varje tomten får byggas i högst en bostad.

På tomten får placeras sådana affärs-, kontors- och arbetslokaliteter som inte stör boendet, sammanlagt högst 25 % av byggnadsrätten.

I byggnaderna ska användas åstak.

Takmaterialet ska vara av grå taktegel.

Taklutningen ska vara 1:2.

Byggnaderna ska ha ljusa och öppna taklöfter.

Fasadmaterialet ska bestå av på platsen murad gul lertegel med tegelfärgade fogar.

Bostadsbyggnad ska byggas invid byggnadsgränsens gatusidan.

Kvisten och terrassen får byggas utom byggnadsgränsen, men dock inte närmare än 4,0 meter grannlomtens gräns och närmare än 1,5 meter gatuområdets gräns.

På gatusidan ska vara planteringar.

Kör- och gångområdena på gatusidan och bilplatserna ska beläggas med gråa stenar eller plattor.

På tomterna 13-005-17 och -18 ligger getväpplingsförekomst (Anthyllis vulneraria) som enligt naturvårdslagets 48 § 1. momentet hindrar inte att marken används för byggande, inte heller ändamålsenlig användning av en byggnad eller anordning, men då ska det emellertid undvikas att fridlysta växter skadas eller störs, om detta är möjligt utan avsevärda merkostnader.

Tomterna ska gränsas mot Vichtisvägen med 1,5 meter högt tätt staket av trä.

Tomten ska inhägnas mot andra tomterna med häck eller stenmur.

Minst 1 bilplats / bostad ska placeras i bilskydd eller i garage som får byggas på byggnadsytan för förvaringsplats för bil utöver byggnadsytan.

Bilplatser ska reserveras 2 st / tomt.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Byggnadsyta.

2 / 2



Auton säilytyspaikan rakennusala.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Istutettava alueen osa.

Del av område som bör planteras.

Maisemallisesti merkittävä avokallio.

Berghäll viktig ur landskapsmässig synpunkt.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoiteltu.

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 ..

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den

Plankoordinatsystemet ETRS GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	27.02.2018
Kaavan nimi	002120 Vapaala 13 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	23.09.2011
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002120
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3570	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,3570

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	**Pinta-ala [ha]**	**Pinta-ala [%]**	**Kerrosala [k-m²]**	**Tehokkuus [e]**	**Pinta-alan muut. [ha +/-]**	**Kerrosalan muut. [k-m² +/-]**
Yhteensä	**0,3570**	**100,0**	**950**	**0,27**	**0,0000**	**950**
A yhteensä	0,3570	100,0	950	0,27	0,3570	950
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,2733	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0837	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	**Pinta-ala [ha]**	**Pinta-ala [%]**	**Kerrosala [k-m²]**	**Pinta-alan muut. [ha +/-]**	**Kerrosalan muut. [k-m² +/-]**
Yhteensä					

Rakennussuojelu	**Suojellut rakennukset**		**Suojeltujen rakennusten muutos**	
	[lkm]	**[k-m²]**	**[lkm +/-]**	**[k-m² +/-]**
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3570**	**100,0**	**950**	**0,27**	**0,0000**	**950**
A yhteensä	0,3570	100,0	950	0,27	0,3570	950
AO	0,3570	100,0	950	0,27	0,3570	950
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,2733	0
VL	0,0000		0		-0,2733	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0837	0
Kadut	0,0000		0		-0,0837	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Vantaa

MAS / 10.7.

Nro 5/2018

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja	Antti Lindtman
Pöytäkirjanpitäjä	Nelli Jääskeläinen

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka	4.6.2018, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa	
	Anniina Kostilainen	Minna Kuusela

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka	6.6.2018, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.

Kaupunginvaltuuston kokous

Aika 28.5.2018 klo 18.00-22.15
Paikka **Kaupungintalo, Tikkurila**

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Jäsenet	Läsnä
Lindtman Antti, puheenjohtaja	x	Kärki Niilo	x
Mäkinen Tapani, I varapuheenjohtaja	-	Laakso Päivi	x
Kauppinen Sirpa, II varapuheenjohtaja	x	Lehmuskallio Paula	§ 1-11 klo 18.00-21.45
Abdi Faysal	-	Leppänen Janne	-
Ahokas Siri	-	Letto Pirkko	x
Ala-Kapee-Hakulinen Pirjo	x	Lindblad-Palo Salla	x
Ansalehto-Salmi Irja	x	Linnainmäki Joel	-
Atiye Minna	x	Lundell Kai-Ari	x
Aura Anssi	§ 1–5 klo 18.00-19.25	Malmi Juha	x
Auvinen Timo	x	Multala Sari	x
Ayub Saba	-	Mäkilaine Kirsi	x
Bruun Susanna	§ 1-11 klo 18.00-20.45	Mölsä Jukka	x
Chen Jenni	-	Niikko Mika	§ 3-11 klo 18.15-19.46
Edelmann Jan	x	Norrena Vaula	x
Eerola Antero	x	Norres Lasse	-
Eklund Tarja	x	Orlando Carita	§ 3-17 klo 18.50-22.15
Eskelinen Jarno	x	Orpana Anitta	x
Hirvonen Juha	x	Pajunen Emmi	-
Ibrahim Aadan	-	Raja-Aho Maarit	x
Juurikkala Timo	x	Rautavaara Maija	x
Jääskeläinen Jari	§ 1-11 klo 18.00-21.50	Rokkanen Sakari	x
Jääskeläinen Jouko	x	Rämö Eve	x
Jääskeläinen Pietari	x	Räsänen Minna	x
Kaira Lauri	x	Saramo Jussi	x
Kanerva Sami	x	Sillanpää Minttu	§ 1-11 klo 18.00-20.00
Karlsson Patrik	x	Silvennoinen-Hiisku Sveta	x
Kasonen Mika	x	Sodhi Ranbir	-
Kaukola Ulla	x	Tahvanainen Säde	§ 1-8 klo 18.00-19.43
Kiljunen Kimmo	§ 3-17 klo 18.25-22.15	Tuomela Tiina	x
Kostilainen Anniina	x	Tyystjärvi Kati	x
Kuusela Minna	x	Vahvelainen Tanja	x
Kurki Piia	x	Weckman Markku	x
Kähärä Sirkka-Liisa	x	Vähäkangas Jussi	x

		Åstrand Stefan	x

Varajäsenet

Bulut Emil	x	Lindblad Christina	§ 12-17 klo 20.10-22.15
Heiskanen Jaana	x	Lyyra Markus	x
Herranen Jouni	§ 12-17 klo 20.25-22.15	Nguyen Chau	§ 12-17 klo 21.50-22.15
Kortesalmi Marilla	x	Rautio Mika	§ 1-2 klo 18.00-18.50
Kotila Pirkko	§ 12-17 klo 20.05-22.15	Sainio Jari	x
Laakso Sari	x	Särkelä Jussi	x
Lepistö Matti	x	Virta Raija	§ 1-12 klo 18.00-22.10

Kaupunginhallituksen jäsenet

	Läsnä
Hakulinen Pentti	x
Kotila Pirkko	klo 18.00-20.05
Osmo Kähkönen	klo 18.00-20.00
Puoskari Pentti	x

Nuorisovaltuuston edustaja

Lindqvist Noa	x

Muut osallistujat	**Läsnä**
Viljanen Ritva, kaupunginjohtaja	x
Lipponen Martti, apulaiskaupunginjohtaja	x
Askola-Vehviläinen Sole, apulaiskaupunginjohtaja vs.	x
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja	x
Salminen Jukka T, apulaiskaupunginjohtaja	x
Niinistö Jaakko, apulaiskaupunginjohtaja	klo 18.00-21.50
Ruusula Matti, talousjohtaja vs.	x
Rainio Päivi, viestintäjohtaja	x
Myllymäki Juha, kaupunginlakimies	x
Hyvönen Helena, kaupunginreviisori	klo 18.00-19.30
Kimpimäki Päivi, hallintosihteeri	x
Jääskeläinen Nelli, pöytäkirjanpitäjä	x

Tulostettu kirjaamossa 10.7.

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginvaltuusto pöytäkirja 28.05.2018

Pöytäkirjan kansilehti ... 1

1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus ... 4

2 § Pöytäkirjan tarkastaminen ... 6

3 § Arviointikertomus 2017 ... 7

- Arviointikertomus 2017 pdf ... 9

4 § Vantaan kaupungin vuoden 2017 tilinpäätös ... 96

- Vantaan kaupungin tilinpäätös 2017 ... 103

- Vuoden 2017 tilintarkastuskertomus ... 392

5 § Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan vaali toimikaudelle 2017–2021 ... 394

6 § Teknisen lautakunnan varajäsenen ja teknisen lautakunnan yksityistiejaoston varajäsenen täydennysvaalin toimittaminen toimikaudeksi 2017–2021 ... 397

7 § Asemakaavamuutos 002350 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 17. Martinlaakso / Voimalantie 5 - 6 ... 401

- Asemakaavamuutosselostus 16.4.2018 / Asemakaavamuutos 002350 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 17. Martinlaakso / Voimalantie 5 - 6 ... 405

- Lausunnot ja vastineet 16.4.2018 / Asemakaavamuutos 002350 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 17. Martinlaakso / Voimalantie 5 - 6 ... 449

- Liikenneselvitys, päivitys 6.4.2018 / Asemakaavamuutos 002350 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 17. Martinlaakso / Voimalantie 5 - 6 ... 458

8 § Asemakaavamuutos nro 002120 ja tonttijako, 13 Vapaala / Vapaalantie 10 ... 482

- Asemakaavamuutosselostus 16.4.2018/Asemakaavamuutos nro 002120 Vapaala 13 kaupunginosa 13-005 puisto- ja Vapaalantien katualuetta ... 487

- Muistutusten yhteenveto 16.4.2018/Asemakaavamuutos nro 002120 Vapaala 13 kaupunginosa 13-005 puisto- ja Vapaalantien katualuetta ... 539

- Lausuntojen yhteenveto 16.4.2018 / Asemakaavamuutos nro 002120 Vapaala 13 kaupunginosa 13-005 puisto- ja Vapaalantien katualuetta ... 560

- Vapaalan pientaloalueen täydennysrakentamisselvitys 2.10.2017/Asemakaavamuutos nro 002120 Vapaala 13 kaupunginosa 13-005 puisto- ja Vapaalantien katualuetta ... 561

- Äänestyspöytäkirja KV 28.5.2018 § 8 ... 633

9 § Asemakaavamuutos 002360 ja tonttijako, 11 Hämevaara / Koivuvaaranpuisto ... 639

- Asemakaavamuutosselostus 29.1.2018 / Asemakaavan muutos 002360 11. Hämevaara / Koivuvaaranpuisto ... 643

- Muistutusten yhteenveto 16.4.2018 /Asemakaavamuutos 002360 11. Hämevaara / Koivuvaaranpuisto ... 676

- Lausuntojen yhteenveto 16.4.2018 /Asemakaavamuutos 002360 11. Hämevaara / Koivuvaaranpuisto ... 677

10 § Asemakaavan muutos 002275 ja tonttijako, 13 Vapaala / Raspitie ja Vuolutie ... 678

- Asemakaavamuutosselostus 18.12.2017 / Asemakaavan muutos 002275, 13. Vapaala / Raspitie ja Vuolutie ... 682

- Lausuntojen yhteenveto 16.4.2018 / Asemakaavan muutos 002275, 13. Vapaala / Omakotitontteja Kaavintielle ja Vuolutielle ... 718

11 § Asemakaavamuutos 002345 sekä tonttijaon muutos, 13. Vapaala / Vapaalantie 2-4 ... 719

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginvaltuusto pöytäkirja 28.05.2018

- Asemakaavamuutosselostus 16.4.2018/Asemakaavan muutos 002345, kortteli 13001, 13. Vapaala ... 722
- Muistutusten yhteenveto 16.4.2018/Asemakaavan muutos 002345, kortteli 13001, 13. Vapaala ... 753
- Lausuntojen yhteenveto 16.4.2018/Asemakaavan muutos 002345, kortteli 13001, 13. Vapaala ... 756

12 § Taloussuunnitelman 2019-2022 lähetekeskustelu ... 760

- Vantaan kaupungin taloussuunnitelman 2019-2022 lähetekeskustelu ... 761

13 § Tarja Vahvelaisen ja Tiina Tuomelan sekä 45 muun valtuutetun aloite erityislasten koulukuljetusten järjestäminen vuoroasumistilanteissa myös etävanhemman kotoa ... 778

- Tarja Vahvelaisen ja Tiina Tuomelan ja 45 muun valtuutetun aloite erityislasten koulukuljetusten järjestäminen vuoroasumistilanteissa myös etävanhemman kotoa ... 779

14 § Tarja Eklundin ja 25 muun valtuutetun aloite vanhusasiamies Vantaalle ... 782

- Tarja Eklundin ja 25 muun aloite vanhusasiamies Vantaalle ... 783

15 § Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän ja 23 muun valtuutetun aloite toimitilojen turvaamiseksi järjestöille ... 785

- Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä ja 23 muun valtuutetun aloite toimitilojen turvaamiseksi järjestöille ... 787

16 § Jussi Särkelän ja 29 muun valtuutetun aloite sosiaali- ja potilasasiamiehen tehtävät ... 789

- Jussi Särkelän ja 29 muun valtuutetun aloite sosiaali- ja potilasasiamiehen tehtävät ... 790

17 § Kokouksen päättäminen ... 792

Muutoksenhakuohje 1. Valitusosoitus ... 793

Muutoksenhakuohje 2. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa ... 795

Muutoksenhakuohje 3. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa ... 796

Muutoksenhakuohje 4. Valituskielto ... 799

Vantaa

Asemakaavamuutos nro 002120 ja tonttijako, 13 Vapaala / Vapaalantie 10

KA/3872/10.02.04.01/2010
TLA/TKA/SRU/ET/MKU/ET/AV, HY-L

Vapaalantie 10c:n kohdalle kaavoitetaan kuusi omakotitonttia puiston ja tarpeettoman leveän katualueen paikalle. Kaavamuutos on yleiskaavan, maapoliittisten linjausten ja Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteiden mukainen. Vapaalantien itäpuolella on laajempi Ilpolanpuisto.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 13005 kaupunginosassa 13 Vapaala.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa puisto- ja katualueita.

Tonttijako koskee osaa korttelista 13005.

Alueen sijainti
Vapaalantie 10c

Kaavan hakija
Vantaan kaupunki, kiinteistöt ja asuminen

Maanomistus
Vantaan kaupunki

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaava on tehty kaupungin omana työnä.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen.

Kaupunginhallitus 11.12.2017 hyväksyi Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteet, joissa on katsottu, että tämä puisto ei ole merkittävä osa viheralueverkostoa ja rakentaminen on reunaehdot huomioiden mahdollista. Tonttitehokkuudeksi on esitetty e = 0,25. Suunnitteluperiaatteissa on tarkasteltu rakentaminen ja puistojen riittävyys koko kaupunginosan laajuudella.

Alueella on avokalliota ja sekametsää. Maaperältään alue on kalliota ja moreenia. Naapuritonteilla on pientaloja, paitsi eteläpuolella kerrostaloja. Vastapäätä on laajempi Ilpolanpuisto.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutos
Asemakaavamuutoksessa puisto- ja katualueita muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi AO. Vapaalantien katualue on tarpeettoman leveä.

Rakennusoikeutta annetaan kuudelle 120–170 k-m²:n suuruiselle omakotitalolle, yhteensä 950 k-m². Tällöin tonttitehokkuudeksi muodostuu keskimäärin e = 0,27 (vaihtelee e = 0,23 ... 0,36), mikä on sama

kuin aiemmin Ilpolantien ja Kierretien väliin kaavoitetuilla tonteilla (Kv 20.5.2013). Naapuritonteilla tonttitehokkuudet ovat e = 0,20 ja 0,29. Eteläpuolella on myös kerrostalotontti (e = 0,65).

Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi annetaan kaksi, paitsi pohjoisimmalla tontilla yksi.

Rakennukset kaartuvat kadun mukaan ja ne kehystävät vastapäistä kalliomäkeä. Rakennukset ovat tiilitaloja, kuten viereisetkin talot.

Kullekin tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon. Asemakaava sallii myös sellaisia liike-, toimisto- ja työtiloja, jotka eivät häiritse asumista, enintään 25 % rakennusoikeudesta.

Kaikki tontit liittyvät valmiiseen katuun. Alueen molemmissa päissä on valmis kunnallistekniikka, mutta tontitus edellyttää jonkin verran uuden kunnallistekniikan ja puuttuvan jalkakäytävän rakentamista.

Alueella kasvaa *masmalo* (Anthyllis vulneraria), joka on luonnonsuojelulain 42 §:n ja -asetuksen 29 §:n mukaisesti rauhoitettu kasvi, mutta luonnonsuojelulain 48 §:n mukaan tämä ei estä alueen käyttämistä rakennustoimintaan. Rauhoitetut kasvit voidaan myös siirtää uuteen kasvupaikkaan ennen tonttien myymistä.

Alue liittyy katuun ja sopii hyvin pientalotonteiksi. Vastapäätä on laajempi virkistysalue, Ilpolanpuisto.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 20.9.2010.
Mielipiteet pyydettiin 27.10.2010 mennessä.
Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä MRL 62 § mukaisesti 3.10. - 1.11.2011.
Kaavatilaisuudet pidettiin paikalla 4.10.2010 ja Rajatorpan koululla 5.10.2011.

Mielipiteissä mm.
- vastustettiin puiston rakentamista,
- esitettiin, että rakentamista tulisi vähemmän ja matalampana,
- huomautettiin, että alueella kasvaa rauhoitettu kasvi (masmalo),
- huomautettiin pysäköintijärjestelyistä,
- Asunto Oy Vantaan Viveka ja sen asukkaat ilmoittivat, että heille oli myyty asunnot puiston vierestä,
- naapuri ilmoitti, että on hoitanut puistoa.

Kaikki mielipiteet vastineineen on kaavaselostuksessa.

Mielipiteiden johdosta suunnitelmaa on tarkennettu niin, että pohjoisin talo on pienempi ja yksikerroksinen ja autot voi kääntää tonteilla. Tonttimäärää ei kuitenkaan ole vähennetty, koska tontit eivät ole kaupunkitonteiksi erityisen pieniä ja ne liittyvät rasitteettomina valmiiseen katuun.

Käsittelyt
Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.11.2012 jätti asian pöydälle.
Asia poistettiin kaupunkisuunnittelulautakunnan 26.11.2012 listalta.
Kaupunginhallitus 11.12.2017 hyväksyi Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteet, mihin on järjestetty erillinen osallistuminen ja vuorovaikutus.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 22.9.2014), joiden mukaan kaavoitetaan ensi sijassa kaupungin maata ja joissa luovutettavien pientalotonttien määrää on päätetty lisätä. Kaava tuottaa kaupungin maalle asuntokerrosalaa 950 k-m2, yhteensä kuusi pientalotonttia. Naapuritonttien tonttitehokkuudet ovat e = 0,20 ja e = 0,29.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.12.2017 § 19

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.12.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002120 ja tonttijakoehdotus, 13 Vapaala / Vapaalantie 10,
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.1. - 22.2.2018. Tällöin jätettiin kuusi muistutusta, joissa vastustettiin rakentamista ja tonttitehokkuutta.

Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde. Keskimääräinen tonttitehokkuus e = 0,27 vastaa rakentamista samassa korttelissa Ilpolantien ja Kaavintien välisellä täydennysrakentamisalueella. Lisäksi tämä täydennysalue sijaitsee lähinnä Vapaalan palveluita.

Muistutukset ja vastineet ovat liitteenä.

Kaavalausunnot
Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot.
Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 1 kpl.
HSY ilmoitti saman kuin kaavaselostuksessa eikä ollut huomautettavaa.

Tehdyt tarkistukset
Kaavaan on lisätty kallioalue ja istutusalue naapuritontteja vastaan.
Poistettu puuaitamääräys paitsi Vihdintietä vastaan.
Lisätty tontille 22 liittymäkielto Vapaalantien ja Kierretien risteyksestä.
Kaavaselostusta on tarkistettu.
Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Valtiolla on alueella noin 120 m^2:n omistus, mihin kaupungilla on lunastusoikeus tontin vähäisempänä osana.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.4.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002120 ja tonttijakoehdotus, 13 Vapaala / Vapaalantie 10.

Käsittely:
Varapuheenjohtaja Raja-Aho esitti asian hylkäämistä. Jäsen Lehmuskallio kannatti tehtyä hylkäysesitystä. Jäsen Räsänen kannatti kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavan kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat varapuheenjohtaja Raja-Ahon hylkäysesitystä, äänestävät ei.

Äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Eklund, Forsberg, Merelä, Mäkelä, Räsänen, Silvennoinen-Hiisku, Valtanen, Vanhanen, Ala-Kapee-Hakulinen) ja 7 ei-ääntä (Kärki, Lehmuskallio, Lind, Nguyen, Päärni, Raja-Aho, Åstrand). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Kaupunginhallitus 23.4.2018 § 21

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset, ja
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.4.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002120 ja tonttijakoehdotus, 13 Vapaala / Vapaalantie 10.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 28.5.2018 § 8

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään hyväksyä 16.4.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002120 ja tonttijakoehdotus, 13 Vapaala / Vapaalantie 10.

Käsittely:
Valtuutettu Irja Ansalehto-Salmi esitti asian käsittelyn aikana valtuutettu Jouko Jääskeläisen kannattamana asian palauttamista takaisin valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat palautusesitystä, äänestävät ei.
Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 44 jaa-ääntä ja 20 ei-ääntä, joten puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi.

Vantaa

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 16.4.2018
- Muistutukset ja vastineet 16.4.2018
- Lausunnot ja vastineet 16.4.2018
- Vapaalan pientaloalueen täydennysrakentamisselvitys, 014300, (12.9.2016) tarkistettu 2.10.2017
- Äänestyspöytäkirja 28.5.2018 § 8

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaa

Muutoksenhakuohje 1. Valitusosoitus

Valitusoikeus

Valtuuston päätökseen haetaan muutosta valittamalla.

Valituksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen

Rakennuskiellon määräämistä koskevassa asiassa valituksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- viranomainen, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Sen lisäksi päätökseen, joka koskee **yleiskaavan, asemakaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä**, valituksen saa tehdä

- Uudenmaan ympäristökeskus ja muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa,
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä tai rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia sekä
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että:

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä;
- valtuusto on ylittänyt toimivaltansa; tai
- päätös on muutoin lainvastainen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle.**

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista.

- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä. Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan taikka rakennuskieltoa koskevan päätöksen katsotaan kuitenkin tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7 päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää tai nähtäville asettamispäivää ei lueta määräaikaan.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valituskirjelmän sisältö

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta

- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valituskirje on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle Helsingin hallinto-oikeudelle viraston aukioloaikana.

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille ennen valitusajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös faksina tai sähköpostina.

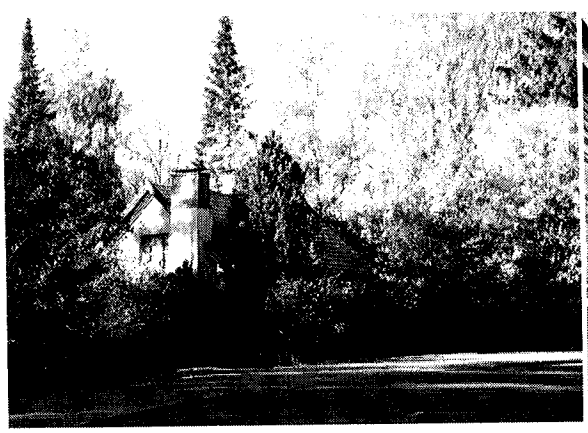
Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Viranomaiselle saapunutta sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa.

Yhteystiedot:
Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Puhelin: 0295642000
Faksi: 0295642079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Virka-aika: klo 8.00 – 16.15





VAPAALAN PIENTALOALUEEN TÄYDENNYSRAKENTAMISSELVITYS

014300

2.10.2017

Vantaa
Vapaala

SISÄLLYSLUETTELO

1 **Perustiedot** 2
2 **Tiivistelmä** 3
2.1 Tausta 4

3 **Työn tarkoitus ja soveltaminen** 6

4 **Lähtökohdat** 7
4.1 Alueen sijainti 7
4.2 Vapaalan kehitys 9
4.3 Vapaalan luonne 11
4.4 Luonnonympäristö 11
4.5 Rakennettu ympäristö 14
4.6 Maanomistus 49

5 **Suunnittelutilanne** 50
5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 50
5.2 Maakuntakaava 50
5.3 Yleiskaava 50
5.4 Asemakaava 51

6 **Selvitystyön vaiheet** 58

7 **Vuorovaikutus** 59
7.1 Osallistuminen ja yhteistyö 59

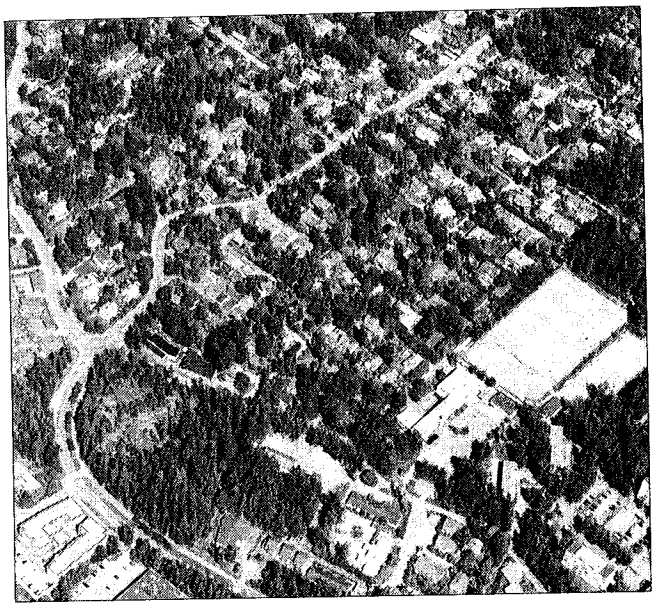
8 **Johtopäätökset** 67
8.1 Tehokkuusluvun arviointi 67
8.2 Suunnitteluperiaatteet 69
8.3 Selvitystyöhön osallistuneet 71

Lähteet 72

Taitto
Kari Tervo

PERUSTIEDOT

Vapaalan pientaloalueen täydennysrakentamisselvitys, työnumero 014300.
Selvitystyö on tullut vireille 5.11.2015.



LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 22 §

TIIVISTELMÄ

Suunnittelualue sijaitsee Myyrmäen suuralueella, Vihdintien ja Myyrmäen urheilupuiston välisellä alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 95 ha ja asukkaita alueella on noin 2200. Tontteja selvitysalueella on noin 600. Pääosalla aluetta voimassa oleva vuoden 1980 asemakaava sallii enintään kaksikerroksisten erillispientalojen rakentamisen pääosin tehokkuudella e=0,20. Asemakaava sallii rakentamista selvitysalueelle yhteensä noin 159 000 k-m². Rakennettua kerrosalaa alueella on tällä hetkellä noin 121 380 k-m² eli kaavan toteutumisaste on tällä hetkellä noin 76 %.

Alueen kehittäminen on aloitettu Vantaan pientaloalueiden täydennysrakentamisen kehittämishankkeen ensimmäisenä kohteena vuonna 2015. Työn tavoitteena on selvittää täydennysrakentamisen mahdollisuuksia ja reunaehtoja alueella. Samalla tutkitaan, mistä tekijöistä suunnittelualueen rakentamisen luonne koostuu ja missä määrin tätä luonnetta tulee kehittää tai vaalia sekä esittää keinoja näiden mahdollistamiseksi.

Asukasyhteistyö on ollut työssä tärkeässä asemassa. Syksyllä 2015 paikallisilta kerättiin lähtötietoja ja näkemyksiä alueesta. Samalla koottiin aktiiviryhmä, jonka kanssa tulevia suunnitteluperiaatteita työstettiin yhdessä. Selvitystyön yhteydessä on järjestetty kaksi yleisötilaisuutta, kaksi aktiiviryhmän erillistä tapaamista sekä kuusi suunnittelijavastaanottoa paikallisten kanssa. Lisäksi näkemyksiä on saanut ilmaista nettikyselyillä sekä suoraan suunnittelijalle.

Alueelle tyypillistä selvityksen perusteella on mm. vehreys, pienipiirteinen ja moni-ilmeinen rakentaminen ja historian ja rauhallisuuden tuntu. Palautteen pääsisältönä ovat olleet joko puoltavat tai vastustavat näkemykset täydennysrakentamisesta, liikenteen ja kunnallistekniikan ongelmat, kuten katujen kunto sekä tärkeinä koetut virkistysalueet ja paikat alueella. Alueen yleisilmettä on toivottu kohennettavan monessa suhteessa.

Tässä työssä esitettävät jatkosuunnittelun tarpeet pohjautuvat historian ja nykytilanteen kattavaan selvitykseen, sekä maanomistajien mielipiteisiin ja kaupungin asettamiin linjauksiin täydennysrakentamisen edistämisestä. Lähteinä on käytetty pääasiassa kaupungin omia kartta- ja paikkatietoaineistoja ja asiantuntijatietoa, työn yhteydessä toteutettua maanomistajakyselyä ja asukkailta saatua palautetta ja omakotiyhdistykseltä saatua historia-aineistoa. Myös vuonna 2011 tehdyn Omat Kadut OK -hankkeen tuloksia on voitu hyödyntää. Tässä selvityksessä ehdotetut keskeiset ratkaisut perustuvat toteutettavuuteen, asukkaiden esittämiin toiveisiin sekä alueen yleisilmeen kunnioittamiseen.

Selvityksen perusteella alueen rakennustehokkuutta on mahdollista nostaa tonttitehokkuuteen e=0,25, jolloin alueelle tulisi nykyisen lisäksi noin 31100 k-m² rakennusoikeutta. Nykyisen jäljellä olevan asemakaavavarannon ja mahdollisen tonttitehokkuuden noston (e=0,25) toteutuminen tarkoittaisi yhteensä noin 1000 uutta asukasta. Selvitykseen perustuvissa suunnitteluperiaatteissa käsitellään mm. tontin rakennusoikeutta, autopaikkojen määrää tonteilla, kasvillisuutta, piha-alueen käsittelyä ja katuun rajautumista. Suunnitteluperiaatteita esitetään sovellettavaksi Vapaalassa yleiskaavan A3-alueella siten, että alueeseen sisältyy korttelin 13076 osuntorakentamisen korttelialue kokonaisuudessaan.

TAUSTA

Mitä on täydennysrakentaminen?
Täydennysrakentamisella voidaan tarkoittaa 1) kokonaisen alueen lisärakentamista ja kehitettävien alueiden tunnistamista tai 2) yksittäisen tontin rakentamisen tehostamista laajentamalla olemassa olevan rakennuksen asuinalaa, rakentamalla uudis- tai lisärakennus tai lohkomalla uusi kiinteistö. Toisinaan muutosten yhteydessä saatetaan purkaa vanha, huonokuntoinen rakennus. Täydennysrakentamista voi toteuttaa olemassa olevalla rakennusoikeudella. Mikäli alueen aiempi suunnittelu on perustunut väljempään rakentamiseen, voi kohteen rakentamista asemakaavassa ohjaavaa tehokkuutta (ns. e-luku tai rakennusoikeuden määrä kerrosneliömetreinä) olla tarpeen muuttaa.

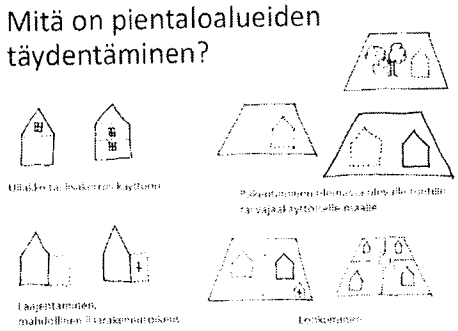
Erilaiset ratkaisut usein rikastuttavat alueen kaupunkikuvaa ja asuntotarjontaa. Pääosin tiivistyvä rakentaminen edellyttää kuitenkin huolellista suunnittelua, rakentamisen korkeampaa laatutasoa sekä naapurien huomioimista. Parhaimmillaan maanomistajat voivat saavuttaa yhteisiä hyötyjä suunnitellessaan ratkaisuja naapureiden kanssa yhteistyössä.

Pientaloalueiden täydennysrakentaminen Vantaalla
Vantaan kaupunkisuunnittelua ohjaavat tällä hetkellä mm. Valtuustokauden strategia 2013–2017 (kv 17.6.2013 ja 15.6.2015), Vantaan arkkitehtuuriohjelma (Kv 11.5.2015) sekä kaupunkisuunnittelun vuosittainen työohjelma. Vantaan tavoitteena on kehittyä kaupunkina, jossa toiminnot sijaitsevat lähellä kotia, joukkoliikenne on kannattavaa sekä keskustoja ja vanhoja asuntoalueita kehitetään, elävöitetään ja täydennetään.

Vantaan 79 pientaloaluetta ovat merkittävä osa kaupunkia ja sen tulevaisuutta. Vantaan asuntokunnista asui 38 % pientaloalueilla vuonna 2014. Kaupungin tavoitteena on tulevina vuosina kasvattaa pientaloasumisen tarjontaa hyvän joukkoliikenteen alueilla. Tämä tarkoittaa täydennysrakentamista eli tiivistämistä nykyisillä pientaloalueilla.

Vantaalla aloitettiin syksyllä 2015 kolmivuotinen kaupunkisuunnittelun ja rakennusvalvonnan kehittämishanke pientaloalueiden täydennysrakentamisen edistämiseksi. Tavoitteena on etsiä uudet työkalut ja yhteistyömallit pientaloalueiden laadukkaaseen tiivistämiseen ja kehittämiseen, sekä selvittää mahdollisimman monen pientaloalueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet ja huomioitavat erityistarpeet. Koska pääosa pientaloalueiden maanomistajista on yksityisiä, halutaan selvitystyön ohessa antaa myös tukea ja neuvontaa täydennysrakentamiseen ryhtyville toimijoille. Hanke on osa vuoden 2016 ja 2017 kaupunkisuunnittelun työohjelmaa.

Vastaava kehittämistyötä on mm. Järvenpäässä, Espoossa ja Helsingissä. Leea Riittinen on tehnyt Vantaan Kivistön pientaloalueelle täydennysrakentamisselvityksen diplomityönä vuonna 2013. Tämän työn rakennetta, aineistoa ja teemojen käsittelytapaa on hyödynnetty runsaasti myös tässä selvityksessä.



Työn aikana on jaettu paikallisille tietoa täydennysrakentamisen eri muodoista.

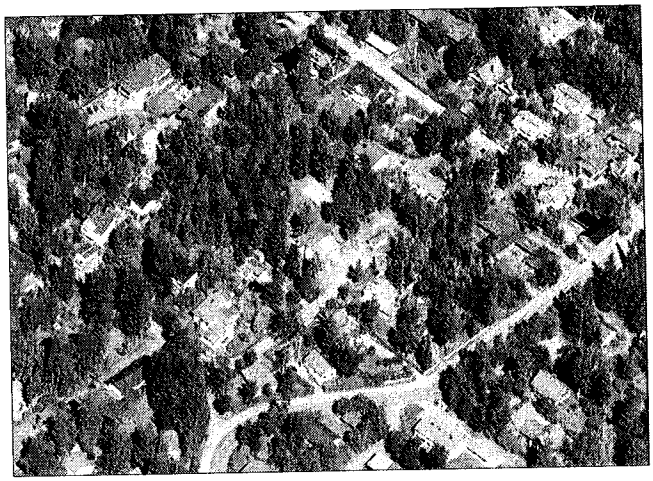
Täydennysrakentamisen työkaluja päätöksenteossa

Poikkeamispäätökset ovat nopea tapa nostaa tonttitehokkuutta tontti kerrallaan. Keveytensä vuoksi prosessissa alueen asukkailla ei ole asemakaavan mukaisia tiedon saannin ja vaikuttamisen mahdollisuuksia. Poikkeamispäätökset eivät myöskään päivity asemakaavaan ilman erillistä kaavamuutosta.

Asemakaavamuutokset yksittäisillä tonteilla ovat laissa vaadittavien selvitysten ja osallistamisen vuoksi melko hitaita. Vantaalla on 79 pientaloaluetta. Tonttikohtaiset kaavamuutokset pientaloalueilla täydennysrakentamisen mahdollistamiseksi tuntuvat raskaalta työkalulta. Tällaisessa "postimerkkikaavoituksessa" jää myös usein muodostamatta alueellinen kokonaisratkaisu, joka saattaa olla tarpeen laajemman täydennysrakentamisaallon yhteydessä. Kattava, koko alueen asemakaavamuutos sitoo kaikkia kiinteistöjä, mitä osa maanomistajista vastustaa. Mahdollisuutena on toteuttaa alueella myös osittainen kaavamuutos.

Keventäviä malleja asemakaava- ja poikkeamismenetelmien rinnolle on parhaillaan ympäristöhallinnon harkinnassa. Alueellinen poikkeaminen tai vaiheittain päivitettävä asemakaava ovat mahdollisia toimintatapoja tulevaisuudessa, joskin ne edellyttävät vielä lakimuutosta.

Nämä eri päätöksenteon vaihtoehdot on huomioitu suunnitteluperiaatteiden valmistelussa.



TYÖN TARKOITUS JA SOVELTAMINEN

Tarve täydennysrakentamisen linjauksille Vapaalassa
Vapaala on suosittu asuinalue Myyrmäen ja Rajatorpan palveluiden tuntumassa. Omakotialueen tiivistyminen on käynnistynyt yksittäisillä poikkeamisluvilla ja kaavamuutoksilla. Vapaalan pientaloalueen voimassaoleva asemakaava on pääosin vuodelta 1980. Yli 30 vuoden kuluessa niin yhteiskunta, kansalliset tavoitteet kuin lainsäädäntökin ovat muuttuneet. Tämän vuoksi myös asemakaavan ajantasaisuus rakentamista ohjaavana työkaluna on haluttu arvioida ja mahdollisesti päivittää.

Lisärakentamista halutaan myös helpottaa uusilla suunnitteluperiaatteilla ja käytännöillä. Tiivistyvä rakenne tekee suunnittelusta vaativampaa ja se edellyttää rakennusten, rakenteiden ja piha-alueen suunnittelemista kokonaisuutena.

Selvitys
Selvityksen tavoitteena on tehdä aluekohtainen tarkastelu Vapaalan pientaloalueelle täydennysrakentamisesta eli rakennusoikeuden noston mahdollisuuksista ja reunaehdoista. Alueen rakennettua ja luonnonympäristöä, väestöä, maanomistusta ja suunnittelutilannetta koskevat taustatiedot on päivitetty Ympäristöhallinnon asemakaavoitukselle edellytetyllä tarkkuudella. Aluekohtaisessa tarkastelussa voidaan nostaa esiin paikallisia haasteita sekä ratkaisuja niihin. Taustaselvityksessä on painotettu alueen toimijoiden tavoitteiden ja alueen tunnistettavien ominaispiirteiden esiin nostamista. Paikallisilta saatujen tietojen, Vantaan karttapalvelun karttatiedon ja tarkempien paikkatietoaineistojen sekä maastokäyntien perusteella on arvioitu, miten rakentamista ohjaavia reunaehtoja tulisi päivittää. Samalla on noussut esiin lisärakentamisen paikkoja sekä suosituksia jatkotyötä varten.

Selvitystyössä on tehtävänä

1. koota asemakaavatason suunnittelussa tarvittavat lähtötiedot alueelta,
2. koota eri toimijoiden tavoitteet ja kehittämistarpeet yhteen ja
3. luoda jatkosuunnittelua varten kokonaiskäsitys Vapaalan keskeisimmistä piirteistä ja kehittämistarpeista.

Suunnitteluperiaatteet
Selvityksen pohjalta on muodostettu koko alueen kattavat suunnitteluperiaatteet. Suunnitteluperiaatteet ovat tässä hankkeessa kaavarunkoa tai kehityskuvaa vastaava välivaihe ennen tarkempaa suunnittelua. Ne eivät ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen virallinen työkalu, mutta tässä tapauksessa mahdollisten muutosten laajuuden vuoksi vuorovaikutus ja päätöksenteko on haluttu toteuttaa virallista asemakaavaprosessia vastaavalla tavalla.

Suunnitteluperiaatteiden avulla halutaan säilyttää alueen omaleimaisuus ja kehittyminen. Suunnitteluperiaatteita hyödynnetään yksittäisten poikkeamislupien tai tulevien asemakaavamuutosten pohjana. Valmiiksi määriteltyjen reunaehtojen on tarkoitus keventää ja sujuvoittaa alueen täydennysrakentamista

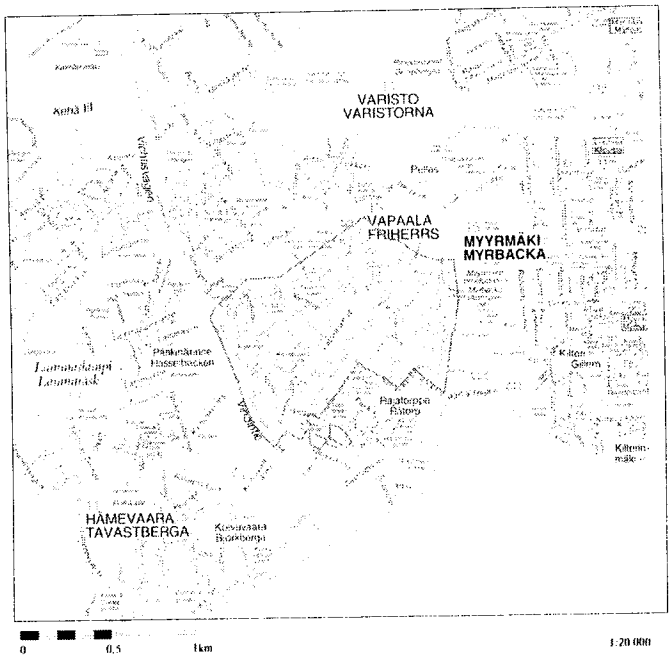
LÄHTÖKOHDAT

ALUEEN SIJAINTI

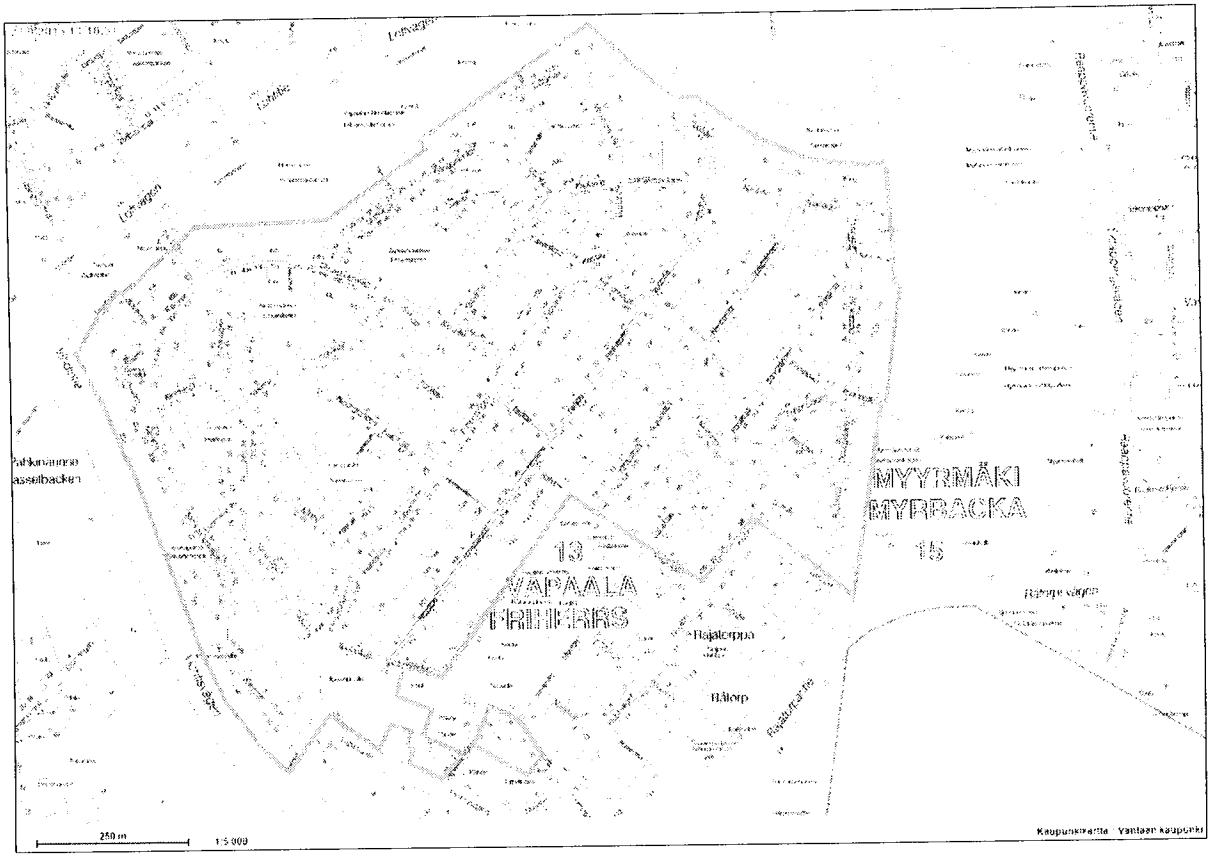
Vantaan kaupunginosajaossa Vapaala (kaupunginosa nro 13) muodostuu kahdesta toisistaan poikkeavasta asuinalueesta: vanhasta Vapaalan omakotitaloalueesta ja Rajatorpan kerrostaloalueesta. Tässä selvityksessä tarkastellaan ainoastaan Vapaalan pientaloaluetta. Selvitysalue kattaa Vihdintien, Luhtitien, Myyrmäen urheilupuiston ja Rajatorpan kerrostaloalueen rajaaman alueen.

Vapaalan pientaloalue sijaitsee Myyrmäen suuralueella, liikenteellisesti keskeisellä paikalla Vihdintien ja Myyrmäen urheilupuiston välissä. Alue on 1 – 2,5 km päässä Myyrmäen keskustan palveluista ja Kehäradan juna-asemasta. Vapaalan eteläpuolelle sijoittuu Rajatorpan kerrostaloalue. Muita lähietäisyydelle sijoittuvia asuinalueita ovat Pähkinärinne, Varisto ja Hämeenkylä.

Selvitysalueen kokonaispinta-ala on 95 ha (954 900 m²). Tontteja alueella on yhteensä 609 kpl. Rakennuskanta koostuu 1930-luvulta lähtien rakentuneesta pientaloasumisesta. Lisäksi selvitysalueeseen sisältyy 16 kpl asemakaavan mukaista virkistysaluetta, joiden roolia viheralueverkostossa tarkastellaan. Selvityksessä huomioidaan myös selvitysalueen ulkopuoliset reitit, palvelut, yhdyskuntarakenne ja suunnittelutilanne.



Selvitysalueen sijainti osoitekartalla osana laajempaa aluetta.



Selvitysalueen rajaus kartalla tarkemmin.

VAPAALAN KEHITYS

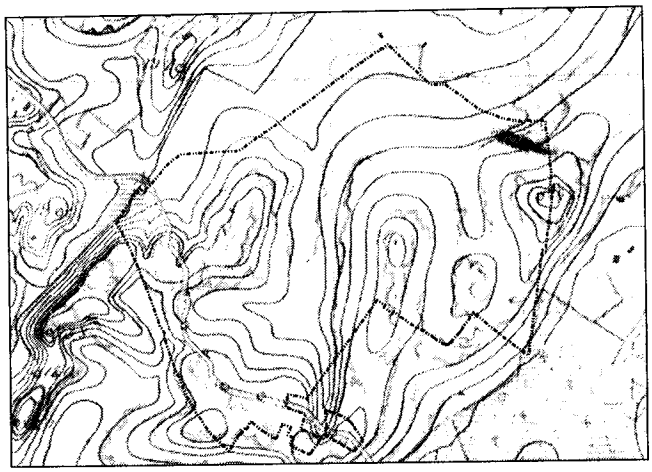
Vapaalan tienoo kuului takametsinä Labbaksen ratsutilaan viimeistään 1500-luvun puolivälistä alkaen. Friherrs (Vapaalan virallinen nimi vuoteen 1967 asti) on syntynyt neljän tilan maista: Övre Labbas, Jussas, Nedre Labbas ja Råtorp. Ylä-Labbaksen ja Jussaksen tilanomistaja Sahlbergit teetättivät v. 1936 mailleen maanmittausinsinööri Einar Rauramolla palstoitussuunnitelman, jonka pohjalta tuli myyntiin yli 200 edullista tonttia. Muodostunut Friherrs oli nykyisen kunnan länsiosassa ensimmäinen taajama. Ennen tonttimyyntiä alueella oli ollut vain kolme pientaloa sekä Råtorpin tila. Råtorpin tilan mailla sijoittuivat myöhemmin koulun tontti, urheilukenttä sekä Rajatorpan asuinalue.

1930-luvulla Friherrs oli harvaan asuttua Helsingin maalaiskuntaa. Vanha Hämeenkyläntie tuli etelästä Pitäjänmäen asemalta ja yhtyi Kuninkaantiehen eli Suureen Rantatiehen (Kehä III). Hämeenkylä, Martinkylä ja Kaarela olivat lähimmät naapurialueet. 1930-luvun Friherrsin rakentaminen sijoittui Ilpolantien ja siitä haarautuvien Höylätien (ent. Pitkätie) ja Vapaalantien (ent. Valtatie) koillispään tuntumaan. Friherrs jakautui "etukylään" ja Friherrsin torpalta (ent. Elannonmäki) itäpuolelle sijoittuvaan "peräkylään". Kylän keskusta palveluineen sijoittui Vapaalantien varteen. Friherrsin ensimmäiset tontin ostajat olivat usein työläisiä, joten alue oli alkuun vahvasti työväestön kylä.

1930-luvulla yleistynyttä yksityisten maaomistajien maidensa palstoittamista ei juurikaan kunnan puolesta ohjattu rakentamismääräyksin. Kunnallistekniikkaa ja vesihuoltoa ei tuohon aikaan ollut. Tällä tavoin 1930-luvulla syntyneiden omakotitaloalueiden kehitys olikin pitkälti riippuvaista asukkaidensa omasta aktiivisuudesta.

1940-luvulla Friherrsiin osoitettiin rintamamiestontteja. Vuonna 1946 alueelle tehtiin rakennuskaava ja siihen liittyvät rakentamismääräykset. Rakentaminen tuli luvanvaraiseksi vuonna 1949. 1950-luvun tuntumassa palvelut alkoivat kehittyä, mm. Ilpolan koulu (1948) ja Friherrsin terveystalo (1955) aloittivat toimintansa.

1960- ja 70-lukujen taitteessa uudet kerrostaloalueet nousivat aluerakentamissopimusten myötä Rajatorppaan (rakennusvuodet 1969 - 74) ja Myyrmäkeen (1968 -). Martinlaakson rata avattiin vuonna 1975. Tässä yhteydessä alueen palvelutarjonta siirtyi Vapaalan ulkopuolelle. Vapaalantien, Vapaalankujan, Vihdintien ja Rajatorpantien rajaamalla alueella teollisuuskortteleiden rakentaminen alkoi v. 1973. Myös pientalorakentaminen vilkastui 1970-luvun lopulla.

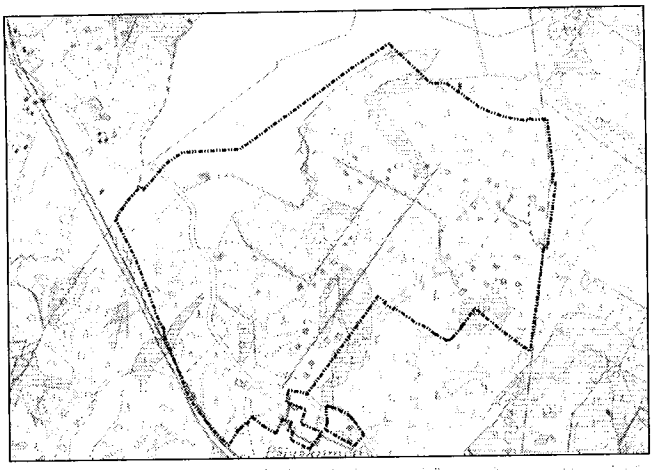


Vapaala rajattuna mustalla katkoviivalla Senaatin kartalle vuodelta 1872. Alueen halki kulki jo tuolloin nykyinen Ilpolantie.

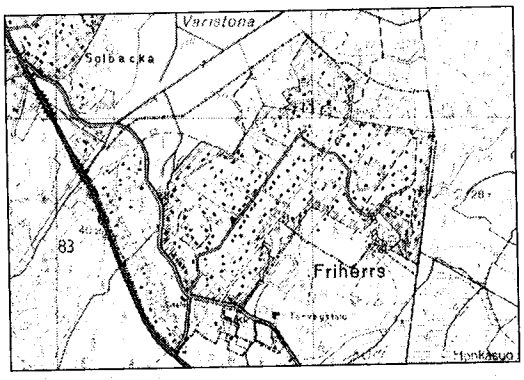
LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 22 §

Suomenkielinen nimi Vapaala korvasi vuonna 1967 virallisena alueen aiemman nimen Friherrs. Vaihtoehtoja olivat mm. Ilpola, Vapaaherrankylä ja Risu. Monet paikalliset kutsuvat aluetta yhä Friherrsiksi tai Frisuksi.

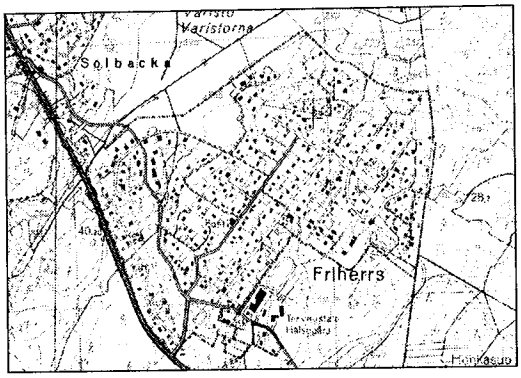
1980-luvulta saatiin lainvoimaiseksi alueen ensimmäinen laajempi asemakaava. Kaavatyö toi muutoksia mm. alueen viheralueverkostoon ja laajensi asutusta Uurrekujalle, Talttakujalle ja Vuolutietä pohjoiseen. Tämän jälkeen keskeisimpiä muutoksia alueen rakenteeseen ovat tuoneet yksittäiset asemakaavamuutokset, poikkeamispäätökset ja tonttien lohkomiset, jotka ovat lisänneet asukasmäärää ja paikoin tiivistäneet Vapaalaa.



Vapaala rajattuna mustalla katkoviivalla Senaatin kartalle vuodelta 1872. Alueen halki kulki jo tuolloin nykyinen Ilpolantie.



Selvitysalue rajattuna mustalla katkoviivalla vuoden 1958 peruskartalle.



Selvitysalue rajattuna mustalla katkoviivalla vuoden 1967 peruskartalle.

VAPAALAN LUONNE

Vapaalan erityispiirteitä ovat mm. kumpuilevat pinnanmuodot, vehreys ja omatoimirakentamisen perinne. Selvityksen yhteydessä tehdyssä Harava - nettikyselyssä (7.11.-7.12.2015, noin 150 vastaajaa) Vapaalaa kuvaillaan keskeisellä paikalla kaupunkirakennetta sijaitsevaksi rauhalliseksi, turvalliseksi, viihtyisäksi ja luonnonläheiseksi omakotialueeksi. Erityisesti korostetaan vehreyttä, omakotimaista asumista sekä monimuotoista rakennuskantaa ja alueen pitkää historiaa. Toisaalta osa vastaajista kokee yleisilmeen sekavaksi ja hieman nuukahtaneeksi tai nuhruiseksi. Liikenneturvallisuus tuottaa huolta ja vaaratilanteita. Pääosa vastaajista kokee alueen vielä väljäksi ja moni toivoo väljyyden tunteen säilyvän jatkossakin.

Vastaajien mielestä Vapaalan tekee erityiseksi ennen kaikkea paikan historian tuntu, vahva paikallishenki sekä maastonmuodot ja kaarevat kadut, jotka tuovat alueen yleisilmeeseen vaihtelua ja mieleenpainuvia kohtia. Vapaalaa pidetään idyllisenä, kylämäisenä paikkana.

Sosiaalinen ympäristö

Vapaalassa on vahvat perinteet yhdistystoiminnalle. Vapaapalokunta perustettiin heti 1938. Nykyään Friherrsin VPK toimii Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen sopimuspalokuntana runsaan kymmenen aktiivin voimin.

Omakotiyhdistys perustettiin vuonna 1947 ajamaan yhteisiä asioita. Koulujärjestelyiden lisäksi aktiivisia oltiin erityisesti kaavoituksessa, jonka ympärillä käytiin kiivastakin keskustelua aina 1980-luvulle asti. Tänä päivänä Vapaalan omakotiyhdistys toimii kaavoituksen seuraamisen lisäksi erityisesti Vapaalan asukastoiminnan ja perinteiden vaalijana. Lisäksi esimerkiksi Rajatorpan koululla on vanhempainyhdistys.

Varsinkin vanhempi väestö tuntee VPK:n ympäristön, Friherrsin torpan Vapaalan "yhteisiksi" paikoiksi ja niiden ympäristöön on liittyy tänäkin päivänä yhteisöllistä toimintaa. Lisäksi seurakuntatalossa on toimintaa lapsille ja ikäihmisille. Myyrmäen metsä- ja urheilualueen lisäksi Ilpolanpuisto, Vapaalanaukee ja Sahapuisto ovat paljon käytettyjä yhteisiä virkistysalueita. Luonnollisesti alueen läpi kulkevat vanhat katureitit ovat pääosalle väestöstä ja lähialueen asukkaillekin tuttuja.

Nykyään Vapaalan yhdistysten lisäksi yhteisöllisyyttä tarjoavat Vapaalan asukkaiden yhteinen Facebook-ryhmä sekä koko Länsi-Vantaalla vaikuttava Myyrmäki-liike. Naapurit vaihtavat aluetta koskevaa tietoa keskenään ja ainakin vanhemmat asukkaat kuvaavat alueen yhteishenkeä vahvaksi. Alueella on useamman polven vapaalalaisia.

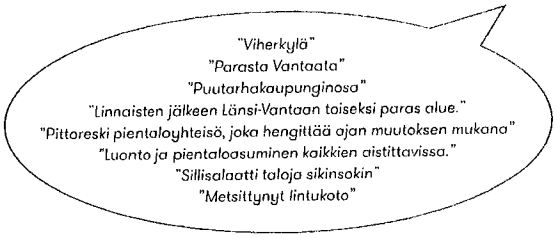
LUONNONYMPÄRISTÖ

Maisemarakenne

Maisema maastonmuotoineen luo alueelle perusluonteen. Maastonmuodot vaikuttavat lisäksi valaistus- ja lämpöoloihin sekä tuulisuuteen. Maaperä vaikuttaa myös rakennuksen perustamisen helppouteen ja veden imeytyvyyteen: savi ja muut hienot materiaalit ovat haasteellisimmat. Kalliolle rakentaminen saattaa edellyttää louhimista.

Maastonmuodot

Vapaalan pientaloalue sijoittuu suurmaisemassa alangon ja toisaalta kallioisten moreeniselänteiden vyöhykkeelle, mikä tekee Vapaalan maaston hyvin kumpuilevaksi. Suhteellinen korkeusero on melko suuri: maaston korko vaihtelee välillä pohjoisosan +27 metristä itäosan +55 metriin merenpinnasta. Selvitysalueen pohjoispuolella on entinen peltolaakso, joka on yli 10 metriä Vapaalan keskiosat kattavaa pohjois-etelä-suuntaista laaksoa alempana. Tämän perustason muodostavat Vapaalan laaksoa lännessä rajaava samansuuntainen selänne sekä idässä erillisten kukkuloiden muodostama kokonaisuus.



Ilpolantie (ent.Vanha Hämeenkyläntie) on ensimmäinen, ainakin 1700-luvulta käytössä ollut maisemaan syntynyt rakenne. Korkeat mäet kiertäen se on antanut lähtökohdan Vapaalan kaupunkirakenteelle. Maastonmuotojen, kasvillisuuden ja rakennuskannan vaihtelevan sijoittumisen vuoksi alueen sisäiset näkymät ovat pääosin melko lyhyitä. Hienoja, pidempiä näkymiä avautuu kuitenkin esimerkiksi Vapaalantiellä, Ilpolanpuistosta ja Sorvikujalta.

Maaperä

Vapaalan maaperä on pohjoisosassa enimmäkseen savea ja keskiosasta pääasiassa moreenia, jonka seasta huuhtoutuneet kalliomäet pistävät esiin. Kukkuloiden ja selänteen lakiosissa onkin runsaasti kalliopaljastumia. Hiekkaa ja silttiä esiintyy mäkien rinteillä. Määräävänä piirteenä alueella on kuitenkin maaperän rehevyys.

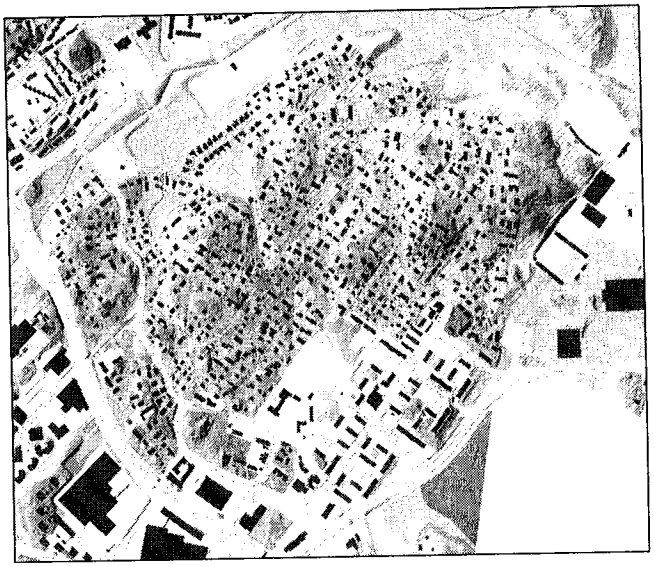
Yleistä periaatetta säilyttää lakialueet rakentamattomina on pääosin noudatettu. Monissa kohdin, varsinkin Porakujan ja Naulakujan sekä Ilpolantien ja Kierretien varrella rakennuksia tosin on aivan lakialueella. Virkistysalueista Ilpolanpuisto, Hohtimet ja Kairapuisto sijoittuvat selänteille.

Palautetta

- Alueella on sijoitettu rakennus keinotekoisen penkereen päälle huomioimatta ympäristön maastonmuotoja. Tällainen kohde pistää korostuneesti esiin maisemassa.
- Jätevedenpumppaamon ympäristö koettiin epäsiistiksi ja nuhjuiseksi
- Valaisemattomia katuja, jotka koettiin turvattomiksi
- Osa viheralueista on hoitamattomina epäsiistejä

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa

- Maastonmuodot, kalliot ja puusto vahvistavat Vapaalan omaleimaista luonnetta. Maastonmuotoja, avokalliota ja pitkiä näkymiä tulee säilyttää ja huomioida ne rakentamisessa.
- Myös muita maiseman erityisiä tunnistettavia luonnon elementtejä, kuten hyväkuntoista kookasta ja rajaavaa puustoa on syytä säilyttää.
- Kalliolaettulee säilyttää rakentamattomina.
- Jatkosuunnittelussa on hyvä selvittää, voisiko matonpesupaikan, kaavoitetun yleisen pysäköimisalueen ja jätevesipumppaamon ympäristön viihtyvyyttä Luhtitien ja Ilpolantien risteyksessä kehittää jotenkin.



Vapaalan pientaloalue maaperäkartalla ja maaston muodot korostettuna. Selänteet ovat pääasiassa moreenia ja kalliota (ruskea ja punainen), laaksot savea ja silttiä (sininen ja violetti).

Luonnonolot ja -arvot

Kasvillisuus ja metsäalueet
Vapaalan selvitysalueen luontoalueet ovat pääosin kaupungin omistamia viheralueiksi asemakaavoitettuja alueita (yht. noin 8 ha, 8,5 % koko alueesta). Lisäksi pientaloaluetta ympäröi Myyrmäenmetsä, josta on yhteydet muuhun Länsi-Vantaan luontoalueille Petikon, Linnaistenmetsän ja Honkasuon suuntiin. Myös suurilla pihoilla voi olla rakentamattomia luonnonmukaisia osia. Tämän lisäksi pihapiireissä on runsaasti istutettua kasvillisuutta.

Vapaalan sisäisistä metsiköistä suuri osa on mustikkatyypin tuoretta kangasmetsää, joka kestää hyvin kulutusta. Siitä huolimatta osa metsiköistä on varsin kuluneita. Kalliometsiä on paljon, lehtomaisia kangasmetsiä lähinnä Vapaalan koillisosassa. Alueen pienet soistumat ovat korpia. Alueella esiintyy kaupunkimetsille tyypillistä eläimistöä, kuten jäniksiä ja oravia.

Vesistöt
Vapaalan pientaloalue sijaitsee Pitkäjärven ja Mätäojan valuma-alueiden rajalla. Pohjoisosan vedet päätyvät avo-ojissa ja hulevesiviemäreissä joko Pellaksenojaan tai Lammasojaan, jotka molemmat purkavat vetensä Varistonojaan. Varistonojassa vedet virtaavat pohjoisen suuntaan päätyen Pikkujärven kautta Espoon Pitkäjärveen. Pitkäjärvestä vedet virtaavat Espoon halki Espoonjokea pitkin purkautuen Kurttilassa Suomenojaan. Eteläisempi osa Vapaalasta kuuluu Mätäojan valuma-alueeseen. Vedet johdetaan avo-ojin ja hulevesiviemärein Myyrmäen kautta Mätäojanlaaksoon. Mätäoja virtaa Helsinkiin ja purkaa lopulta Talissa Suomenlahteen.

Lähimmät purot ovat Lammasoja ja Pellaksenoja, jotka sijaitsevat Vapaalan pohjoisreunassa. Nikkarinaukeeta halkoo oja. Selvitysalueella on avo-ojia katujen varsilla. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Arvokkaat luontokohteet
Selvitysalueella ainoa luonnonarvoiltaan merkittäväksi nimetty kohde on Vapaalantie 29:n vuonna 1980 rauhoitettu tammi. Puu kasvaa tontin reunassa aidan vieressä.

Vapaalantie 10:n vireillä olevan kaavamuutoksen yhteydessä asukkailta on tullut havaintoja masmalosta. Rauhoitettuja kasveja voidaan siirtää uuteen kasvupaikkaan, joten masmalo ei estä alueen käyttämistä rakentamiseen (luonnonsuojelulain 48 §).

Selvitysalueen ulkopuolella, Vapaalan pientaloalueen itä- ja koillispuolisella Myyrmäen urheilupuiston alueella Naulametsän ja Myyrmäenmetsän ympäristössä on havaintoja liito-oravasta (2011), varpushaukan pesimäympäristö ja kaksi kallioperän pienkohdetta.

Länsi-Vantaalle on tarkoitus teettää vuonna 2016 liito-oravista kattavampi selvitys, jossa tarkastellaan Espoon esimerkin mukaisesti myös asuttuja alueita. Espoon liito-oravaseurannoissa huomattiin, että liito-oravat voivat liikkua elinalueelta toiselle myös rakennetun ympäristön yksittäisten puiden muodostamia rivejä ja nauhoja pitkin riippumatta kaupunkiympäristön melusta, valaistuksesta tai teiden ylityksistä (Virtanen ym. 2014). Vapaalan pientaloalueella on alustavan karttatarkastelun perusteella runsaasti liito-oravien liikkumiseen soveltuvaa yli kymmenmetristä puustoa. Ekologiset yhteydet ja liikkumisreitit Myyrmäenmetsän liito-oraville ja muulle metsälajistolle sijaitsevat selvitysalueen ulkopuolisella vihervyöhykkeellä. Varpushaukan pesäpuut ovat Myyrmäenmetsän suojaisissa paikoissa. Vantaan ympäristökeskuksen mukaan varpushaukka ei siis vaarannu, vaikka olemassa olevaa Vapaalan asuinaluetta tiivistetään.

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa
- Rauhoitetun tammen lisäksi Vapaalan pientaloalueella ei ole ympäristökeskuksen mukaan muita tiedossa muita arvokkaita, suojelua edellyttäviä luontokohteita.
- Suuri osa Vapaalan vehreästä ympäristöstä sijoittuu pihoille. Maastonmuodot, vehreys ja puusto ovat alueen vahvuuksia, ja niitä tulee suosia mahdollisesta uudesta rakentamisesta huolimatta myös tonteilla. Tämän lisäksi laajimpia, keskeisimpiä virkistysalueita tulee vaalia ja kehittää.

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Väestön rakenne ja asuminen

Vapaalaan kuuluu virallisessa kaupungin aluejaossa myös Rajatorppa. Tässä selvityksessä esitetyt väestön määrät on laskettu erikseen selvitysalueen osalta. Vapaalan pientaloalueen selvitysalueella on vuoden 2015 lopussa noin 2240 asukasta.

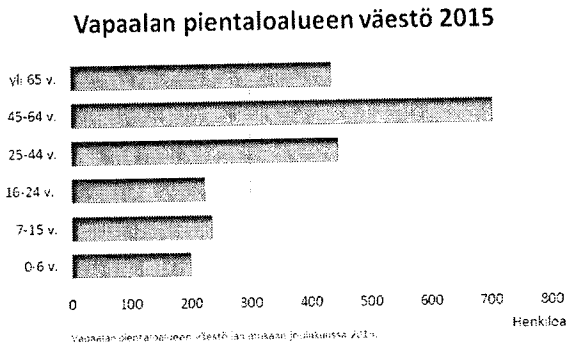
Väestön ikärakenne vaikuttaa alueen palveluntarpeeseen. Se määrittää jonkin verran myös alueen kehitystä ja odotettavissa olevia muutosvaiheita. Vapaalan ikärakenne on vanhoille alueille tyypillinen. Selvitysalueella yli kolmasosa (32 %) asukkaista on 45 - 64-vuotiaita. Yli 65-vuotiaitakin on 18 %, mikä on enemmän kuin Vantaalla keskimäärin. Sen sijaan alle 6-vuotiaiden (8 %) ja 7 - 15 -vuotiaita kouluikäisten osuus (11 %) vastaa Vantaan keskitasoa. Vapaalan kaupunginosan (Rajatorppa mukana) asukkaat ovat tilastojen pohjalta koulutetumpia ja paremmin ansaitsevia kuin vantaalaiset keskimäärin.

Selvitysalueella on ainoastaan pientaloasumista erillispientaloissa, paritaloissa tai rivitaloissa. Rajatorppaan rakennettiin aluksi vain omistusasuntoja, kunnes taas 1990-luvusta eteenpäin on tuotettu vuokra- ja asumisoikeusasuntoja (noin 15 prosenttia/vuosi). Pääosa näistä on ollut rivi- ja paritaloja pientaloalueella tai kerrostaloalueen tuntumassa.

Vuonna 1980 Vapaalan pientaloalueella oli noin 1100 asukasta. Lasten osuus oli pienempi ja yli 60-vuotiaiden osuus suurempi kuin Vantaan kaupungissa keskimäärin. Tuohon aikaan nähden talouksien koko on pienentynyt ja väestö keskimäärin iäkkäämpää.

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa

- Täydennysrakentamisella voidaan lisätä Vapaalan asuntojen määrää ja monipuolistaa esimerkiksi keskikokoisten ja pienten omakoti-, pari- ja rivitaloasuntojen saatavuutta. Ikääntyminen saattaa lisätä tarvetta pienemmille, esteettömille asunnoille ja useamman sukupolven ratkaisuille. Samalla perheasuntojen tarve säilynee merkittävänä.
- Täydennysrakentaminen voi aiemmista ennusteista poiketen lisätä väestön kasvua (arviolta 700 - 2300 asukasta) ja ikärakenteen nuorenemista. Tulevat arviot mahdollisen lisärakentamisoikeuden vaikutuksesta asukasmäärään tulisi viedä tiedoksi yrityspalveluille väestöennusteen vuosittaista päivittämistä sekä sosiaali- ja sivistystoimelle palveluiden mitoitusta varten.



Yhdyskuntarakenne

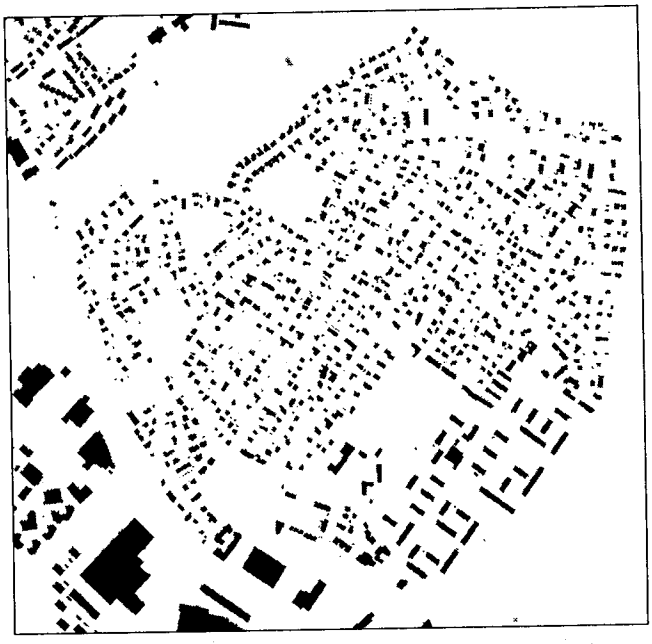
Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) uudistuksen yhteydessä vuonna 2000 tulivat voimaan valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet, joissa otetaan kantaa yhdyskuntarakenteen eheyteen. Yhdyskuntarakenteen eheys mahdollistaa mm. joukkoliikenteeseen tukeutumisen. Eheytyvä kaupunkirakennetta on pyritty edistämään jo Vantaan yleiskaavassa (kh 2007). Nykyään se on yksi Vantaan kaupungin valtuustostrategian painopisteistä (kh 2013). Vantaan kaupunki painottaa siis tavoitteissaan nykyisten pientaloalueiden tiivistämistä uusien alueiden rakentamisen sijaan.

Vapaalan pientaloalue rajautuu lännessä Vihdintien väylään. Etelässä alue rajoittuu väljähköön 1970-luvun kerrostaloalueeseen, muutoin selvitysaluetta rajaavat laajat virkistysalueet. Vapaalan pääkatuja ovat vanhastaan mutkittelevat Ilpolantie ja Vapaalantie. Alueelle on kolme sisääntuloväylää, muutoin ajoneuvoliikenne on sisäsyöttöistä. Katuverkko on tiheä, mutta monet reiteistä ovat jalankulun ja pyöräilyn osuuksiin katkeavia tonttikatuja. Vapaala on tyypillinen vanha vantaalainen pientaloalue: rakentamista on usealta vuosikymmeneltä ja rakenne on kehittynyt pikkuhiljaa laajeten.

Alueen rakenteesta on ollut edellinen kokonaistarkastelu vuonna 1970-luvun lopulla edellisen laajemman asemakaavan (130200) yhteydessä. Silloin kaavaan otettiin mukaan uusia puistokaistaleita ja asutusta laajennettiin pohjoiseen päin.

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa

- Yhdyskuntarakennetta mahdollisesti tiivistettäessä tulee katuverkon toimivuuteen sekä säilytettävien virkistysalueiden kehittämiseen kiinnittää erityistä huomiota.



Vapaalan sijainti kaupunkirakenteessa viheralueineen.

Rakennustehokkuus

Asemakaavassa tonttitehokkuutta kuvataan kerrosten yhteenlasketun rakennusoikeuden suhteella tontin pinta-alaan (ns. e-luvulla). Rakennusoikeus on voitu merkitä asemakaavaan myös pelkästään kerrosneliömetreinä, jolloin tehokkuusluvun saa selville voin erikseen laskemalla.

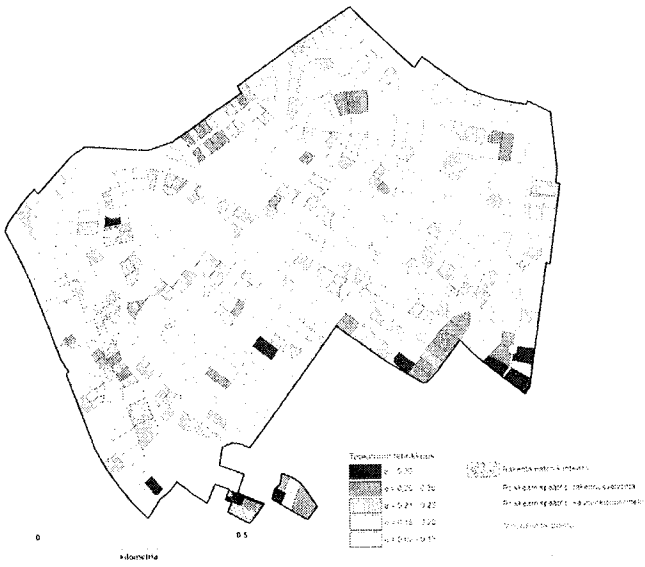
Vapaalan pientaloalueella rakentaminen on Vantaan uusiin pientaloalueisiin nähden väljää. Vanhaksi pientaloalueeksi tiiviys on tyypillinen.

Vapaalan tonteilla on tehokkuus asemakaavan mukaan keskimäärin e= 0,21 ja toteutunut tonttitehokkuus keskimäärin e=0,17. Tehokkuudessa on kuitenkin runsaasti tonttikohtaista vaihtelua, sillä tontteja on muodostettu eri vuosikymmeninä ja lohkottu. Poikkeamispäätöksin on myös toteutettu ympäröivää korttelia tiiviimpiä ratkaisuja.

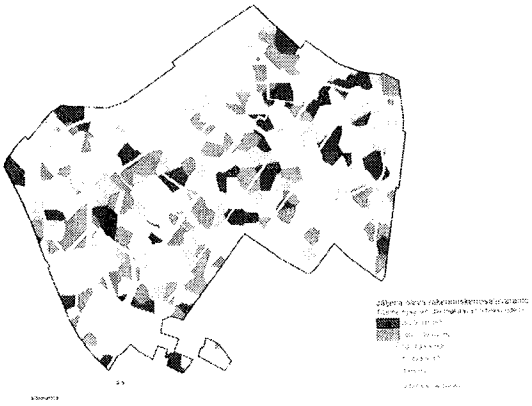
Monilla tonteilla tehokkuus on alle kaavan salliman (kaavassa pääosin e=0,20 eli rakennusoikeutta 20 % tontin pinta-alasta). Osittain saattaa vaikuttaa pääosassa asemakaavassa oleva määräys, jonka mukaan rakennus saa peittää tontin alasta korkeintaan 15 %. Tällöin yli 15 % menevä osuus tulisi rakentaa toiseen kerrokseen. Peittoalaa koskevaan määräykseen on myönnetty useita poikkeamisia 2000-luvulla samoin kuin rakennusoikeuden ylitykseenkin. Peittoalaa koskeva määräys kuitenkin tehostaa tontin maankäyttöä ja tukee vehreiden pihojen muodostumista. Peittoalan määrittelyllä voidaan varmistaa tontin tehokas käyttö siten, että kasvillisuuden lisäksi kulkuyhteyksille, pysäköinnille, lumitilalle ja oleskelulle jää riittävästi tilaa.

Lukujen valossa poikkeamispäätösten vaikutus alueen tehokkuuteen ei ole merkittävä, mutta paikalliset erottavat tehokkaammat ratkaisut usein katukuvassa. Saman tehokkuuden voi tosin toteuttaa useammalla tavalla. Rakennuksen mittakaava, pihan ja pysäköinnin ratkaisut ja muut kaupunkikuvaan liittyvät tekijät saattavat vaikuttaa ulkoasuun varsinaista tehokkuutta enemmän.

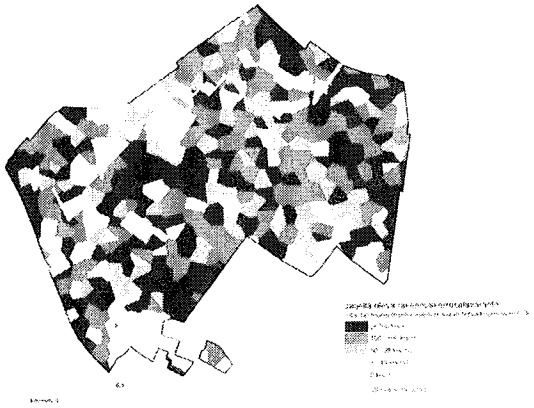
Selvitysalueelle kaupunkisuunnittelun vuosina 2000 – 2015 ja rakennusvalvonnan vuosina 2013 – 2015 myöntämät poikkeamiset merkitty kuvaan.



Peittoalatarkastelu eli tonttien todellinen, toteutunut tehokkuus joulukuussa 2015 sekä poikkeamispäätökset. Mukana myös rakentamattomat tontit. Anna-Karin Kyrönviita, 2016.







Selvitysalueen jäljellä oleva rakennusoikeus, jos tehokkuusluku e= 0,20/0,25/0,30 (rakennusoikeuden suhteella tontin pinta-alaan). Rakennusoikeuksien tarkkaa sijaintia ja kokoa on muokattu.

Voimassa oleva asemakaava sallii rakentamista 159 000 k-m², josta rakentamatta on 37650 k-m² eli rakennusoikeudesta on vielä käyttämättä noin 24 %. Asumisväljyysluvulla (Vapaalan 38,9 as/m²) jaettuna ja vain yli 100 m² jäljellä oleva rakennusoikeus huomioiden tämä tarkoittaisi noin 700 asukasta.

Mikäli tonttitehokkuus nostettaisiin alueella tasolle e=0,25, nykyisen lisäksi saataisiin noin 31100 k-m² rakennusoikeutta. Kuitenkin Vihdintien varrella uusi rakennusoikeus on lähes poikkeuksetta työtilan rakennusoikeutta, ellei melun torjuntaa pystytä järjestämään. Asumisväljyysluvulla jaettuna ja vain yli 100 m² jäljellä oleva rakennusoikeus huomioiden tämä tarkoittaisi nykyisen varannon mahdollistaman kasvun lisäksi vielä noin 600 asukkaan kasvua.

Mikäli tonttitehokkuus nostettaisiin alueella tasolle e=0,30, nykyisen lisäksi saataisiin noin 65000 k-m² rakennusoikeutta. Asumisväljyysluvulla jaettuna ja vain yli 100 m² jäljellä oleva rakennusoikeus huomioiden tämä tarkoittaisi nykyisen varannon mahdollistaman kasvun lisäksi noin 1600 asukkaan kasvua.

Todellisuudessa on epätodennäköistä, että koko alueen rakennusoikeus tulee hyödynnetyksi. Käytännössä rakennusoikeus tulisi ilmeisesti jakautumaan kutakuinkin yhtä epätasaisesti kuin nyt.

1970-luku oli eräänlainen käännekohta alueen tonttien tehokkuudessa. Asemakaavaluonnoksen valmistuttua syksyllä 1970 alueelle toteutettiin rakennuttajien toimesta poikkeus- ja rakennusluvilla useita rivitaloja (kerrosluku I-II ja et= 0,16 – 0,45). Edelleen asemakaavan vahvistuttua tonteille oli sallittua rakentaa hieman korkeammalla tehokkuudella (e=0,20).

Palautetta

- Voimassa olevan asemakaavan mukaan rakennettuja kiinteistöjä tulee kohdella tasapuolisesti.
- Tonttitehokkuuden kaavamainen korottaminen ei saa vaikuttaa kiinteistöveroa korottavasti
- Lisärakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota naapureihin kohdistuviin vaikutuksiin.
- Suunnitelmat ovat perusteelliset ja hyvin tehty. Ehdotettu tehokkuuden nosto 0.25:een on hyvä kompromissi tiivistämisen ja "luonteen säilyttämisen" välillä.
- Olisi hyvä että rakentamistehokkuudessa kuunneltaisiin tontin omistajia.
- Vapaalassa tehokkuus ei saisi ylittää 0,20. Omakotitontilla pitää olla kunnon kokoinen piha- ja puutarha-alue ja ympärillä viheralueet.

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa

- Vapaalassa on runsaasti täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Tärkeätä olisi kuitenkin tiivistämisen vastapainona tukea alueen tunnistettavia piirteitä kuten maastonmuotoja, vehreitä näkymiä, kaupunkikuvan viihtyisyyttä sekä tonttien toimivuutta.
- Jatkosuunnittelussa on suositeltavaa lisätä määräys peittoalasta eli vaatimus 15-20 % tontin pinta-alan ylittävän rakennusoikeuden sijoittamisesta toiseen kerrokseen etenkin pienillä tonteilla.

Tontit

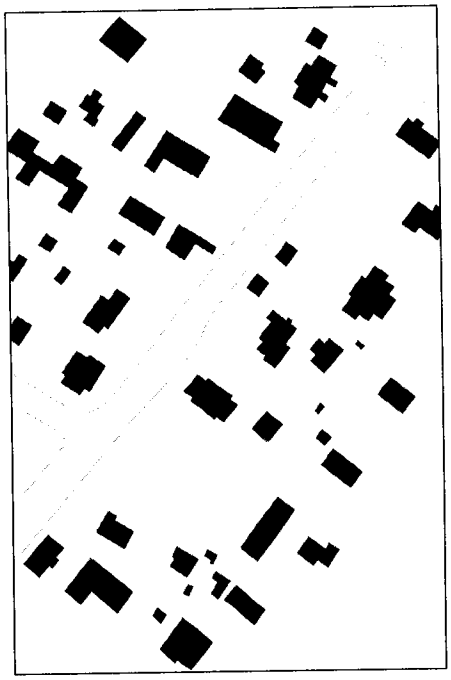
Selvitysalueella on 609 kpl asumiseen tarkoitettua tonttia. Asuin-, liike- ja toimistotontteja on 3 kpl ja yleisille palveluille tarkoitettuja tontteja 2 kpl. Tonttien koko vaihtelee välillä 427–5231 m², keskiarvona 1222 m². 55 % tonteista on yli 1000 m² kokoisia.

Vapaalan rakennusten sijoittelu on kirjavaa, sillä pääosin rakennukselle ei ole asemakaavoissa määritelty tarkkaa sijaintia tai rajattu erillistä rakennusalaa. Pääosin rakennukset eivät muodosta tiiviitä pihapiirejä tai katutiloja, vaan sijaitsevat melko keskellä tonttia tai sen takaosassa.

Rakennukset on yleisimmin sijoitettu kohtisuoraan katuun nähden. Muutoin sijoitteluun on saattanut vaikuttaa kadun mutkaisuus tai rinteelle rakentaminen. Olemassa olevista tonteista lohkotuissa täydennysrakentamisen ratkaisuissa rakennus on mitä luultavimmin suunnattu siten, että pakolliset toiminnot sopivat tontin muotoon.

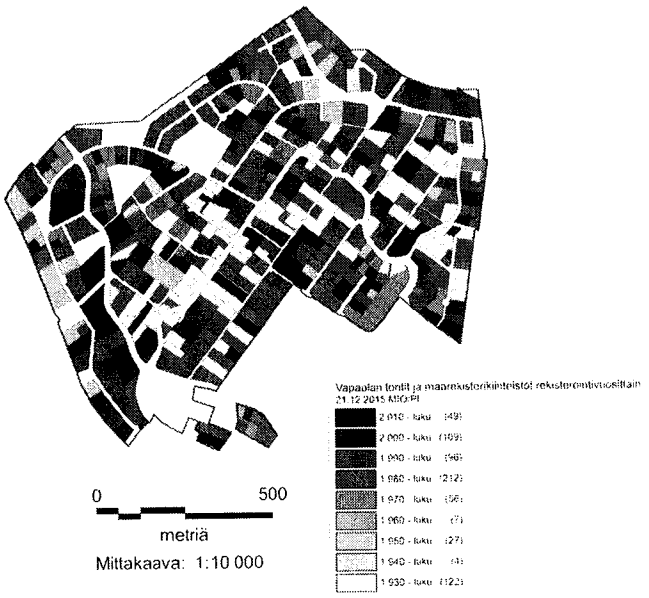
Rakennuskaavassa vuonna 1946 tontit olivat pitkiä ja katua vasten kapeita. Ne reunustivat katuja melko säännöllisen kokoisina. Alkuperäisiä, 1930-luvulla lohkottuja tontteja on jäljellä 122 kpl. Suuri uusien tonttien muodostumisen aalto oli 1980-luvulla, jolloin uusia asemakaavoja lähdettiin toteuttamaan samalla laajentaen asuinrakentamisen sijoittumista alueen laidoille.

Vapaalan pientaloalueen täydennysrakentaminen tontteja jakamalla on aloitettu mitä luultavimmin vasta tämän jälkeen. 1990-luvulta alkaen selvitysalueella on muodostettu noin 250 uutta tonttia. Tämä rakentaminen on sijoittunut melko tasaisesti eri puolille aluetta painottuen alueen reunoille. Alueella olemassa olevien tonttien jakamisessa on ollut tyypillistä, että uusi rakennus sijoittuu kadulta katsoen nykyisen taakse. Tämä edellyttää usein ajoyhteyden ratkaisemista olemassa olevan tontin halki.

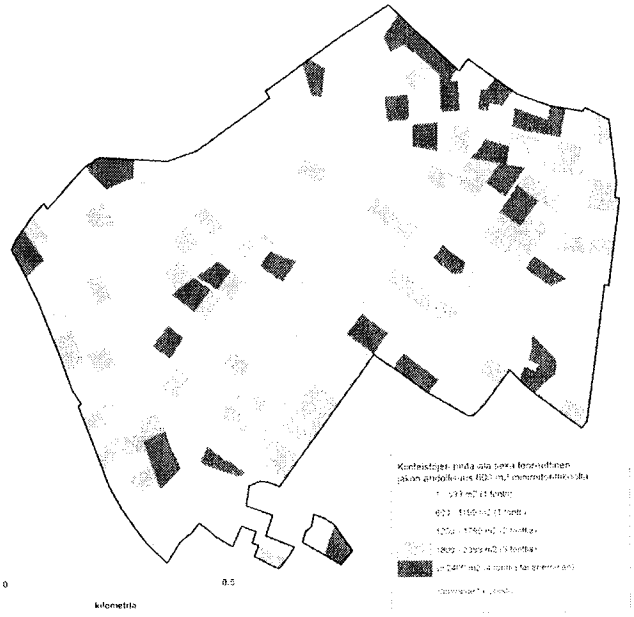


Ote katutilan muodostumisesta rakennusten sijainnin perusteella Vapaalantien kohdalla. Kuvassa ei ole huomioitu aitarakenteita tai kasvillisuutta.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 22 §



Kartta kuvaa kiinteistöjen rekisteröintipäivämääriä vuosikymmenittäin. Pirjo Ilosalo, 2015.



Tonttien koko ja teoreettinen jakomahdollisuus suunnittelualueella, mikäli tontin minimikooksi otetaan 600 m². Anna-Karin Kyrönviita, 2015.



Selvitysalueen pienikokoiset, rakennuskäyttöön sellaisenaan kelpaamattomat kiinteistöt, joiden käyttöä voidaan tarkastella jatkosuunnittelussa.
Anna-Karin Kyrönviita, 2015.

Tonttien koko vaihtelee suuresti, sillä osa tonteista on jaettu ja osa ei. Uusien tonttien keskimääräiset koot ovat myös pienentyneet vuosikymmenien aikana. Vuonna 1979 alueen tilojen pinta-alat vaihtelivat välillä 500 m^2 – 4300 m^2 ja keskikoko oli 2200 m^2. Nykyään uudet tontit, esimerkiksi Ilpolantien ja Kierretien välissä ovat kooltaan 470 – 800 m^2. Täydennysrakentamisessa lohkottaessa olemassa olevia tontteja, uuden tontin koko on luonnollisesti korkeintaan puolet alkuperäisestä, usein arviolta 600 m^2 tuntumassa. Jo jaettujen tonttien jakaminen edelleen voi olla hankalaa koon lisäksi muodon ja kulkuyhteyden sijoittumisen puolesta.

Rasitteita on tehty pääosin vesihuollon tarpeisiin, mutta usein olemassa olevasta tontista lohkotuissa kohteissa rasite koskee lisäksi ajoyhteyttä. Vapaalassa kulkuyhteyksiä tonteille on toteutettu myös kirvesvarsitontein.

Palautetta

- Runsaslumisina talvina tonttien lumia kipataan naapurin puolelle tai katualueelle. Tonteille tulisi vaatia riittävä määrä lumitilaa.
- Uusilla pienillä tonteilla ei ole riittävästi tilaa oleskelupihalle. Tämä on ongelma varsinkin tonteilla, joita ei rakenneta omaan käyttöön.
- Liian pienille tonteille ei jää puustoa eikä tilaa kasvillisuudelle, mikä vaikuttaa koko alueen kaupunkikuvaan.

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa

- Tonttien mahdollinen lohkominen ja toimintojen kuten kulkuyhteyden toimivuus tulee tarkastella mittaustoimen kanssa tonttikohtaisesti.
- Pienikokoisia, alueen muutoksista tähteeksi jääneitä kiinteistöjä koskevia vaihtoehtoja voidaan tarkastella jatkosuunnittelun yhteydessä.
- Tiivistyvässä rakenteessa tonttien lumitilan ja oleskelupihojen sijoittumista sekä kasvillisuuden määrää tulisi ohjata nykyistä tarkemmin.
- Pienten talousrakennusten rakentaminen tonttien rajalle naapureiden suostumuksella on suositeltavaa yhtenäisten piha-alueiden muodostumiseksi.

Rakennuskanta

Rakentamisen määrä

Vuoden 2015 lopussa Vapaalan pientaloalueella oli 640 asuinrakennusta. Osalla tonteista on piharakennuksia, kuten talousrakennus tai autokatoksia. Vanhoilla tonteilla on mahdollisesti edelleen jäljellä myös pihasaunoja tai alkuperäinen pieni asuinrakennus. Vuoden 2015 lopussa rakenteilla on ollut 11 yhden asunnon taloa.

Vapaalassa rakentamisen vilkkaimmat kaudet olivat ensimmäisten tonttien tultua myyntiin 1930 – 40-lukujen taitteessa sekä 1980-luvulla ensimmäisen laajan asemakaavan valmistuttua. Myös 1970-luvulla rakennettiin suhteellisen paljon uusia asuntoja pientaloalueelle, lisäksi Rajatorpan kerrostaloalue rakennettiin yhtenä kokonaisuutena.

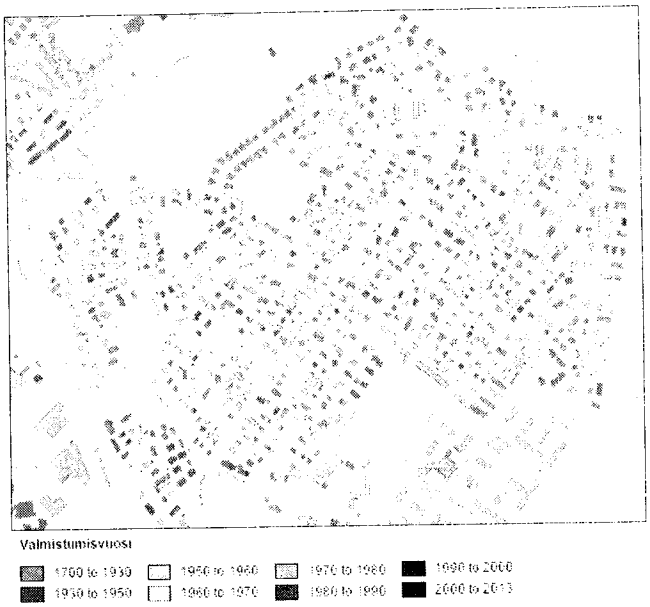
Rakennustyypit ja rakennusten koko

Vapaalan rakennuskanta koostuu useina eri vuosikymmeninä rakennetuista pientaloista, pääasiassa erillispientaloista. Rivitalot yleistyivät Vapaalan pientaloalueella 1980-luvulta alkaen. Vapaalan asuinrakennuksista 76 % on yhden asunnon taloja, 17 % paritaloja ja 6 % rivitaloja. Asuinrakennusten kerrosalan määrä vaihtelee 54 – 821 k-m² välillä, keskimääräinen kerrosala on 180 k-m². Mukana on myös useampiasuntoisia kiinteistöjä.

Vapaalan rakennusten keskimääräinen koko on kasvanut vuosikymmenien aikana. Osittain tämä liittyy 1980-luvulta alkaneeseen rivitalojen ja yhtiömuotoisen rakentamisen yleistymiseen. Vuonna 2015 Vapaalan asuinrakennuksista 56 % oli kaksikerroksisia ja 44 % yksikerroksisia.

Osalla selvitysaluetta on voimassa peittoalaa koskeva määräys, joka määrää yli 15 % rakennusoikeudesta menevän osuuden toiseen kerrokseen. Peittoalaa koskevaan määräykseen on myönnetty yksikerroksisia rakennuksia varten poikkeuksia. Toteutuneiden tehokkuuksien perusteella (ks. kohta Rakennustehokkuus) toiseen kerrokseen määrätty yli 15 % osuus rakennusoikeudesta on saatettu myös jättää rakentamatta.

Vuonna 1979 pääosa rakennuksista oli 1,5-kerroksisia omakotitaloja. Sittemmin I ja II-kerroksiset asuinrakennukset ovat yleistyneet. Täysimääräinen rakennusoikeuden hyödyntäminen edellyttää usein toiseen kerrokseen rakentamista. Maanpäällisen kellarin salliminen on saattanut mahdollistaa käytännössä lähes kolmikerroksisen rakennuksen.



Vapaalan pientaloalueen rakennuskannan ikä Google Maps-palvelun päällä esitettynä (Helsinki Region Infoshare, Jani Hannén, 2013). Punaisella merkityt rakennuksen, jotka on merkitty valmistuneeksi ennen vuotta 1930, ovat pääosin rakennuksia, joiden valmistumisvuosi ei ole tiedossa.

Rakennusten ulkoasu

Vapaalan rakennuskanta koostuu 1930-luvulta lähtien kaikkien eri vuosikymmenien rakentamisesta. Rakennuskanta on moni-ilmeistä ja sen ulkoasu noudattelee pitkälti eri vuosikymmenille tyypillisiä suuntauksia. 1980-luvulle asti Vapaalan rakennuskanta on ollut mittakaavaltaan melko vaatimatonta ja hillittyä. Vuonna 1979 rakennuksista 85 % oli puurakenteisia. Myöhemmin rakennusmateriaalit ovat monipuolistuneet ja vaaleat pinnat ovat yleistyneet. Vapaalan rakennusten väritys on ollut pääosin vapaasti valittavissa, vasta 2000-luvun asemakaavoissa rakennusten väriä on ohjattu tarkemmin.

Yksinkertaiset harjakatot ovat alueella pitkään vallinnut, hallitseva kattomuoto. Vuoden 1946 rakennusjärjestyksen kattomuodon on saanut valita 0-45 asteen väliltä. Noin 1960-luvulta eteenpäin yleistyivät tasakatot, jotka on myöhemmissä asemakaavoissa saatettu kieltää. Lisäksi on jonkin verran auma- ja mansardikattoja. Uudessa rakennuskannassa myös yksi- tai useampilappeiset pulpettikatot ovat yleisiä. Kaiken kaikkiaan vuosikymmenien myötä Vapaalan kattovalikoima on monipuolistunut. Viereisten rakennusten kattojen ulkoasua ei välttämättä ole sovitettu yhteen naapurin tai edes saman tontin rakennusten kesken.

Muiden piirteiden tavoin alueen rakennusten ikkuna-aukkojen koot vaihtelevat runsaasti. Uudessa rakentamisessa on myös aiempaa suurempia, useampaan kerrokseen ulottuvia ikkunapintoja. Rakennuksen mahdollinen mataluus, tummuus tai harjakatto häivyttävät ikkunoiden vaikutusta rakennuksen ulkoasuun. Myös ikkunoiden suuntautumisella on vaikutusta kaupunkikuvaan: kadulle päin suuntautuvat ikkunat ja kuistit antavat rakennuksesta asutun vaikutelman.

Vanhemman rakennuskannan peruskorjaamiselle tai purkamiselle saattaa olla tarvetta. Vanhan rakennuskannan kunnosta antaa viitteitä vuoden 1979 tilanne, jolloin olemassa olevista rakennuksista vain noin 40 prosenttia on luokiteltu hyväkuntoisiksi.

Tonttien rajautuminen

Vapaalan tonttien yleisin rajautumistapa on pensasaita. Piha on usein rajattu kadusta puurakenteisella aidalla tai jättämällä kadun varteen harvaa puustoa. Pihan rajaamiseen on käytetty myös perinteistä kivimuuria, tiili- tai rapattua muuria, verkko- tai muuta metallirakenteista aitaa. Paikoin pihan ja kadun rajaa jäsentää säilytetty kallio.

Varsinkin uudemmalle rakentamiselle on tyypillistä, että rakentamisen jäljiltä tontille jää hyvin vähän luonnonvaraista kasvillisuutta. Istutettu kasvillisuus on usein yhä vähäisempää ja hallitumpaa. Lisäksi autojen pysäköinnille varattu alue ja rakenteet vievät pihapiirin etuosasta suhteellisen suuren osuuden. Kun rakennusten koko keskimäärin on kasvanut, nämä tekijät saattavat rikkoa alueelle tyypillistä pienimittakaavaisuutta.

Palautetta

- Rakennuskannan moni-ilmeisyys koettiin yhdeksi alueen tyypillisimmistä piirteistä. Osa vastaajista koki rakennuskannan monipuolisuuden tuovan myös sekavuutta alueen kaupunkikuvaan. Vapaalan yleisilmeen säilyttämiseen omaleimaisena ja yhtenäisenä täydennysrakentamisesta huolimatta on toivottu toimenpiteitä.
- Hankkeen yhteydessä tehdyssä karttakyselyssä rakennuskannasta mielyttäviksi piirteiksi nostettiin alueen esiin pientalojen punertavat katot, 80-luvun pienet 1-kerroksiset pientalot sekä vanhat rintamamiestalot.
- Mielipiteet moni-ilmeisen alueen rakennusten ja aitojen ulkoasusta vaihtelevat.
- Vanhoja kivimuureja tulisi säilyttää.

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa

- Vapaalan rakennuskannan monipuolisuus olisi hyvä sallia tulevaisuudessakin. Joitakin yhteisiä tekijöitä alueen rakennetulle ympäristölle olisi kuitenkin hyvä löytää, mikäli halutaan säilyttää alueen rauhallisuuden ja harmonian tunnelma.
- Valmiiksi rakennetussa, vuosikymmenien aikana kerrostuneessa ympäristössä yhtenäisyyden tavoittelu rakennusten yksittäisten ominaisuuksien puolesta ei ole välttämättä tarpeen. Rakentamisen hillitty mittakaava, korkeintaan kaksikerroksisuus sekä tilan jättäminen vehreydelle ovat tärkeitä lähtökohtia. Rakennusten sijoittelulla, tontin rajaamisella ja kadun puolelle sijoittuvalla kasvillisuudella alueen tasapainoista vaikutelmaa voidaan vaalia niin, että rakennusten tai aitamateriaalien toteuttamiseen jää vapautta.
- Asuinrakennuksen, piharakennusten ja aidan ulkoasun sovittaminen toisiinsa tukee tasapainoista kaupunkikuvaa. Esimerkiksi harjakatto on yksinkertainen tapa sovittaa uutta rakentamista vanhaan.
- Vanhojen kivimuurien säilyttämistä ja uusien perinteisten kivimuurien rakentamista tulee suosia.
- Kahteen kerrokseen rakentamista tulee suosia, jotta maa-alaa säästyy pihan toiminnoille ja luonnonelementeille.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Rakennuksia suojellaan yleisimmin kaavoituksella. Silloin kun kohde on valtakunnallisesti merkittävä tai kun rakennuksessa on erityisen arvokkaita sisätiloja ja laitteita tai muita piirteitä, kohteita voidaan suojella myös pelkän lain rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) perusteella. Historiallisen ajan muinaisjäännökset, joita ovat mm. linnoitukset, on rauhoitettu muinaismuistolain perusteella.

Vantaalla on tehty rakennuskannan inventointi vuonna 2002. Kaupunginmuseo määrittelee ja tarkistaa ajantasaisen tilanteen merkittävistä, suojelutarpeen vaativista rakennuksista. Vapaalan täydennysrakentamisselvitykseen on saatu Vantaan kaupunginmuseolta virallinen mielipide ja neuvontaa.

Vantaan rakennusinventoinnissa Vapaalassa esitetyistä kuudesta kohteesta kaupunginmuseo on joulukuussa 2015 tehdyn tarkastelun jälkeen nimennyt jatkosuunnittelussa huomioitaviksi neljä kohdetta. Näistä selvitysalueella sijaitsee kaksi: Työväentalo Friherrsin torppa (1938) osoitteessa Vapaalantie 28 ja alueen ensimmäinen koulu, asuinrakennus Villa Björkliden (1938) Naulakuja 7:ssä. Friherrsin torppa on rakennettu vuonna 1938 Elannon myymäläksi. Vuonna 1977 kauppa siirrettiin Rajatorpan ostoskeskukseen ja vuonna 1980 Friherrsin Sosiaalidemokraatit ostivat kiinteistön osuusliike Elannolta. Rakennusta on vuosien saatossa remontoitu perusteellisesti. Talon ulkomuoto on kuitenkin vanhan kaupan mukainen.

Selvitysalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee myös kaupunginmuseon kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäväksi kohteeksi (R1) määrittämä Ilpolan koulu (1948). Koulu pihapiireineen on edelleen toiminnassa ja suojeltu asemakaavalla. Rajatorpan puolella sijaitsee merkittäväksi kohteeksi (R2) määritetty Vapaalan terveyskeskus (1955). Merkittäviksi mainittuihin kohteisiin kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä tulee kuulla kaupunginmuseota. Muiden alueen kohteiden mahdolliset arvot tulevat käsiteltäväksi asemakaavamuutosten tai poikkeamispäätösten yhteydessä.

Ilpolantien eli Vanha Hämeenkyläntie -Vapaalanpolku – Ulkoniitynkujan historiallinen tielinjaus on inventoitu kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäväksi kohteeksi (R1). Ilpolantien linjaus on ollut olemassa ainakin 1700-luvulta lähtien. Kaupunginmuseon mukaan tien luonne on jo muuttunut, mutta sen linjaus tulee jatkossakin säilyttää.

Vapaalassa ei ole merkittäviä, suojelua edellyttäviä rakennettuja aluekokonaisuuksia. Lähin kulttuurihistoriallisesti merkittävä inventoitu kohde on koskee Rajatorppaa.

Kaupunginmuseon mukaan alueella ei sijaitse arkeologista kulttuuriperintöä, joten muinaisjäännöskysymykset eivät rajoita alueen suunnittelua.

Palautetta

- Jälkimmäisen kyselyn vastauksista ilmeni, että Uurrepuistosso sijaitsisi muinaishauta. Kaupunginmuseolla ei kuitenkaan näyttöä paikalla sijainneista muinaisjäännöksistä. Kaupunginmuseon arkeologin mukaan näin korkealta (+ 40 m) ei ole yleensä tavattu vanhoja asuinpaikkoja. Alueen kivikautinen keskus on sijainnut nykyisen Myyrmäen keskustan alueella. Myöskään keskiajalla asutus ei näytä ulottuneen tuonne Uurrepuiston alueelle. On siis hyvin epätodennäköisenä, että Uurrepuiston alueella olisi säilynyt muinaisjäännöksiä.
- Alueen vanhoja kivimuureja toivotaan suojeltavan.

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa

- Rakennuskannassa ei kaupunginmuseon mukaan ole mainittuja kohteita lukuun ottamatta suojelua edellyttäviä rakennuksia. Lisäksi koska pientaloalue on luonteeltaan historiallisesti kerroksellinen, ei rakennusten arvoa voida punnita yhtenäisenä kokonaisuutena.
- Yksittäisten kohteiden historialliset arvot tarkastellaan yksitellen poikkeamispäätös- tai asemakaavamuutoshankkeiden yhteydessä.
- Vapaalassa on rakennuskantaa, jonka suojelulle ei ole perusteita, mutta jonka vapaaehtoinen dokumentointi ja säilyttäminen on suositeltavaa. Tällaisia ovat esimerkiksi alkuaikojen pienet asuinrakennukset ja vanhat kivimuurit.
- Valmiiksi kerroksellisen alueen tiivistämisestä ei ole haittaa rakennushistoriallisesta näkökulmasta. Jatkosuunnittelussa on kuitenkin huomioitava alueen nykyinen pienipiirteinen mittakaava.
- Ilpolantien linjaus tulee säilyttää. Vanhoista kivimuurien huomioimista jatkosuunnittelussa tulee tiedustella kaupunginmuseolta.

Työpaikat

Myyrmäen suuralueella työpaikkoja oli vuonna 2008 lähes 24 000, eniten kaupan alalla. Myyrmäen työpaikkaomavaraisuus (90,9 %) oli kuitenkin alhaisempi kuin Vantaalla keskimäärin. Koko Vapaalan kaupunginosan työpaikkamäärä on ollut vuonna 2008 alueella yli tuhat. Rajatorpassa on kymmenittäin pieniä palvelualan yrityksiä. Selvitysalueen lounaispuolella, Vihdintien varrella on yritysalue. Jonkin verran työpaikkoja sijoittuu myös Rajatorpan kouluun, päiväkoteihin sekä alueen asumispalveluihin.

Voimassa oleva asemakaava pääosin sallii tontin rakennusoikeudesta 20 % asumista häiritsemättömiä liike-, työ- ja toimistotiloja. Asumisen yhteydessä on toteutettu yhteensä noin 2300 m² toimistotilaa, 700 m² varastotilaa ja 760 m² muita työtiloja. Työtiloja asumisen yhteydessä on esimerkiksi Kirveskujan varrella. Alueen tietoliikenneverkko vaatisi asukkaiden mukaan lisäkehittämistä ja helpottaisi mm. alueen etätyömahdollisuuksia. Tietoliikenneverkkojen kehittämisestä vastaavat yksityiset yritykset.

Vapaalan lähin palvelutarjonta sijoittuu Rajatorppaan ja Myyrmäkeen. Rajatorpan vuonna 1972 valmistuneessa pienessä ostoskeskuksessa on esimerkiksi kauppa, ravintola ja kampaamo. Terveys- ja sosiaalipalvelut sijoittuvat Myyrmäkeen. Vapaalassa on sijaitsee myös asumispalveluita, mm. Rinnekoti-säätiön Vapaalankoti.

Friherrsin paikallispalveluiden kukoistaessa 1940–70-luvuilla kylän keskus sijaitsi Vapaalantien varressa (noin 41), jossa oli mm. Elannon myymälä nykyisessä Friherrsin torpassa vuodesta 1938 ja posti vuodesta 1955. Palvelut siirtyivät Rajatorpan ostoskeskukseen sen valmistuttua 1970-luvulla. Muita Vapaalan omia palveluita olivat mm. Airaksisen kahvila 1940-luvun puolivälistä 1950-luvun alkuun ja samassa rakennuksessa aina 1970-luvun alkuun asti jatkanut kauppa sekä Vuolutien ja Vapaalantien risteyksessä ollut kioski.

1970-luvulla Vapaalan käytössä olivat jo Rajatorpan puolella sijaitsevat kaupalliset palvelut sekä kansakoulu, terveystalo ja lastentalo. Ilpolan koulun pohjoispuolella olivat jo urheilukenttä ja lasten leikkikenttä. Vuoden 1980 asemakaavaan merkittiin Friherrsin torppa yleisten palveluiden korttelialueeksi yhdistys- ja viihdetarkoituksia varten ja toinen kaupan paikka asemakaavaan liikerakennusten korttelialueeksi lähimyymälätarpeita varten. Nykyisin Friherrsin torppaa voi vuokrata seurakuntatalon tavoin kokous- ja juhlatilaksi.

Tulevalla täydennysrakentamisella voidaan tukea alueen palveluiden säilymistä tai paranemista. Lisäksi pientaloalueiden ikärakenteen monipuolistuminen väestönkasvun myötä edistää olemassa olevan infrastruktuurin ja palveluiden, kuten koulujen tarkoituksenmukaista käyttöä.

Koulu

Aivan aluksi Friherrsiläiset lapset kävivät koulua Hämeenkylässä noin neljän kilometrin päässä. Vapaalan ensimmäiset omat koulut toimivat vuodesta 1945 kahdessa yksityishuvilassa: alakoulu Sorvikujalla ja yläkoulu nykyisessä Vuolutie 1B:ssä. Ennen Ilpolan koulun valmistumista opetusta oli myös Kansantuvalla. Nykyään Rajatorpan koulu toimii kolmessa rakennuksessa: Ilpolan koulu (1948), pääkoulu (1964) ja paviljonki (1983). Lisäksi Variston koulu on Rajatorpan koulun opetuspisteenä vuodesta 2006. Lähin lukio on Vaskivuoren lukio Myyrmäessä.

Rajatorpan koulun päärakennuksen sekä vanhan suojellun koulun teknisten perusparannustöiden suunnittelu on käynnissä. Rajatorpan koulun pääkoulun ja paviljongin korvaaminen uudisrakennuksella on opetuslautakunnan investointisuunnitelmissa (ala 14.9.2015). Sivistystoimen mukaan koulun suunnittelussa voidaan huomioida Vapaalan mahdollisen täydennysrakentamisen myötä kasvava oppilasmäärä.

Päivähoito

Vapaalan pientaloalueen lähistöllä on tarjolla ainakin seuraavia julkisia päivähoitopalveluita

- Vapaalan päiväkoti, Vapaalanpolku 11, 12 (myös esiopetus)
- Ruotsinkielinen ryhmäperhepäiväkoti Kardemumma, Riikkirinne 1
- Nikkarin päiväkoti, Vapaalankuja 3 (myös esiopetus ja erityisryhmä).
- Variston päiväkoti, Luhtimäki 2
- Pähkinärinteessä seitsemän päivähoitopistettä (myös esiopetus ja erityisryhmä). Lammaslammentie 3:ssa avoin päiväkoti.

Nykyisen ennusteen mukaan lasten määrä säilyy ennallaan, joten mahdollinen kasvu vaikuttaa suuralueen päivähoitopaikkatilanteeseen. Sivistystoimen mukaan muutosta voi osittain huomioida Rajatorpan uudisrakennuksessa.

Huomioitavaa palveluiden jatkosuunnittelussa

- Palvelutarpeet eivät edellytä muutoksia asemakaavaan.
- Täydennysrakentaminen ei edellytä sosiaali- ja terveystoimelle uusia toimipisteitä tai palveluita.
- Sivistystoimelle tulee viedä tiedoksi ajantasaiset arviot tulevasta asukasmäärästä, jotta ne voidaan huomioida koulupalveluiden suunnittelussa.
- Mikäli väestö kasvaa, päivähoitopalveluihin tarvitaan lisäkapasiteettia.
- Koulujen ja päiväkotien osalta saattoliikenteen reittien huomioiminen jatkosuunnittelussa on oleellista. Myös lasten omatoimisen koulumatkan turvallisuus tulee huomioida, mikäli liikennejärjestelyt muuttuvat ja liikenne alueella lisääntyy.

Virkistys

Tavoitteena Vantaalla on kattava ja yhtenäinen viheralueverkosto, joka perustuu virkistysreitein toisiinsa kytkettyihin laaja-alaisiin luonnonalueisiin ja virkistyspalveluihin. Laajojen luontoalueiden väliset viherkäytävät toimivat pääasiallisina ekologisina yhteyksinä eläimille ja kasveille. Lisäksi asuinalueiden yhteydessä on pienempiä paikalliseen käyttöön tarkoitettuja viheralueita.

Viheralueohjelma 2011 - 2020 ohjaa Vantaan viheralueiden suunnittelua. Viher- ja liikunta-alueiden rakentamisohjelmassa määritetään vuosittain käytettävät investoinnit, joiden pohjalta toteutetaan kohteittain puistosuunnitelmat. Kaupungin virkistyksen pääpanos kohdistuu laajempiin virkistysalueisiin ja toiminnallisiin alueisiin. Pientaloalueiden sisäisten pienten puistometsien kunnossapidon resurssit ovat hyvin rajoitetut.

Viheralueverkosto

Selvitysalueella on noin 16 alueen sisäistä asemakaavassa viheralueeksi merkittyä aluetta (yht. noin 8 ha, 8,5 % koko alueesta). Näistä yksi on ns. toimintapuisto, jossa on puistorakenteita. Vihdintien varressa asemakaavassa puistoksi varatuista alueista kolme toimii enemmänkin suojaviheralueena. Loput ovat asutuksen välissä säilyneitä luonnonmukaisia metsiköitä, joista seitsemän on kooltaan yli 3000 m². Vapaalan viheralueet sijoittuvat karuille kallioisille lakialueille tai savisiin laaksonpohjiin.

Selvitysalueeseen rajautuu Sahapuisto, joka on toinen Vapaalan pientaloalueeseen liittyvistä rakennetuista ja valaistuista, pääosin esteettömistä toimintapuistoista. Sahapuiston yhteydessä on Rajatorpan koulun urheilukenttä sekä leikkipaikka ja koira-aitaus. Puisto on aktiivisessa virkistyskäytössä, jossa se on tärkeää säilyttää jatkossakin. Sahapuistoa perusparannetaan parhaillaan.

Vapaalan itäpuolella sijaitsee yleiskaavan mukaisen seudullisen viheralueverkoston pohjois- ja eteläsuuntainen reitti, jonka varrella lähimpinä sijaitsevat mm. Vapaalan liikuntapuisto, Myyrmäen urheilupuisto, Naulametsä, Myyrmäenmetsä, Raappavuortenmetsä ja Honkasuo. Selvitysalueen eteläpuolella on Rajatorpanpuisto. Lisäksi Rajatorpassa on sisäurheilutiloja. Vapaalan alueen virkistystä tukee myös esitteeksi kaostettu kotikaupunkipolku (2009).

Vuonna 1979 Vapaalan puistot olivat koulujen yhteyteen rakennettuja urheilu- ja leikkikenttiä (nykyinen Sahapuisto) lukuun ottamatta luonnonmukaisia. Ne olivat maastoltaan vaihtelevia kallioisia, mäntyjä kasvavia kukkuloiden lakiosia ja peltoaukeita sekä reheviä pähkinäpensaita ja koivuja kasvavia metsiköitä. Vapaalan pohjoisosan muodosti viljelemätön peltoalue, joka liittyi Variston urheilualueeseen, nykyiseen Myyrmäen urheilupuistoon.

1980-luvun alussa hyväksytyissä asemakaavamuutosten yhteydessä kortteleihin sijoitettiin ajan tavan mukaisesti useita uusia puistoja. Asemakaavaprosessiin liittyikin liki 10 vuoden pituinen kiivas keskustelu, jossa asukkaat vastustivat yksityisten omistamien maa-alueiden lunastamista yleisiksi puistoiksi. Pääosin näitä puistoja ei ole rakennettu virkistyskäyttöön eikä niille ole rakennettu huolto- ja kunnossapidon ja jalankulun ja pyöräilyn mahdollistavia puistokäytäviä vielä nyt 35 vuotta myöhemminkään. Ilmeisesti ne vaikeasti löydettävinä palvelevat pääosin vain lähinaapuruston käyttöä. Selvitysalueen kaikilla asukkailla on alle 300 metrin matka lähimmälle virkistysalueelle.

Viheralueiden kehittäminen jatkossa

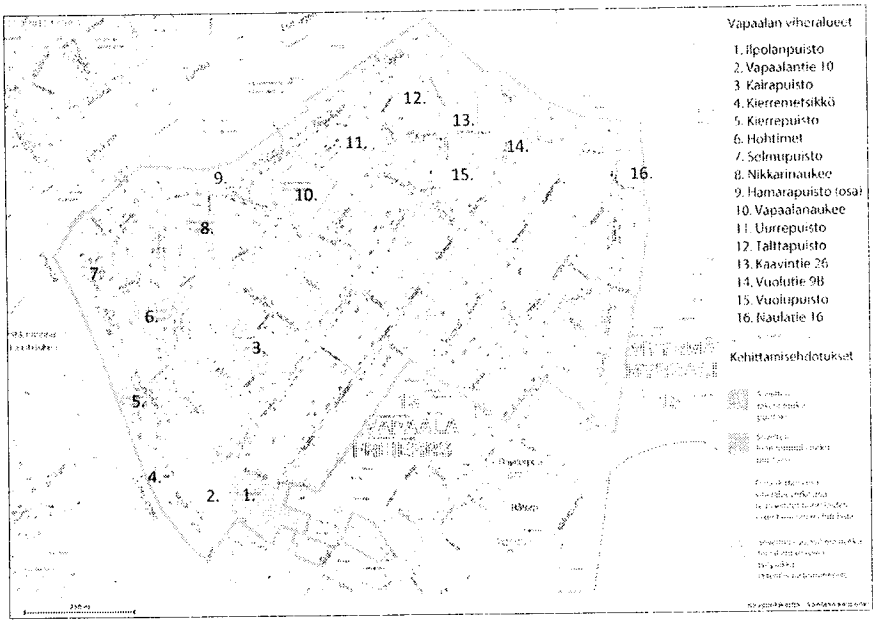
Viheralueilla on merkitystä virkistyksen lisäksi maisemallisesta, ekologisesta, pienilmastollisesta ja sosiaalisesta näkökulmasta.

Selvitysalueen tuntumassa olevista virkistysalueista vain Sahapuistolle, Vapaalanaukeelle ja Rajatorpanpuistolle on tehty puistosuunnitelmat. Vapaalanaukee on perusparannettu pari vuotta sitten ja Sahapuistoa kunnostetaan parhaillaan. Selvitysalueelle ei ole tehty metsäsuunnitelmia. Viheralueista on luonnonhoitosuunnitelmat. Metsä- ja luonnonhoitosuunnitelmia uudistetaan parhaillaan.

Selvitysalueen ulkopuoliselle Myyrmäen urheilupuiston alueelle laaditaan yleissuunnitelma, jossa lähtökohtana on pysäköintijärjestelyjen, kevyen liikenteen reittiyhteyksien, toimintojen ja kaupunkikuvan kehittäminen. Rajatorpanpuiston kunnostaminen sisältyi vuoden 2015 rakentamisohjelmaan.

Osa puistometsiköistä on sellaisia, että työkoneilla kuten traktorihakkurilla risujen haketusta tai koneellista puutavaran poistoa ei ole mahdollista suorittaa. Syynä on joko se, että kohteeseen ei ole soveltuvaa kulkuyhteyttä, maa kantavuus on heikko tai kohde on maastomuodoltaan konetyöhön soveltumaton. Kallioalueiden hoito sen sijaan on kohtuullisen helppoa.

Tässä selvityksessä tehdyllä tarkastelulla on tarkoitus nostaa esiin Vapaalan pientaloalueen sisäisistä virkistysalueista viheralueverkoston keskeisimpänä säilytettävät kohteet ja toisaalta mahdolliseen täydennysrakentamiseen soveltuvat alueet. Mahdolliset käyttötarkoituksen muutokset viheralueille edellyttävät asemakaavamuutosta. Selvitysalueen viheralueille ei ympäristökeskuksen mukaan sijoitu luonnonarvoiltaan merkittäviä, suojelua vaativia kohteita. Virkistysalueiden saavutettavuus 300 metrin etäisyydellä toteutuu myös viheralueverkostoon ehdotettujen muutosten myötä.



Vapaalan viheraluelta koskevat kehittämisehdotukset kartalla. Selvitysalueen ulkopuoliset viheralueet on merkitty vaaleanvihertävällä.

1. Ilpolanpuisto (17 845 m²)

Tausta
Säilynyt luonnonmukaisena alueena Ilpolan koulun (1948) ja 1960-1970-luvulla rakennetun Vapaalantien välissä.

Luonnonolot
Mustikkatyypin tuoretta kangasmetsää, puustossa myös mäntyä ja katajaa. Jyrkkä moreenirinteinen, laella runsaasti kalliopaljastumia. Alavammalla osalla maaperä silttiä.

Toiminnot
Lähimetsänä Ilpolanpuistoa hyödyntävät koululaisten lisäksi läheiset päiväkodit ja asukkaat. Puiston itäreunassa kulkee kaukolämpöputkisto. Maastonmuotojen puolesta ei ole esteetön kohde. Osin melualueella: tiemelu päivällä 45 – 60 dB, lentomelu 50 dB.

Jalankulun ja pyöräilyn reitit
Vapaalantieltä Ilpolanpolulle kulkemisesta muodostunutta polkua käyttävät ulkoilijat ja Vihdintien pysäkeille kulkevat jalankulkijat. Ei rakennettua yhteyttä. Yhteyden rakentaminen todennäköisesti vaurioittaisi nykyistä kasvillisuutta.

Kaupunkikuva
Historiallisen Ilpolantien linjauksen maisemassa puustoineen maamerkkinä erottuva kalliomäki.

Palaute
Paikalliset toivovat alueen säilymistä virkistyskäytössä sekä reitin kehittämistä ja valaisemista. Paljon koululaisten ja päiväkotien lapsille käytössä. Luonnonvaraisuudessaan ainutlaatuinen paikka. Omakotiyhdistys on järjestänyt puistossa keväisin siivoustalkoita. Nuoriso ilmeisesti aiheuttaa toisinaan häiriötä virkistysalueen ympäristössä.

Rakennettavuus
Ilpolanpuisto tulee kokonaisuudessaan säilyttää rakentamattomana.

Kehittämispotentiaali viheralueena
Säilytetään luonnonmukaisena viheralueena. On aktiivisessa käytössä koulun ja päiväkotien lähimetsänä ja kävelyreittinä. Tärkeä osa Sahapuistoon asti ulottuvaa virkistysalueiden, urheilukenttien ja koulun ulkoiluympäristöä. Harvoja isoja luonnonmukaisia alueita pientaloalueen sisällä.

2. Vapaalantie 10 (2720 m²)

Tausta
1960 – 1970-luvulla Vapaalantien rakentaminen erotti Ilpolanpuiston metsäalueesta. Vireillä asemakaavamuutos 002120, jossa alueelle ehdotettu asuinrakentamista.

Luonnonolot
Kapea luonnonmukainen kaistale. Kallioinen moreenirinne, puusto mäntyvaltainen. Myös kuusia, koivuja ja haapoja. Rauhoitettu masmalo, joka voidaan tarvittaessa siirtää kasvamaan toiseen paikkaan.

Toiminnot
Eteläpäässä tontti levittäytynyt viheralueen puolelle. Rajoittuu katuun. Ilmeisesti käytetä juurikaan virkistykseen, merkitys maisemallinen ja pääasiassa lähinaapureihin kohdistuva. Maastonmuotojen puolesta ei ole esteetön kohde. Tiemelu päivällä 45 – 55 dB, lentomelu 50 dB.

Jalankulun ja pyöräilyn reitit
Ei rakennettua yhteyttä. Ilmeisesti ympäröiville tonteille kulkemisesta muodostunut polkua.

Kaupunkikuva
Maisemallisesti tärkeä osa Ilpolanpuiston kokonaisuutta, kallioiden ja mäntyjen muodostama reunavyöhyke.

Palaute
Vireillä olevan kaavahankkeen yhteydessä viheraluetta on puolustettu tärkeänä maisemassa. Rakentamiseen hankala: kapea pieni tila, joka pelkkää kalliota.

Rakennettavuus
Hankala kohde rakentamiseen, sillä edellyttäisi maastonmuotojen ja ainakin osan avokalliosta ja puustosta säilyttämistä maisemassa. Lisäksi tonttiyhteydet hankala toteuttaa turvallisesti mutkaisessa risteyksessä. Alueelle mahtuisi nämä maiseman erityispiirteet säilyttäen korkeintaan kolme tonttia.

Kehittämispotentiaali viheralueena
Viheralueverkoston osana kohteella ei ole erityistä merkitystä. Säilytettäessä soveltuu luonnonmukaiseksi kohteeksi.

3. Kairapuisto (7715 m², josta Friherrsin VPK:n omistuksessa 6460 m², kaupungin omistuksessa 1260 m²)

Tausta
Vapaapalokunta sai alueen lahjoituksena palokunnan käyttöön maanomistaja Sahlbergeilta vuonna 1944. Ensin sille nousi vaatimaton paloliiteri sekä tanssilava kyläläisten talkoovoimin. Paloasema valmistui 1950-luvulla. Rakennuskaavan aikaan alueelta oli Vapaalantielle suora ajoyhteys, Palokunnantie.

Luonnonolot
Moreenipeitteisen mäen kallioinen lakialue. Kaupungin omistama alue moreenimaata. Ilmeisesti Kairakujan rakentamisesta jääneistä maamassoista tehtyjä pengerryksiä. Mäntyvaltainen, rinteellä myös kuusia, koivuja, pihlajia.

Toiminnot
Etuosa viheralueesta on VPK:n urheilukäytössä (mm. rantalentopallokenttä), VPK:n mukaan avoin paikallisille. Silti paikallisten vähäisessä käytössä, sillä kulku puistoon on piilossa ja pihan kautta. Vapaalantien varteen sijoittuva kaupungin omistuksessa oleva alue on pusikoituneena vaikeakulkuinen. Viheralueen läpi Kiilakujalta Kairakujalle suunniteltuja jalankulun ja pyöräilyn reittejä ei ole toteutettu. Friherrsin VPK on alustavasti harkinnut mahdollisuutta hakea asemakaavamuutosta sijoittaakseen asuintontteja Kairapuiston hoitamattomaan pohjoiseen takaosan metsään. Tiemelu päivällä alle 55 dB, lentomelu 50 dB.

Jalankulun ja pyöräilyn reitit
Voisi olla läpikulkureitti jalankulkijoille ja pyöräilijöille, jos puistokäytävä rakennettaisiin. Ei kuitenkaan viheralueverkostossa merkittävän tärkeä. Yhteyden mahdollinen katkaiseminen Vapaalantielle rakentamalla ei rajoittaisi kulkua merkittävästi.

Kaupunkikuva
Kadunvarren pientä kaistaletta lukuun ottamatta näkyy vain ympäröiville pihoille.

Palaute
Pidetty paikka ja "kylän yhteiseksi" koettu, mutta tällä hetkellä hankalapääsyinen ja vaikeasti käytettävä. Kadunvarsitontti ei merkittävä osa puistoa. Moni on toivonut puiston läpi täydennysrakentamista varten ajoyhteyttä. VPK:n toiminnalle tärkeä. VPK on kiinnostunut kehittämään aluetta aktiivisempaan käyttöön paikallisten kanssa.

Rakennettavuus
Vapaalantien varrella sijaitseva kaupungin omistama alue ei ole keskeinen verkoston kannalta, se voidaan muuttaa asuinkäyttöön. VPK:n omistaman maa-alueen takaosa ei välttämättä ole viheralueverkostossa merkittävä, mutta kalliomäkenä suositeltavaa säilyttää rakentamattomana. Haasteena on myös ajoyhteyden toteuttaminen muun kuin rakentamattoman Kiilapolun kautta. Useilla naapureilla toiveita lisärakentamisesta: nykyisen puistoalueen pirstominen ajoyhteyksin estäisi alueen jatkokehittämisen virkistyskäyttöön.

Kehittämispotentiaali viheralueena
Nykyisin yksityisessä omistuksessa oleva alue sopii myös viheralueverkoston osaksi, jos läpikulku mahdollistetaan ja alue tulee kaupungin haltuun. Puisto ei välttämättä ole sopiva kaavamerkintä paloaseman toiminnoille ja pysäköinnille. Säilytettäessä soveltuu luonnonmukaiseksi kohteeksi.

4. Kierremetsikkö (1255 m²)

Tausta
Rakentamattomana säilynyt kaistale Vihdintien varrella.

Luonnonolot
Luonnonmukainen kaistale. Maaperä morenia.

Toiminnot
Ilmeisesti ei juurikaan virkistyskäytössä, merkitys suojaviheralueena. Vihdintien heikentämä ilmanlaatu ja melu vaikeuttavat virkistyskäyttöä ja rakentamista asumiseen. Melualueella: tiemelu päivällä 65 – 75 dB, lentomelu 50 dB.

Jalankulun ja pyöräilyn reitit
Ei rakennettua yhteyttä.

Kaupunkikuva
Näkyy metsäisenä ympäristönä lähialueille. Lähellä Vihdintietä keventänee liikennealueen vaikutusta.

Palaute -w

Rakennettavuus
Toistaiseksi ei sovellu melun takia asuinrakentamiseen, soveltuisi muuhun rakentamiseen. Puusto rajaa asutusta Vihdintiestä, minkä takia rakentaminen edellyttäisi puuston säilyttämistä osana maisemaa.

Kehittämispotentiaali viheralueena
Säilytetään suojaviheralueena.

5. Kierrepuisto (1230 m²)

Tausta
Rakentamattomana säilynyt kaistale Vihdintien varrella.

Luonnonolot
Metsäinen, märkä alue. Puusto koivua.

Toiminnot
Alueen halki kulkee tärkeä jalankulun ja pyöräilyn yhteys pysäkille ja Pähkinärinteeseen. Ilmeisesti ei juurikaan muussa virkistyskäytössä, merkitys suojaviheralueena ja läpikulkupaikkana. Puusto saattaa pidättää pienhiukkasia. Puiston reunoilla ja reitin varrella kunnallistekniikan johtoja. Melualueella: tiemelu päivällä 60 - 70 dB, lentomelu osittain 50 dB.

Jalankulun ja pyöräilyn reitit
Osa keskeistä jalankulun ja pyöräilyn reittiä.

Kaupunkikuva
Näkyy metsäisenä ympäristönä lähialueille. Lähellä Vihdintietä keventänee liikennealueen vaikutusta.

Palaute -

Rakennettavuus
Maaperän, johtojen, melun sekä pyöräilyn ja jalankulun reitin takia ei sovellu rakentamiseen.

Kehittämispotentiaali viheralueena
Säilytetään suojaviheralueena. Tärkeä jalankulun ja pyöräilyn kulkureitti. Vihdintiestä rajaava suojaviheralue.

6. Hohtimet (5175 m²)

Tausta
Rakentamattomaksi jätetty kalliomäki, jonka lähiympäristö oli pitkään selvitysalueen suurimpia yhtenäisiä metsäalueita. Rinteen alaosa muutettu tonteiksi asemakaavamuutoksella (2013).

Luonnonolot
Korkea mäki, jonka laella kalliopaljastuma. Rinteet tuoretta mustikkatyypin metsää. Puusto vaatii hoitoa.

Toiminnot
Vehreä maamerkki ja maisemallisesti tärkeä paikka: mäeltä avautuu näkymä historialliselle tielle. Merkitys virkistysalueena kohdistuu ilmeisesti pääosiassa lähinaapureihin. Puistoalue jatkuu Kierrekujalle asti, mutta asemakaavaan sinne ei ole merkitty kulkuyhteyttä. Maastonmuotojen puolesta ei ole esteetön kohde. Tiemelu päivällä 45 - 55 dB, lentomelu alle 50 dB.

Jalankulun ja pyöräilyn reitit
Ei rakennettua yhteyttä.

Kaupunkikuva
Näkyy metsäisenä kalliomäkenä keskeisellä paikalla ja uuden tiiviin rakenteen vieressä. Ylläpitää Ilpolantien historiallista ilmettä.

Palaute
Metsän kaataminen asuinrakentamisen tieltä harmittaa paikallisia.

Rakennettavuus
Maisemallisesti tärkeänä kalliomäkenä suositeltavaa säilyttää rakentamattomana. Sopimaton kohde rakentamiselle myös korkeuserojen ja tonttiyhteyksien puolesta.

Kehittämispotentiaali viheralueena
Säilytetään luonnonmukaisena viheralueena. Virkistyskäyttöä voisi lisätä puistokäytävän toteuttaminen Kierrekujalle ja puuston kunnostus. Melun takia haasteellinen kohde oleskeluun.

7. Solmupuisto (2000 m²)

Tausta
Rakentamattomana säilynyt kaistale Vihdintien läheisyydessä.

Luonnonolot
Pohjoiseen viettävä moreenirinne. Puusto kuusta, puusto voi kaatuessaan aiheuttaa vaurioita läheisille tonteille.

Toiminnot
Luonnonmukainen kaistale. Ilmeisesti ei juurikaan virkistyskäytössä, merkitys ennemminkin suojaviheralueena. Puiston reunoilla kunnallistekniikan johtoja. Melualueella: Tiemelu päivällä 50 – 60 dB, lentomelu alle 50 dB.

Jalankulun ja pyöräilyn reitit
Ei rakennettua yhteyttä.

Kaupunkikuva
Näkyy metsäisenä ympäristönä. Lähellä Vihdintietä keventänee liikennealueen vaikutusta.

Palaute -

Rakennettavuus
Tonttijohdot vaikeuttavat rakentamista. Soveltuisi rakentamiseen, mikäli huomioidaan vehreys maisemassa sekä tonttiyhteyksien turvallisuus mutkaisessa risteyksessä. Melun takia ei sovellu asuinrakentamiseen. Tarjoaa arviolta kaksi tonttipaikkaa.

Kehittämispotentiaali viheralueena
Säilytetään suojaviheralueena.

8. Nikkarinaukee (9060m²)

Tausta
Rakentamattomana säilynyt entinen peltoalue. 1960-luvulla ympärille alkoi rakentua asutusta Sorvikujan varrelle sekä Ilpolantien ja Kierretien varteen. Tuolloin Voriston pellot alkoivat heti Kierretien toiselta puolen eikä tonttien väliin ollut vielä jätetty kulkuyhteyksiä. Kaakosta päin on kasvanut vähitellen 1980-luvulta lähtien puustoa, länsiosasta Nikkarinaukee on edelleen pitkälti avointa aluetta.

Luonnonolot
Luonnonmukainen, osin umpeen kasvanutta entistä peltomaata, jonka halki virtaa oja. Alavaa savikkoa, itäpuoli silttiä. Kerää hulevesiä kaakosta ja luoteesta tulevilta rinteiltä.

Toiminnot
Paikallisten itse rakentamia ojan ylittäviä rakenteita. Alueella runsaasti vesihuollon putkia. Tiemelu päivällä alle 50 dB, lentomelu alle 50 dB.

Jalankulun ja pyöräilyn reitit
Nyt ainoa, jyrkkä kulku ainoastaan Sorvikujan päästä. Kaksi muuta, keskeisemmin asemakaavaan sijoitettua toteuttamatta. Mikäli loput yhteydet rakennettaisiin, toisi reitin seudulliselle virkistysyhteydelle Myyrmäen urheilupuistoon.

Kaupunkikuva
Näkyy ympäröiville pihoille. Katualueilta vaikea löytää kulkua viheralueelle.

Palaute
Puiston kehittämistä on toivottu. Tällä hetkellä puisto on aktiiviseen käyttöön hankalapääsyinen ja rämettyneenä vaikeakulkuinen. Upea lintukanta.

Rakennettavuus
Ei sovellu rakentamiseen maaperän, vaikeiden tonttiyhteyksien ja vesihuollon putkien takia.

Kehittämispotentiaali viheralueena
Säilytetään luonnonmukaisena puistona. Virkistyskäyttö edellyttää kaupungilta puistosuunnitelmaa ja katusuunnitelmaa puistokäytävän, ojan mahdollisen vesiaiheen ja ojan ylittävän sillan toteuttamista sekä puuston hoitoa. Länsireunan niittyalueen säilyminen avoimena tarvitsee hoitoa.

9. Osa Hamarapuistoa (noin 5000 m²)

Tausta
Kierretien varteen sijoittuva osa Hamarapuistoa, yleiskaavassa pientaloalueeksi määriteltyä aluetta. Alue on säilynyt rakentamattomana entisistä Variston pelloista. Jätevedenpumppaamo sijoitettiin virkistysalueeseen rajautuvalle yleiselle alueelle asemakaavan 130300 yhteydessä.

Luonnonolot
Osin puustoinen, osin avoin alue urheilupuiston ja asutuksen välillä. Alavaa savimaata, jossa avo-ojia.

Toiminnot
Toiselta puolelta rajoittuu katuun. Alueen halki kulkee kunnallistekniikan johtoja. Täyttömaavalleja. Maastonmuotojen puolesta esteetön kohde. Sijaitsee 35 – 170 metrin päässä jätevedenpumppaamosta, josta HSY:n suositusetäisyys asutukseen on 50 m. Rekkaparkiksi varattu, toteuttamaton korttelialue 60-180 metrin päässä. Matonpesupaikka noin 150 m päässä. Tiemelu päivällä 45 – 50 dB, lentomelu alle 50 dB.

Jalankulun ja pyöräilyn reitit
Alueen halki kulkee valaistu jalankulun ja pyöräilyn yhteys Myyrmäen urheilupuiston suuntaan. Alueen pohjoispuolelta kulkevat talvisin hiihtoladut.

Kaupunkikuva
Näkyy urheilupuistoon ja Kierretien varteen.

Palaute
Jalankulun ja pyöräilyn reitti tärkeää säilyttää. Ilpolantien alkupään ympäristön viihtyvyydestä, hoidosta ja jätevesipumppaamon hajuhaitoista tullut paljon negatiivista palautetta. Toisaalta aluetta on ehdotettu täydennysrakentamisen kohteeksi. Naapurikiinteistön asukkaat toivovat rakentamisen sijoittuvan jalankulku –ja pyörätien länsipuolelle.

Rakennettavuus
Hankala kohde asuinrakentamiseen. Jalankulun ja pyöräilyn tärkeä yhteys, maaperä, kunnallistekniikon johdot ja jätevedenpumppaamon ja mahdollisen rekkaparkin läheisyys rajaavat rakentamiseen soveltuvaa aluetta. Myös maavallit ja avo-ojat hankaloittavat rakentamista. Tonttiyhteydet mahdollista liittää suoraan katuun. Rakentaminen luultavasti nostaisi paineita Ilpolantien alkupään tienvieren kohentamiselle. Ulkoilureitin varrella huomioitava vehreys maisemassa.

Kehittämispotentiaali viheralueena
Jalankulun ja pyöräilyn yhteys tärkeää säilyttää. Ei ole itsessään merkittävä osa viheralueverkostoa, mutta osa Vapaalan liikuntapuiston ja yleiskaavan mukaisten seudullisten virkistysalueiden kokonaisuutta.

10. Vapaalanaukee (15 300 m²)

Tausta
Entistä peltomaata, joka on vuoden 1981 asemakaavalla 130300 muutettu puistoksi. Nykyään toinen Vapaalan toiminnalliseksi rakennetuista puistoista. Vapaalanaukee on kunnostettu aivan lähivuosina.

Luonnonolot
Nurmi- ja niittyaluetta, jossa on sekä luontaisesti kasvanutta että istutettua puustoa. Alavaa savikkoa, koillisosassa silttiä.

Toiminnot
Hoidettu ja valaistu puisto, jossa on leikki- ja liikuntavälineitä eri ikäisille. Maastonmuotojen puolesta esteetön kohde. Noin 100 m etäisyys Vapaalan liikuntapuistoon, jossa on useita jalkapallokenttiä, koripallokenttä, beach volley -kenttä sekä kolme tenniskenttää, koira-aitaus ja talvisin luistelumahdollisuus. Vapaalan urheilupuiston kautta on pääsy Myyrmäen urheilupuistoon ja seudulliselle virkistysyhteydelle. Tiemelu päivällä alle 50 dB, lentomelu alle 50 dB.

Jalankulun ja pyöräilyn reitit
Rakennetut puistokäytävät alueen halki ja edelleen seudulliselle virkistysyhteydelle Vapaalan liikuntapuiston kautta.

Kaupunkikuva
Näkyy kadulle ja lähialueen pihoille, tärkeä läpikulkureitti jalankulkijoille ja pyöräilijöille.

Palaute
Alueen kooltaan, palveluiltaan ja kunnoltaan kiitelty ja kehuttu kohde, tärkeimpiä yhteisessä käytössä olevia kohteita alueella. Sekä lasten että aikuisten oleskeluun soveltuva.

Kehittämispotentiaali viheralueena
Aktiivisessa virkistyskäytössä, säilytetään rakennettuna puistona.

11. Uurrepuisto (2190 m²)

Tausta
Aikanaan asuintontteihin kuulunutta metsäaluetta, joka otettiin vuonna 1983 erillisen asemakaava (00262) yhteydessä yleiseen virkistyskäyttöön.

Luonnonolot
Moreenimaata, länsiosa silttiä. Metsikkö melko harvaa lehtomaista käenkaali-mustikkatyyppiä. Luoteisrinnettä.

Toiminnot
Ilmeisesti ei juurikaan yleistä käyttöä. Merkitys viheralueena pääosin lähinaapureihin kohdistuva. Osa alueesta muodoltaan huomattavan kapea. Yhteys Kierretielle sivuttain erittäin kaltevassa rinteessä. Kaivuukielto. Tiemelu päivällä alle 50 dB, lentomelu 50 dB.

Jalankulun ja pyöräilyn reitit
Ei rakennettua yhteyttä. Kaavan mukainen jalankulun ja pyöräilyn läpikulun reitti toteuttamatta, mikä vaikeuttaa virkistyskäyttöä. Reitti helpottaisi kulkua seudulliselle virkistysyhteydelle. Maastonmuotojen puolesta ei täysin esteetön kohde. Kulkuyhteyden rakentaminen Kierretien puolelta voi olla hyvin haasteellista.

Kaupunkikuva
Näkyy harvana metsäisenä ympäristönä viereisille tonteille. Katualueilta vaikea löytää kulkua viheralueelle.

Palaute
Alueen halki on toivottu rakennettavan kävely-yhteys. Alueen ottamisesta yleisen virkistyksen käyttöön vastoin paikallisten tahtoa ollaan vielä pahoillaan. Lähikiinteistöillä toivotaan tonttien välisen alueen säilyvän vehreänä ja rauhallisena. Kunnossapidon mukaan huono kantavuus, vaikeasti hoidettava hakkuumateriaalin poisto. Palautteen mukaan alueella olisi muinaishauta, mikä on kaupunginmuseon mukaan hyvin epätodennäköistä.

Rakennettavuus
Soveltuisi myös rakentamiseen, mikäli maaperän kantavuus ja ajoyhteydet saadaan järjestymään. Kohteeseen saisi sijoitettua arviolta neljä tonttia, mutta samalla menetettäisiin mahdollisuus viheryhteyteen. Rakennettaessa huomioitava vehreyden säilyminen naapuritonttien rajalla.

Kehittämispotentiaali viheralueena
Säilytettäessä soveltuu luonnonmukaiseksi kohteeksi. Viheralueverkoston osana merkitys läpikulkuyhteytenä, mikäli puistokäytävä rakennettaisiin.

12. Talttapuisto (2830 m²)

Tausta
Aikanaan asuintontteihin kuulunutta metsäaluetta, joka otettiin asemakaavan 130300 (1981) yhteydessä yleiseen virkistyskäyttöön.

Luonnonolot
Savimaata, jossa kapea kaistale moreenia ja kalliota. Melko harvapuustoista lehtokorpea. Pohjoisrinnettä.

Toiminnot
Ilmeisesti ei juurikaan yleistä käyttöä. Merkitys viheralueena pääosin lähinaapureihin kohdistuva. Pääosin kapea alue. Maastonmuotojen puolesta ei nykyisellään täysin esteetön kohde. Tiemelu päivällä alle 45 dB, lentomelu 50 dB.

Jalankulun ja pyöräilyn reitit
Ei rakennettua yhteyttä. Kaavan mukainen jalankulun ja pyöräilyn läpikulun reitti toteuttamatta, mikä vaikeuttaa virkistyskäyttöä. Reitti helpottaisi kulkua seudulliselle virkistysyhteydelle. Katualueilta vaikea löytää kulkua viheralueelle.

Kaupunkikuva
Näkyy harvana metsäisenä ympäristönä viereisille tonteille.

Palaute
Alueen halki on toivottu rakennettavan kävely-yhteys. Tärkeä varsinkin naapuruston lapsille. Kunnossapidon mukaan metsikön kunto ja kantavuus huono, vaikeasti hoidettava hakkuumateriaalin poisto.

Rakennettavuus
Soveltuisi myös rakentamiseen, mikäli maaperän kantavuus ja ajoyhteydet saadaan järjestymään. Kohteeseen saisi sijoitettua arviolta neljä tonttia, mutta samalla menetettäisiin mahdollisuus viheryhteyteen. Rakennettaessa huomioitava vehreyden säilyminen naapuritonttien rajalla.

Kehittämispotentiaali viheralueena
Säilytettäessä soveltuu luonnonmukaiseksi kohteeksi.Viheralueverkoston osana merkitys läpikulkuyhteytenä, mikäli puistokäytävä rakennettaisiin.

13. Kaavintie 26 (3860 m²)

Tausta
Asuinrakennusten väliin jäänyttä puistometsää, joka on ollut ennen asemakaavamuutosta 130200 (1980) tiealuetta (Asematie). Vireillä asemakaavamuutos (002272).

Luonnonolot
Lehtipuuvaltainen moreenirinne, jonka juurella maaperä hiekkaa ja savea. Alavalta osaltaan kosteaa.

Toiminnot
Vireillä olevan asemakaavamuutoksen yhteydessä alueen halki kulkevat saneerausterpeessa olevat putket on ollut tarkoitus siirtää katualueelle. Ilmeisesti ei juurikaan yleistä käyttöä. Merkitys viheralueena pääosin lähinaapureihin kohdistuva. Yleinen merkitys puistoalueena siten pääasiassa maisemallinen. Sijaitsee 100 m päässä Myyrmäen urheilupuistosta ja seudullisesta virkistysyhteydestä. Alueen halki saattaa kulkea rasitteita. Tiemelu päivällä alle 45 dB, lentomelu 50 dB.

Jalankulun ja pyöräilyn reitit
Ei rakennettua yhteyttä.

Kaupunkikuva
Näkyy harvana metsäisenä ympäristönä viereiselle kadulle ja ympäröiville tonteille.

Palaute
Koetaan tärkeänä, ainakin maisemalliselta merkitykseltään. Toisaalta koetaan epäsiistinä metsikkönä.

Rakennettavuus
Soveltuu rakentamiseen, mikäli huomioidaan maaperä, vehreys maisemassa sekä tonttiyhteyksien turvallisuus risteyksen tuntumassa. Mahdollista avokallioaluetta tulee säilyttää näkyvissä. Kohteeseen saisi sijoitettua arviolta neljä tonttia.

Kehittämispotentiaali viheralueena
Ei merkittävä osa viheralueverkostoa, merkitys pääosin maisemallinen. Säilytettäessä soveltuu luonnonmukaiseksi kohteeksi.

14. Vuolutie 9b (1380 m²)

Tausta
Rakentamattomana säilynyt kaistale Vuolutien varressa.

Luonnonolot
Jyrkkä kalliorinne, maaperässä myös moreenia ja hiekkaa. Puusto kuusia ja haapoja. Pohjoisrinnettä.

Toiminnot
Viheralueen läpi kulkee rakentamaton kävelyreitti ja kadun varressa sijaitsee muuntamo. Ilmeisesti ei yleistä käyttöä, merkitys viheralueena maisemallinen ja läpikulkuun kohdistuva. Sijoitsee 100 m päässä Myyrmäen urheilupuistosta ja seudullisesta virkistysyhteydestä. Alueella on Vantaan Energian muuntaja ja alueen halki kulkee vesijohto ja sähkökaapeleita. Tiemelu päivällä alle 45 dB, lentomelu 50 dB.

Jalankulun ja pyöräilyn reitit
Ei rakennettua yhteyttä. Kulku mahdollista myös viereisen Vuolutien kautta.

Kaupunkikuva
Näkyy harvana metsäisenä ympäristönä viereiselle kadulle ja ympäröiville tonteille.

Palaute
Koetaan tärkeänä, ainakin maisemalliselta merkitykseltään. Naulatien pohjoispuoli ehdotetaan kunnostettavan siistiksi tai täydennysrakennettavan. Naulatien pohjoispuolelta kulkeva reitti tärkeä kävellen metsän läpi Myyrmäkeen mentäessä. Vuolutie valaisematon ja turvaton, sillä ei jalkakäytävää.

Rakennettavuus
Soveltuu rakentamiseen, mikäli huomioidaan rinnemaisema ja vehreys maisemassa. Rakentamista vaikeuttavat johdot ja turvallisten tonttiyhteyksien järjestäminen risteyksen tuntumassa. Maastonmuodot ja avokallioalueet tulee pääpiirteissään säilyttää. Kohteeseen saisi sijoitettua arviolta kaksi tonttia.

Kehittämispotentiaali viheralueena
Ei merkittävä osa viheralueverkostoa, merkitys pääosin maisemallinen. Säilytettäessä soveltuu luonnonmukaiseksi kohteeksi. Naulatien pohjoispuolinen alue tärkeää säilyttää luonnonmukaisena puistoalueena ja yhteytenä seudulliseen virkistysyhteyteen.

15. Vuolupuisto (1700 m²)

Tausta
Asuinrakennusten väliin jäänyttä metsämaata. Kulkuyhteys pohjoisesta yhä yksityisessä omistuksessa.

Luonnonolot
Loiva moreeni- ja kalliorinne. Harvapuustoista mustikkatyypin tuoretta kangasmetsää.

Toiminnot
Ilmeisesti ei yleistä käyttöä, merkitys puistoalueena pääosin lähinaapureihin kohdistuva. Tiemelu päivällä alle 45 dB, lentomelu 50 dB.

Jalankulun ja pyöräilyn reitit
Ei rakennettua yhteyttä. Asemakaavan mukainen puistokäytävä ja maa-alueen lunastaminen puistokäytävän osalta kaupungin haltuun toteuttamatta. Katualueilta vaikea löytää kulkua viheralueelle.

Kaupunkikuva
Näkyy harvana metsäisenä ympäristönä ympäröiville tonteille.

Palaute
Puistoon johtava kävelytien paikka turha asemakaavassa, sillä ei johda oikein mihinkään.

Rakennettavuus
Soveltuu rakentamiseen, mikäli tonttiyhteydet saadaan järjestymään ja maastonmuodot huomioitua. Kohteeseen saisi sijoitettua arviolta kaksi–kolme tonttia, mutta samalla menetettäisiin mahdollisuus viheryhteyteen. Rakennettaessa tulee huomioida vehreyden säilyminen naapuritonttien rajalla.

Kehittämispotentiaali viheralueena
Säilytettäessä soveltuu luonnonmukaiseksi kohteeksi. Viheralueverkoston osana ei erityistä merkitystä, vaikka rakennettaisiin puistokäytävä. Puistokäytävän rakentaminen edellyttäisi kulkureitin alueiden hankkimista kaupungille.

16. Naulatie 16 (2160 m²)

Tausta
Rakentamattomana säilynyt alue osana Myyrmäenmetsää.

Luonnonolot
Luonnonmukainen metsänreuna jonka puusto mäntyvaltainen. Kallioinen moreenirinne.

Toiminnot
Metsäaluetta. Maastonmuotojen vuoksi ei esteetön kohde. Tiemelu päivällä 45 – 50 dB, lentomelu 50 dB.

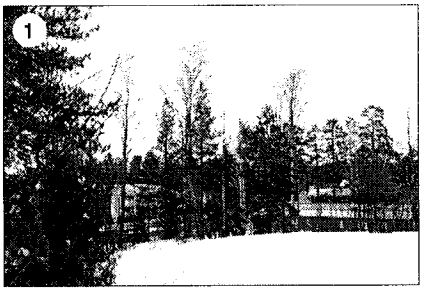
Jalankulun ja pyöräilyn reitit
Kulkemisesta muodostunut polku Myyrmäenmetsän suuntaan ja seudulliseen virkistysyhteyteen. Ei rakennettua yhteyttä.

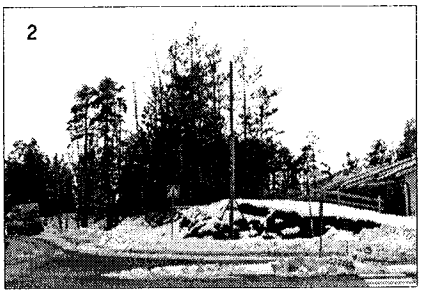
Kaupunkikuva
Metsäaluetta, joka liittyy Myyrmäenmetsään. Näkyy metsäisenä ympäristönä ympäröiville tonteille.

Palaute
Toivottu rakennettua puistokäytävää Myyrmäenmetsän ja urheilupuiston suuntaan. Naapuri toivonut mahdollisuutta hankkia Naulankanta-katualuetta osaksi tonttia.

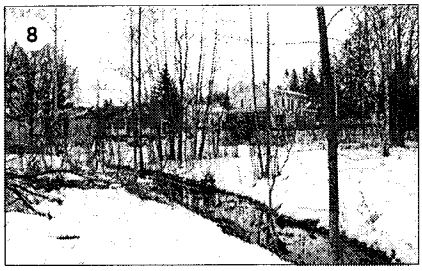
Rakennettavuus
Soveltuu rakentamiseen, mutta jalankulun reitin säilyttäminen tärkeää.

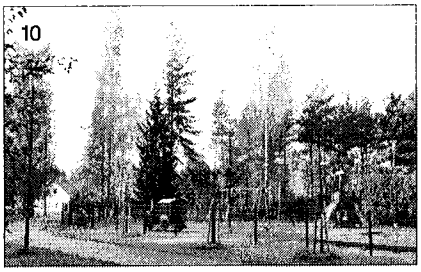
Kehittämispotentiaali viheralueena
Säilytettäessä soveltuu luonnonmukaiseksi kohteeksi. Kulku tärkeätä säilyttää Myyrmäenmetsään ja urheilupuistoon. Ei ole itsessään merkittävä osa viheralueverkostoa, mutta osa Myyrmäenmetsään ja yleiskaavan mukaisten seudullisten virkistysalueiden kokonaisuutta.





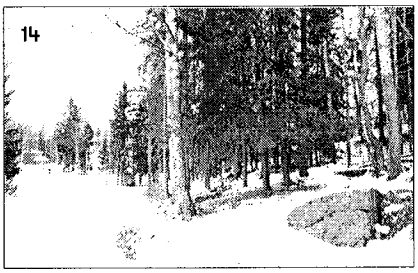
















Selvitysalueen pulstoja, numerointi vastaa kartan ja kohdetaulukoiden numerointia.

Lisäksi selvitysaluetto ympäröiviin viheralueisiin kytkeytyvät katualueiden reunoissa sijaitsevat viheralueeksi asemakaavassa merkityt alueet Hamarapolulla, Talttakujalla ja Naulatien pohjoispuolella tulee säilyttää nykyisessä käytössä.

Hamarapuiston kehittämisen yhteydessä Ilpolantien alun varren maisemallista kehittämistä tulisi tarkastella. Alueen rakentamista tosin vaikeuttavat jätevesipumppaamon ja Lammasojan läheisyys sekä heikko maaperä. Voidaan tarkastella esimerkiksi pysäköinnin ja jätevesipumppaamon toimintojen yhdistämisen mahdollisuuksia.

Palaute

- Viheralueista saatiin palautetta sekä säilyttämisen että täydennysrakentamisen puolesta.
- Viheralueiden määrästä riippumatta olemassa olevia puistoja haluttaisiin kehitettävän, mielellään paikallisten kanssa yhteistyössä.
- Puistoihin toivottiin opasteita, jotta ne olisi helpommin löydettävissä.
- Mahdollisten virkistysalueista tonteiksi muutettavien alueiden naapurit toivovat etuosto-oikeutta kaupungin maan hankkimiseen tonttiinsa rajautuvalta osalta.
- Kyselyssä kartalle saadut maininnat on esitetty kohdassa "Vuorovaikutus"
- Vapaalan alueella on säilytettävä mm. metsiä ja kallioita.
- Nykyrakentamisessa suositaan kaiken puuston kaatamista tontilta. Kaupungin olisi hyvä antaa määräyksiä vanhojen, hyväkuntoisten puiden säästämisestä.

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa

- Asemakaavoituksen yhteydessä maisemaa ja viheraluerakennetta koskevia tavoitteita ja ratkaisuja tulee tarkentaa.
- Yleiskaavan määrittelemät laajemmat viheralueet Vapaalan pohjois- ja itäpuolella säilytetään. Myyrmäen urheilupuiston yleissuunnitelman yhteydessä tutkitaan Vapaalan liittyminen tähän suunnittelualueeseen ja erityisesti ulkoilureittiyhteydet.
- Kalliomäet keskeisinä alueen maamerkkeinä ja näköalapaikkoina säilytetään. Myös pienempiä kalliopaljastumia säilytetään.
- Viheralueita säilytetään mahdollisimman suurina kokonaisuuksina.
- Osa Vapaalan sisäisistä pienistä viheralueista voidaan muuttaa rakennettaviksi tonteiksi. Rakennettaessa näille alueille tulee säilyttää maisemakuvan ja maisemarakenteen ominaispiirteitä.
- Kun tontteja tai viheralueita täydennysrakennetaan, tulee riittävän viherrakenteen säilyminen varmistaa tontti- ja pihasuunnittelun yhteydessä.
- Kun rakennuksia ja väestöä tulee alueelle lisää, tarvitaan myös entistä parempia viheralueiden palveluita ja kulutuskestäviä viheralueita. Täydennysrakentamiseen tuleekin liittää viheralueiden palveluiden kehittämistä.
- Täydennysrakentamisen yhteydessä tulee säilyttää Vapaalan tärkeää ominaispiirrettä, katujen vehreää maisemakuvaa.

Liikenne

Vantaan tulevien vuosien kasvu ohjautuu joukkoliikenteeseen tukeutuville vyöhykkeille mm. valtuustostrategian, Joukkoliikennekaupunki-selvityksen (2015) ja kaupunkisuunnittelun työohjelman (2016) ohjaamana. Arkkitehtuuriohjelman (Kv 11.5.2015) liikenteellisenä tavoitteena on mm. eri liikennemuotojen tarpeiden huomioon ottaminen. Vapaala sijoittuu Vantaan joukkoliikenneselvityksen perusteella yhdyskuntarakenteeltaan osin joukkoliikenteen ja osin autokaupungin vyöhykkeelle.

Vapaalan pientaloalue sijoitsee Vihdintien varrella ja Kehä III:n tuntumassa. Vihdintie on merkittävä yhteys pohjoisen suuntaan sekä Helsingin keskustaan päin. Vapaalan pientaloalueen sisääntulokatuja ovat Vapaalantie ja Lastutie etelästä Rajatorpantieltä sekä Ilpolantie pohjoisesta Luhtitieltä. Lisäksi alueelle on jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä Vihdintien, Nuijatien sekä Myyrmäen urheilupuiston ja Vapaalan liikuntapuistojen suunnista. Vanhoine tielinjauksineen mutkittelevat Ilpolantie ja Vapaalantie toimivat alueen kokoojakatuina.

Katuverkon kehittyminen

Friherrsin ensimmäiset tiet on rakennettu pääosin talkoovoimin. Näitä ensimmäisiä katuja olivat mm. entiset Vanha Hämeenkyläntie (nyk. Ilpolantie), Valtatie (nykynimeltään Vapaalantie) ja Pitkäkatu (nyk. Höylätie). Vuonna 1979 alueen tiet olivat Vapaalantietä ja Vanhaa Hämeenkyläntietä lukuun ottamatta sorapäällysteisiä yksityisteitä, joiden tiealue vaihteli 5 – 10 metrin välillä. Alueen katuverkko on jäsentymätön.

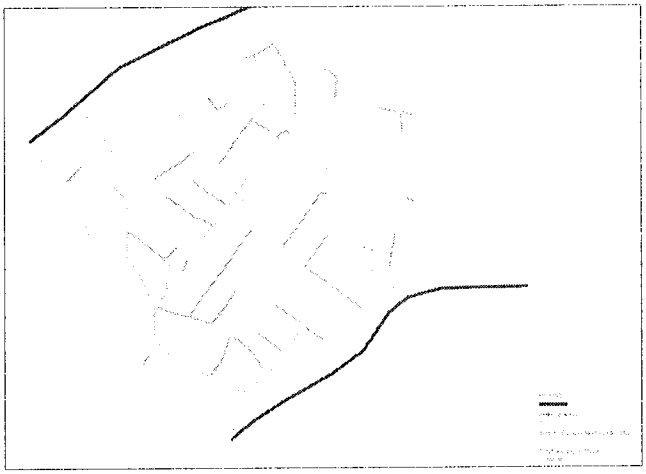
Edellisessä laajemmassa asemakaavassa (v. 1979) on pääosin noudatettu olevia teitä: Vapaalantie ja Vanha Hämeenkyläntie säilytettiin kokoojakatuina. Samalla verkostoa on laajennettu. Kävelyn ja pyöräilyn väylästö muodostettiin Rajatorpan liikekeskukseen ja kouluille johtavista sekä viheralueita yhdistävistä jalankulku- ja pyöräteistä tai asuntokaduista. Pitkillä jatkuvilla tonttikaduilla on esitetty rakennettavaksi jalankulkukäytävät. Tonttikadut tehtiin jatkuvina jalkakäytävällä varustettuina lenkkeinä, päättyvinä pussikatuina tai lyhyinä läpiajettavina linkkeinä, joille ei ole ohjattu läpiajoliikennettä.

Katuverkon nykytila ja tulevaisuus

Vapaala on katuverkon toteutuneisuuden suhteen hyvin tyypillinen vantaalainen pientaloalue – alueella on useita saneeraustarpeessa olevia katuja.

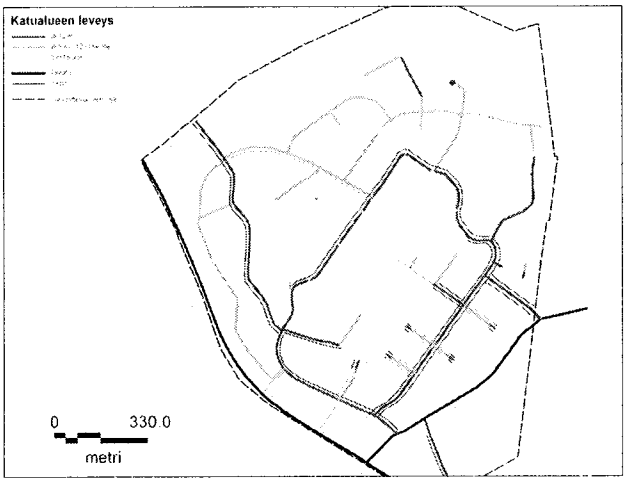
Vapaalan katuverkon ja muun kunnallistekniikan tilaa selvitettiin vuonna 2011 Omat kadut OK- hankkeen yhteydessä. Tuolloin tehtiin asukaskysely ja katualueen inventointi. HSY:n hankkeessa määrittelemät tärkeimmässä saneeraustarpeessa olevat kadut olivat Höylätie (450 m), Ilpolantie välillä Vapaalanpolku – Kierretie sekä Vuolutie (210 m). Toissijainen HSY:n ehdottama saneerauskohde oli Vapaalanpolku (140 m). Välillä Ruuvikuja-Ruuvipolku on toteuttamaton asemakaavan mukainen kadun katkaisu. Kaavintiellä taas on asemakaavan vastainen kadun katkaisu.

Tulevaisuudessa Vapaalan liikenneolosuhteisiin vaikuttavat Luhtitien mahdollinen avaaminen läpikulkuliikenteelle sekä Vihdintien liikennemäärien osalta suunnitelmat Kehä II:n rakentamisesta.

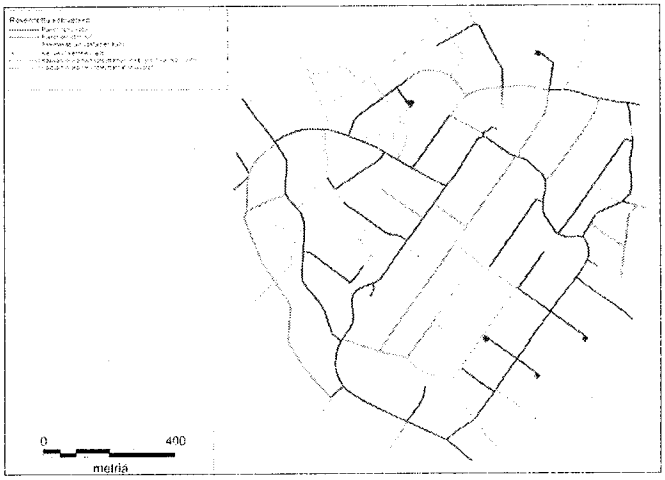


Vapaalan nykyinen liikenneverkko ja sen toiminnallinen luokitus. Vihervaara, 2016.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 22 §



Katutilan leveys Vapaalassa. Omat kadut OK-hanke, 2011.



Rakennettu ja rakentamaton katuverkko. Omat kadut OK-hanke, 2011. Päivitykset Vihervaara, 2016.

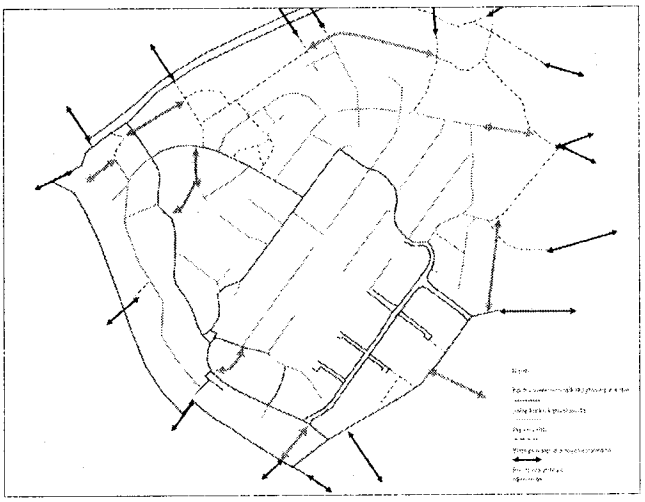
Autoliikenne
Vapaalan autoliikenteen määrät vuonna 2014

- Vihdintie 25 300 ajoneuvoa/arkivrk (11 250 ajoneuvoa/arkivrk v. 1975)
- Rajatorpantie 16 000 ajoneuvoa/arkivrk
- Luhtitie 4 200 ajoneuvoa/arkivrk
- Vapaalantie Ilpolantien länsipuolella 2000 ajoneuvoa/arkivrk
- Vapaalantien itäpää 500 ajoneuvoa/arkivrk.

Pysäköinti
Alueen voimassa olevassa asemakaavassa on erilaisia tonttikohtaisia pysäköintimääräyksiä, jotka on kuvattu tarkemmin taulukossa kohdassa Vapaalan aiempi suunnittelu.

Vanhempien rakennusten pihoilla autot sijoittuvat yhä usein kulkuyhteyden varrelle. 1970-luvulta lähtien on rakennettu autokatoksia, joista osa on kytketty asuinrakennukseen. Uusissa pihoissa pysäköintijärjestelyt vievät tontin kadun puoleisesta osasta usein melko suuren alan. Tontin etuosa on myös saatettu päällystää pysäköintijärjestelyitä varten.

Kävely ja pyöräily
Kokoojakatujen varsille on järjestetty yhdistetyt jalankulku- ja pyörätiet. Vapaalassa on myös moottoriliikenteestä erillisiä raitteja ja aluetta ympäröivillä viheralueilla on ulkoiluteitä. Lisäksi vanhat palokujat muodostavat yhä oikopolkuja Vapaalan pitkien kortteleiden läpi. Tonttikaduilla jalankulkijat ja pyöräilijät kulkevat pääosin ajoradalla.



Nykyinen jalankulun ja pyöräilyn verkosto yhteyspuutteineen. Vihervaara, 2016.

Joukkoliikenne

Vapaala sijaitsee noin kahden kilometrin etäisyydellä Myyrmäen asemalta, joka on alueen lähin Kehäradan asema. Kehäradan valmistuminen kesällä 2015 paransi yhteyksiä lentokentälle ja itäpuolelle Vantaata. Samalla se kuitenkin vähensi jonkin verran Vapaalaa palvelleita bussiliikenteen vuoroja. Vapaalantien kautta kulkee kaksi bussilinjaa, joilla pääsee mm. Myyrmäkeen ja Helsingin keskustaan. Näillä linjoilla on yhteys myös Martinlaaksoon, Askistoon ja Linnaisiin. Yhteensä vuoroja kulkee arkena noin 60 vuoroa päivässä. Lisäksi arkisin liikennöi palvelulinja. Alueen tuntumasta Luhtitien, Vihdintien ja Rajatorpantien kautta kulkee useita seutuliikenteen joukkoliikenneyhteyksiä Vantaan muille alueille sekä Vihdin, Klaukkalan, Espoon ja Helsingin suuntaan.

Selvitysalue sijoittuu alle 200 m etäisyydelle yleiskaavassa (kh 2007) linjatusta pikaraitiotiestä, joka alustavasti kulkisi Rajatorpantietä pitkin Myyrmäen suuntaan. Tässä täydennysrakentamisen selvitystyössä eikä sen tuomilla suunnitteluperiaatteilla muuteta julkisen liikenteen reittejä tai aikatauluja. Katusuunnittelun mahdolliset tilavaraukset ja pidemmällä aikavälillä alueen väestömäärän muutokset saattavat kuitenkin vaikuttaa joukkoliikennereittien ja aikataulujen suunnitteluun. Vuonna 1979 Vapaalan kautta kulki viitisenkymmentä bussivuoroa päivässä. Lisäksi Vihdintietä ja Rajatorpantietä pääsi Helsinkiin ja Martinkyläntietä Varistoon. Myyrmäen juna-asema on avattu vuonna 1975.

Palautetta alueen liikenteestä

- Huonokuntoisia, valaisemattomia katuja tulisi kehittää (mm. Vuolutie,
- Höylätie)
- Liikenneturvallisuuden kannalta haasteellisia paikkoja, jalankulkuväyliä ja valaistuja osuuksia puuttuu, heikkoja näkemiä (mm. Terätie, Kierretien/
- Kaavintien risteys) ja ylinopeutta ajavia autoja
- Pohjoisosan liikennemäärät jakautuvat epätasaisesti katuverkon katkaisevien jalankulun ja pyöräilyn pätkien takia. Toisaalta naapurit vastustivat läpiajon avaamista.
- Toivottu, että liikenne alueella ei kasva nykyistä suuremmaksi
- Toivottu, että suunnitelmissa otetaan huomioon myös lumitalvien aurauspaikat
- Virkistysalueiden läpi kulkemista helpottavia puistokäytäviä
- Toivottu, että tulevassa suunnittelussa tonteille huomioidaan riittävät pysäköintipaikat. Tiedusteluja kadunvarsipysäköinnin mahdollisuuksista.
- Toivottu pihakatujen lisäämistä.
- Vapaalan katutilat koetaan samalla miellyttäväksi – alueella käy ulkoilemassa myös lähialueen asukkaita.
- HSL: joukkoliikenteen reittiä ei saa kaventaa, ajoyhteys jo nyt ahdas.

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa

- Vantaan kaupungin liikennesuunnittelu on arvioinut, että mahdollinen rakennusoikeuden lisääminen ei lisää liikennemääriä niin paljon, että se aiheuttaisi ongelmia Vapaalan katuverkolla. Suunniteltu katuverkon saneeraus helpottaisi nykyisen liikenneverkon toimivuutta. Täydennysrakentamisessa pääosa liikenteen haasteista tulee tonttien sisäisistä järjestelyistä.
- Tonttien pysäköintiratkaisuja tulee tarkastella tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä huomioiden erilaiset tilaa säästävät pysäköintiratkaisut
- Katujen kuntoa ja mahdollisten saneerausten kiireellisyysjärjestyksiä on hyvä päivittää maastokäynnillä lumettomana kautena.
- Alueella tulisi olla vähintään pysäköintinormi 2 autopaikkaa/asunto
- Katujen katkaisujen tarve tulee ajantasaistaa kaavaan
- Havaittujen kävelyn ja pyöräilyn yhteyspuutteiden toteuttaminen
- Risteysalueilla tulee parantaa turvallisuutta

Kunnallistekniikka

HSY vastaa olemassa olevan vesihuoltoverkon saneeraamisesta ja kustannuksista, kaupunki katuverkon rakentamisesta ja ylläpidosta, vesihuollon rakentamisesta ja katu- ja viheralueiden avo-ojista. Maanomistajat vastaavat omiin tarpeisiinsa vaadittavista johtosiirroista ja tontillaan olevista avo-ojista. Kaukolämmön ja sähkön osalta verkostosta vastaa Vantaan Energia. Tietoliikenneyhteyksien toteuttamisesta vastaavat teleoperaattorit.

Hulevesien hallinta

Vapaala jakautuu kahteen valuma-alueeseen. Pohjoisosan vedet päätyvät avo-ojissa ja hulevesiviemäreissä Pellaksenojaan tai Lammasojaan. Eteläisen osan vedet johdetaan avo-ojin ja hulevesiviemärein Myyrmäkeen, josta vedet päätyvät Mätäojanlaaksoon.

Vapaalan katualueiden kuivatus on hoidettu pääasiassa hulevesiviemäreillä. Lähes kaikilla rakennetuilla kaduilla on hulevesiviemäröinti. Avo-ojakuivatus on käytössä rakentamattomilla kaduilla sekä viher- ja virkistysalueilla. Pisin yhtenäinen avo-ojilla kuivatettu katualue Vapaalassa sijaitsee Kierretiellä. Paikoin rakentamattomilta kaduilta puuttuu sekä hulevesiviemäröinti että avo-ojat. Näiden katujen kuivatuksen järjestämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen jatkokehittämisessä. Asemakaavassa ei ennestään ole ollut hulevesimääräyksiä, vaan hulevesien hallinta tonteilla on toteutettu pääasiassa rakennusjärjestyksen pohjalta. Paikoitellen rakennuksia on rakennettu alueelle ilman toimivaa hulevesien johtamisreittiä. Vapaalassa varsinkin alavilla tonteilla esiintyy hulevesiongelmia.

Kunnossapidetty oja on asuinalueen maisemaelementti, joka lisää luonnonmukaisuutta tiiviisti rakennetuilla alueilla. Tonttien rajaojat toimivat osana alueen kuivatusjärjestelmää ja ne toimivat myös tarpeellisena tulvareittinä, jolloin mahdollisten rankkasateiden aiheuttamat haitat vähenevät. Myös hulevesiviemäröidyillä alueilla on tulvatilanteen varalta hyvä pitää vanhat rajaojat kunnossa, vaikka ne eivät päivittäisessä käytössä olisikaan. Rajaojien kunnossapito on kunkin kiinteistön omalla vastuulla. Rajaojan putkitukseen on pyydettävä naapurin lupa ja putkituksessa on huomioitava naapurin vesienjohtamistarpeet. Kunkin kiinteistönomistajan on pidettävä huolta, että rajaoja pysyy avoinna eikä veden juoksu pääse ojassa estymään.

Alueen hulevesiverkostoja mitoitettaessa ei ole ollut tiedossa alueen rakennusoikeuden kasvaminen. Täydennysrakentamisessa keskeistä onkin pyrkiä vähentämään rakentamisen vaikutuksia tontilta poistuvaan virtaamaan. Täydennysrakentamisen yhteydessä tulee tontilla muodostuvat hulevedet ohjata imeytys- tai viivytysrakenteisiin ennen johtamista yleiseen hulevesiverkostoon. Hulevesien muodostumista voidaan minimoida suosimalla runsasta ja monikerroksellista kasvillisuutta ja välttämällä vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja. Katoilta valuvia vesiä voidaan myös kerätä talteen ja hyödyntää tontilla esimerkiksi kastelua varten. Hulevesiä voidaan imeyttää tontilla, mikäli maaperä soveltuu imeytykseen ja siitä ei aiheudu haittaa naapureille tai perustusten kuivatukselle. Haasteellisinta hulevesien hallinta on kallioisilla tonteilla ja alavilla savimailla, varsinkin jos yleistä avo-ojia tai hulevesiviemäreitä ei ole käytettävissä. Täydennysrakentamista suunniteltaessa on myös muistettava varmistaa, että vesien johtamisreitti tontilta yleiseen hulevesiverkostoon on toimiva eikä rakentamisella tukita nykyisiä johtamisreitteinä toimivia avo-ojia.

Hulevesien hallinnan tarve on kasvanut entisestään ilmastonmuutokseen varautumisen myötä. vantaan kaupunki kehittää parhaillaan tehokkaampia keinoja hulevesien hallintaan. Yleisillä alueilla tämä käsittää esimerkiksi luonnonmukaisia hulevesialtaita. Tonteilla uutena työkaluna voidaan ottaa käyttöön esimerkiksi viherkerroin, jonka avulla kuvataan painotettua viherpinta-alaa suhteessa tontin kokonaispinta-alaan.

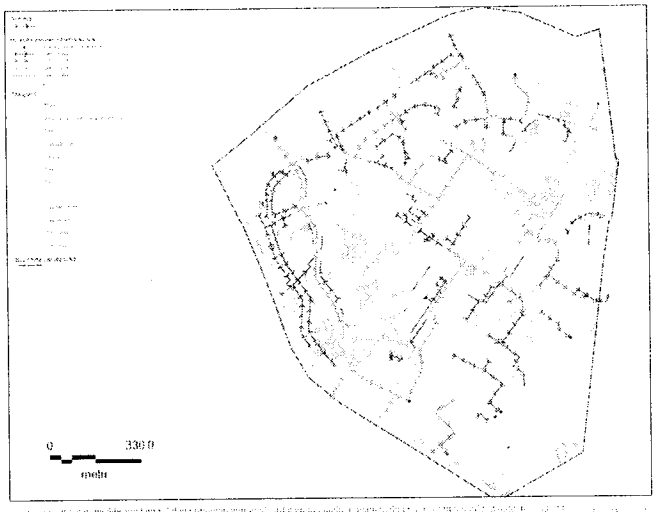
Palautetta

- Hulevesien hallinnassa osoitettiin useita ongelmakohtia.
- Yleiset avo-ojat ovat paikoin tukossa. Ongelmia on varsinkin rakentamattomien katuosuuksien varsilla olevilla tonteilla.

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa

- Huleveden käsittely on suunniteltava tonttikohtaisesti. Suunnittelussa tulee tarkastella hulevesien purkureitti eli onko kadulla ojia tai hulevesiviemäriä, johon vedet voidaan tontilta johtaa.
- Ajantasainen tieto avo-ojien kunnosta edellyttää maastokäyntejä sulaan aikaan.
- Katujen saneerauksen ja hulevesiviemäriverkoston laajentamisen myötä saadaan helpotettua tonttien hulevesien hallintaa.
- Viherkertoimen soveltuvuutta alueelle tulee tarkastella jatkosuunnittelussa.
- Maanalaisia johtoja varten varatut alueet on tarpeen määrittää asemakaavaan.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 22 §



Hulevesiverkoston asennusvuodet kartalla. Omat kadut OK-hanke, 2011. Päivitykset Kettunen, 2016.

Vesihuolto

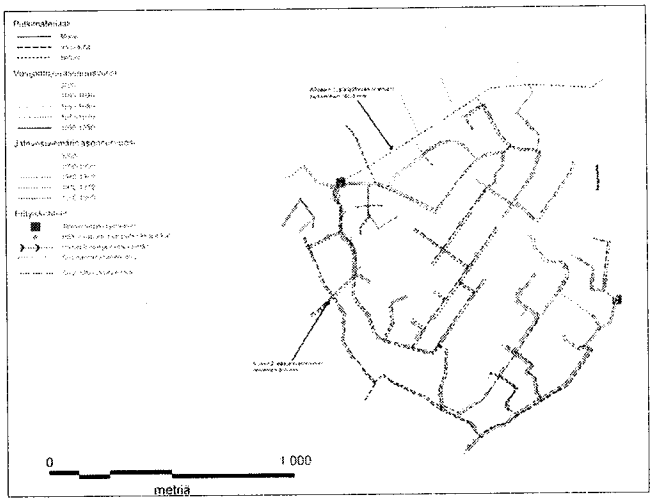
Alueen vesihuollon putkien kunto voidaan Vapaalan laajuisella arvioida karkeasti iän perusteella. Vapaalan vesihuoltoverkostossa on paljon 1960-luvulla asennettuja putkia. HSY seuraa verkoston kuntoa ja pitää kirjaa vuotokohdista. Näiden tietojen perusteella HSY laatii saneerausohjelman. Vesijohtoverkoston putkista valtaosan muodostavat valurautaiset johdot. Vanhoissa jätevesiputkissa on materiaalina käytetty yleisesti betonia, kun taas uudet putket ovat muoviputkia. Vanhoja vesijohtoja ja jätevesiviemäreitä on paikoin saneerattu sujuttamalla 2000-luvulla, mutta osa saneerauksista tehdään myös rakentamalla uudet putket vanhojen viereen. Suurin osa vanhoista 1960-luvulla rakennetuista putkista on Rajatorpassa sekä Vapaalan keski- ja länsiosissa. Itäosassa verkosto on pääasiassa uudempaa, joskin sieltäkin löytyy 1960-luvun putkia.

Alue kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vesi johdetaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +86.00 ... +95.00.

Vapaalan jätevedet johdetaan Rajatorpan ja vapaalan jätevesipumppaamoiden kautta runkoviemärissä Vihdintien alitse Hämeenkylään ja sieltä Hämevaaraan. Hämevaarassa runkoviemäri liittyy Espoon viemäriverkostoon, josta jätevedet ohjataan Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Vesijohtovuotoja oli vuoden 2011 tarkatelussa ollut Vapaalan alueella noin 60 kpl. HSY:n saneerauslistalla on tällä hetkellä Höylätie, Vapaalanpolku, osa Vuolutiestä, Ruuvikuja, Ruuvitie ja Ilpolantie.

Ilpolantien varrella sijaitsee HSY:n jätevedenpumppaamo. HSY:n suositus on, että asumista ei kannata kaavoittaa 50 metriä lähemmäksi Vapaalassa sijaitsevan kaltaista isoa jätevedenpumppaamoa.



Vesijohtoverkoston asennusvuodet kartalla. Omat kadut OK-hanke, 2011. Päivitykset Kettunen, 2016.

Sähkö ja lämpö

Osa Vapaalan pientaloista on kytketty kaukolämpöverkkoon, joka ulottuu alueelle Luhtitien, Rajatorpantien ja Vihdintien suunnista. Vantaan Energialla ei ole erityisiä suunnitelmia alueen kaukolämpöverkon suhteen, mutta alue saattaa olla mahdollista tehojen ja lämmöntoimituksen suhteen liittää kaukolämpöön laajemmaltikin. Rakennusjärjestyksen mukaan ilmalämpöpumpun, maalämpöpumpun ja aurinkokeräimen sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle ei edellytä toimenpideluvan hakemista. Maalämpökaivolle tulee hakea rakennuslupa.

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa

- Lähitulevaisuudessa saattaa olla mahdollista kehittää myös muita alueellisen energian mahdollisuuksia, kuten aurinkolämmön tai lämpövoimaloiden hyödyntämistä. Paikallisten on hyvä selvittää mahdollisesti toivomiaan tulevia energian- ja lämmöntuotannon mahdollisuuksia ja tarpeita jatkosuunnittelussa huomioitavaksi.
- Valaistuksen, sähkö- ja tietoliikenneverkon muutosten yhdistämistä toteutettaviin kaivuutöihin on hyvä selvittää.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 22 §

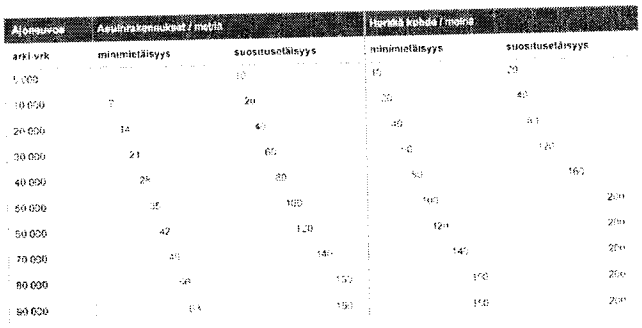
Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Ilmanlaatu

HSY (2015) on määritellyt eri liikennemääriin nähden suositusetäisyyksiä, joita lähemmäksi ei ilmanlaadun perusteella tulisi kaavoittaa asutusta tai herkkiä kohteita. Minimietäisyys on tarkoitettu sovellettavaksi kaavoja muutettaessa ja rakennetuilla alueilla ja täydennysrakentamisessa. Ilmanlaatuvyöhykkeet kuvaavat riskiä ilmansaasteiden haitoille avoimessa ympäristössä.

Yksittäisten kohteiden suunnittelussa voidaan hyödyntää edellä esitetyn HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeiden etäisyyssuosituksia. Esimerkiksi Vihdintien ennustevuoden 2030 keskimääräinen arkivuorokausiliikenne (KAVL), noin 40 000 ajon/vrk, jonka mukaan saadaan seuraavanlaiset etäisyydet Vihdintien lähimmän ajoradan reunasta:

- asuinrakennusten minimietäisyys 28 m
- asuinrakennusten suositusetäisyys ja herkän kohteen minimietäisyys 80 m
- herkän kohteen suositusetäisyys 160 m



HSY:n (2015) ilmanlaatuvyöhykkeiden suositusetäisyydet eri liikennemäärille.

Tieliikenne- ja lentomelu

Maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa ja rakentamisen lupamenettelyssä käytetään Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisia melutason ohjearvoja. Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan rakentamisohjeessa (2007) on esitetty erityisesti rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyydelle asetettavia vaatimuksia lentoliikenteen sekä tie- ja raideliikenteen aiheuttamalta melulta suojaamiseksi. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksessä (2011) on melun- ja tärinäntorjunnassa noudatettavia määräyksiä (57 §). Rakennusjärjestyksen mukaan suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, rakennusvalvonnalle on esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden ääneneristävyys saavutetaan.

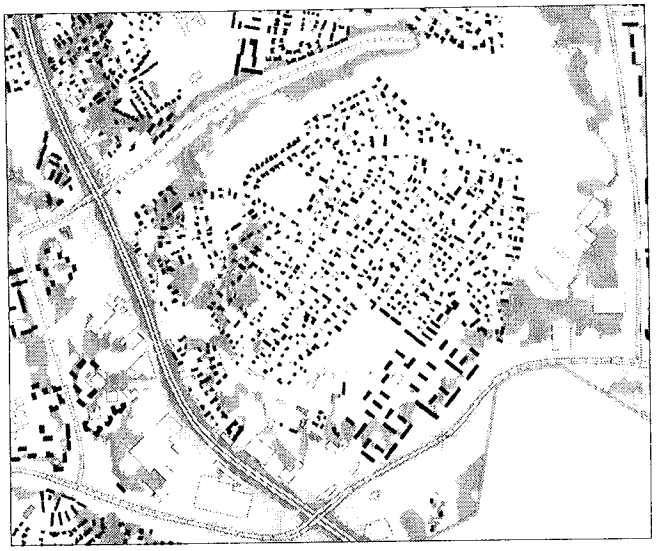
Vantaan rakennusjärjestyksen ja rakentamisohjeen lento-, tie- ja raideliikennemelun meluvyöhykkeiden äänitasoerotaulukko koskee vain rakennusten ääneneristävyyttä ja sitä varten vaadittavan selvityksen tarpeellisuutta. Piha-alueiden, terassien ja parvekkeiden osalta meluselvitys on tehtävä, jos melutason päiväajan keskiäänitaso LAeq 7–22 on yli 55 dB ja yöajan keskiäänitaso LAeq 22–7 on yli 50 dB, uusilla alueilla yli 45 dB.

Melulle altistumista voidaan kaavoituksessa torjua eri keinoin, ensisijaisesti estämällä ongelman syntymistä toiminnan sijoittelulla, liikennetarpeen minimoinnilla ja suojaviheralueilla. Melun leviämistä ympäristöön voidaan estää rakennusten ja rakenteiden sijoittelulla ja meluesteillä. Jalankulku- ja pyörätiet pyritään sijoittamaan mahdollisimman hyvän ilmanlaadun alueelle.

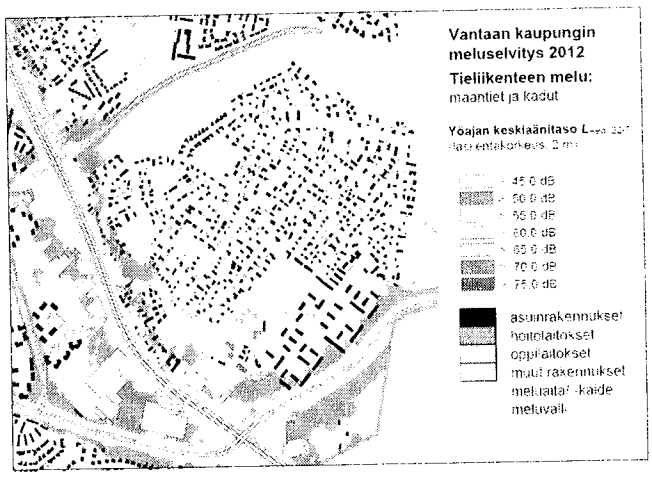
Vapaalan pientaloalueen länsiosa sijaitsee Vihdintien liikenteen aiheuttamalla melualueella. Myös aluetta rajaavien Luhtitien ja Rajatorpantien sekä alueen sisäisten katujen liikenne aiheuttaa alueella liikennemelua.

Tulevaisuudessa liikennemäärien on ennustettu kasvavan alueen tie- ja katuverkolla. Vapaalan pientaloalueella myös sisäisten katujen liikenteen aiheuttama melu vaikuttaa erityisesti ulkona oleskelualueilla melutasoon ja viihtyisyyteen. Alueen täydennysrakentamista suunniteltaessa ja lupia myönnettäessä on selvitettävä myös alueen sisäisten katujen ennusteliikenne ja arvioitava meluselvitysten tarve hankekohtaisesti.

Vantaan yleiskaavan meluselvityksessä 2007 (Vantaan kaupungin Kuntatekniikan keskus) ennustevuoden 2030 melulaskennoissa Vihdintiellä otettiin mukaan Maantien 120 (Vihdintie) tiesuunnitelmassa (2006) esitetyt meluaidat Vapaalan kohdalla. Vihdintien meluesteiden rakentamiselle ei ole rahoitusta eikä niiden rakentamisesta ole tietoa. Tiemeluennustetta 2030 eikä Vihdintielle rakennettuja meluesteitä voi käyttää Vapaalan kohdalla Vihdintien tieliikenteen melun vaikutuksia arvioitaessa. Täydennysrakentamisessa meluntorjunta on hoidettava tonteilla.



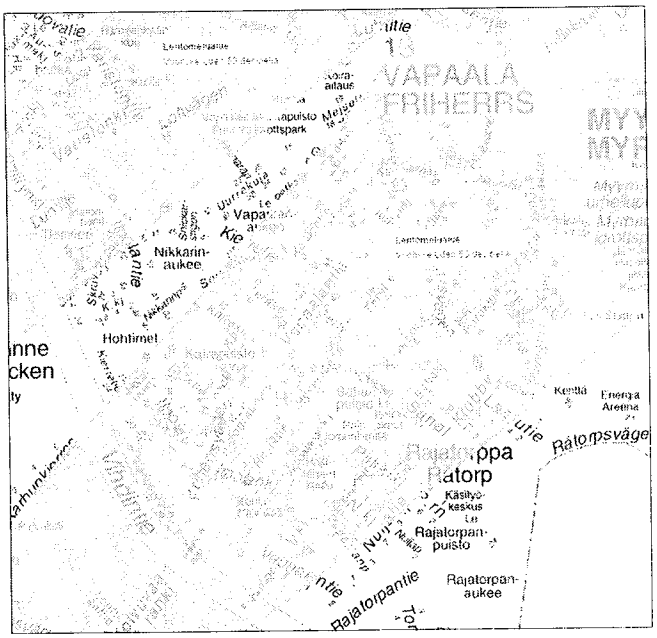
Vihdintien, Rajatorpantien ja Luhtitien liikenteen aiheuttamat päiväajan keskiäänitason LAeq 7–22 meluvyöhykkeet Vapaalan alueella vuoden 2011 liikennetiedoilla, laskentakorkeus 2 metriä.



Vihdintien, Rajatorpantien ja Luhtitien liikenteen aiheuttamat yöajan keskiäänitason LAeq 22–7 meluvyöhykkeet Vapaalan alueella vuoden 2011 liikennetiedoilla, laskentakorkeus 2 metriä.

Suurin osa Vapaalan pientaloalueesta sijoittuu yleiskaavan mukaiselle lentomeluvyöhykkeelle m3, vuorokauden painotettu keskiäänitaso Lden 50–55 dB. Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan rakentamisohjeen ja rakennusjärjestyksen mukaan ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan tulee meluvyöhykkeellä 50–55 dB asuin- potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa olla 32 dB ja toimistotiloissa 28 dB.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 22 §



Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke m^3, L_{den} 50–55 dB Vapaalan alueella merkittynä punaisella.

Palautetta

- Lentoliikenteen ja Vihdintien autoliikenteen melun määriin ja hallintaan rakentamisessa vaadittiin huomiota.

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa

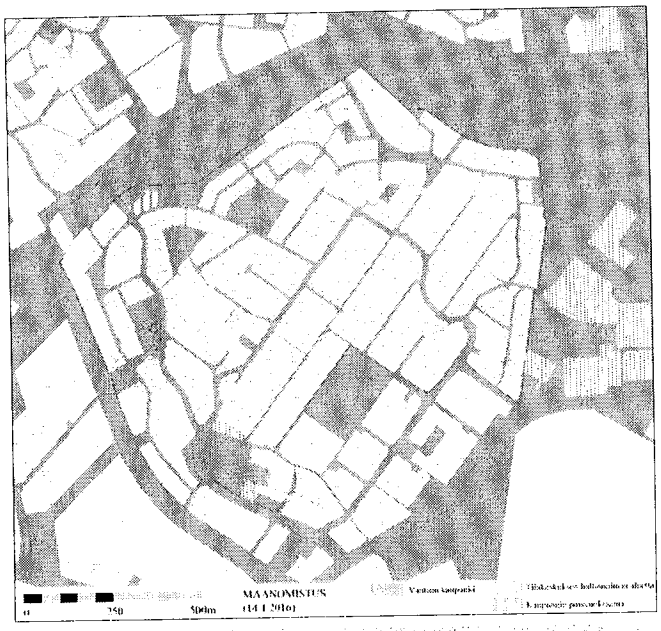
- Jatkosuunnittelussa on tehtävä kaavamuutos-/hankekohtaisesti/koko pientaloalueelle ilmanlaatuarvio, jossa ilmanlaatuvaikutuksia voidaan tarkastella käyttäen ensin HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeitä (avoin ympäristö), ilmanlaadun mittaustuloksia sekä leviämislaskelmia.
- Piha-alueiden, terassien ja parvekkeiden osalta meluselvitys on tehtävä, jos melutason päiväajan keskiäänitaso LAeq 7–22 on yli 55 dB ja yöajan keskiäänitaso LAeq 22–7 on yli 50 dB, uusilla alueilla yli 45 dB. Muualla meluselvitysten tarve on arvioitava hankekohtaisesti.
- Alueen täydennysrakentamista suunniteltaessa ja lupia myönnettäessä on selvitettävä alueen sisäisten katujen ennusteliikenne.
- Pientaloalueella tie- ja katuliikenteen aiheuttama melu ja meluntorjunnan tarve on tutkittava meluselvityksissä kaavamuutos- ja hankekohtaisesti. Meluselvityksissä melulaskennat tehdään keskimääräisellä arkivuorokausiliikenteellä (KAVL). Meluntorjunta on hoidettava tonteilla. Vihdintien tiesuunnitelman mukaisia meluesteitä (tiemeluennuste 2030) ei voi ottaa huomioon Vapaalan pientaloalueen täydennysrakentamisessa, sillä Vihdintien meluesteiden rakentamiseen ei ole rahoitusta.
- Vihdintien varrella Kierretien länsipuolella sijaitsevat tontit ovat ilmanlaadun ja liikenteen aiheuttaman melun vuoksi asumiseen huonosti soveltuvaa aluetta, jossa rakennusoikeutta ei ole tarkoituksenmukaista korottaa. Tämä vastaa yleiskaavassa 2007 esitettyä työpaikka-alueen (TP) rajausta.
- Vihdintien varrella sijaitseville puistoille sopisi kaavamerkinnäksi paremmin suojaviheralue, sillä niiden merkitys on liikenteen maisemalliselta vaikutukselta suojaava, mutta ne eivät sovellu oleskeluun.
- Alueen tonttien suunnittelussa pihoille tulisi osoittaa poikkeamispäätöksen tai asemakaavan yhteydessä leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Pilaantuneet maat

Kierretie 27:ssä on havaittu öljyvahingon ja Höylätie 11-15:ssa autokorjaamon likaamia maita. Tilanne tulee selvittää tonttikohtaisesti. Ennen uusiin rakentamishankkeisiin ryhtymistä tulee puhdistamattomien alueiden maaperä tutkia ja tarvittaessa kunnostaa.

MAANOMISTUS

Pääosa selvitysalueen maa-alueista on yksityisessä omistuksessa. Kaupunki omistaa yleisiä alueita kuten viheralueita, katuja ja yleisten rakennusten tontteja. Ilpolantien ja Kierretien välisellä alueella kaupungin omistuksessa on vielä asuintontteja.



Maanomistus selvitysalueella ja sen lähiympäristössä. Kaupungin omistuksessa olevat maa-alueet merkitty harmaalla.

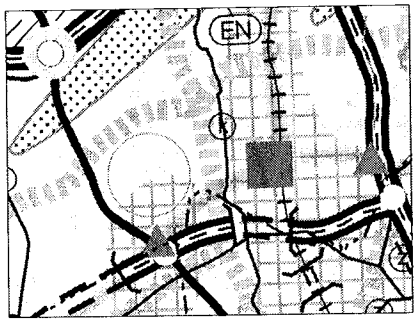
SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUEIDEN KÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvoston valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet vuodelta 2000 (tarkistettu 13.11.2008) koskevat Vapaalan pientaloalueen osalta erityisesti eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua. Selvityksen tavoitteena oleva täydennysrakentamisen edistäminen vastaa valtakunnallisia aluidenkäyttötavoitteita.

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa (YM 8.11.2006, 30.10.2014) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, osin tiivistettäväksi. Vapaalan pohjois- ja itäpuolella kulkee viheryhteystarve. Etelä puolella on Kehä II:n moottoriväylälinjaus, jota pitkin on merkitty pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli. Kehä II:n ja valtatie/kantatieksi merkityn Vihdintien risteykseen on merkitty vaihtopaikka. Vapaala sijaitsee aivan Helsingin rajan tuntumassa.

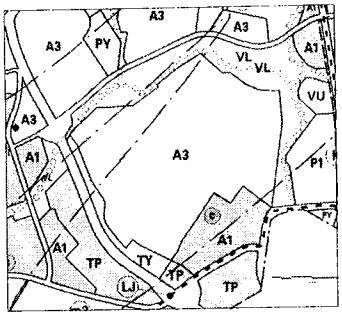


Ote maakuntakaavasta. Vapaalan sijainti osoitettuna punaisella ympyrällä.

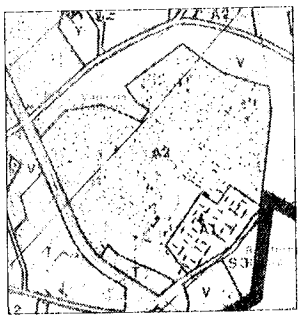
YLEISKAAVA

Yleiskaavassa (KV 17.12.2007) alue on osoitettu pientaloalueeksi (A3), jolle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja, myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja voidaan sallia. Pientaloalueen pohjoispuolella on lähivirkistysalue, jonka poikki kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Vihdintien varsi on teollisuusaluetta ympäristöä häiritsemättömille tuotanto- ja varastotiloille (TY), jolla voidaan sallia myös toimistotiloja. Alue on osin lentomeluvyöhykkeellä m3 (yli 50 dB). Rajatorpantielle on merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä. Rajatorppaan sijoittuu keskustatoimintoja.

Vuonna hyväksyttyä asemakaavaa 130200 (1980) ohjasi Vantaan yleiskaavaehdotus (kh 5.9.1978). Yleiskaavaehdotuksessa 1978 suunnittelualue oli osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolla voitiin sallia myös ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja. Hieman nykyistä laajempi osa alueesta oli merkitty ulkoilu- ja metsätalousalueeksi. Vihdintien varrelta vain osa oli osoitettu asumiselle soveltuvaksi.



Ote yleiskaavasta.



Vuoden 1980 kaavassa huomioitu tilanne yleiskaavan ehdotuksessa vuodelta 1978.

ASEMAKAAVA

Tarkastelualueella on voimassa useita asemakaavoja eri vuosikymmeniltä, vuodesta 1972 lähtien. Viimeisin voimaan tullut asemakaavamuutos on vuodelta 2014. Pääosaltaan asemakaava on ollut voimassa vuodesta 1980 eli 35 vuotta.

Alue on merkitty asemakaavaan pientalorakentamisen alueeksi (A, AO, A26, AOTP, A3C, A30, AL, A-5). Lisäksi Vapaalaan on merkitty virkistysalueita (U, VP, VL, VU, P, P1) ja yleisten palveluiden alueita (Y, YT, YSA). Tonttitehokkuus on pääosin e=0,20, mutta joillakin tonteilla korkeampi. Monin paikoin rakennusalasta saa käyttää vain 15 % ja 400 m² maa-alaa kohti rakentaa yhden asunnon. Pääosin korkein sallittu kerrosmäärä on II. Pääosin on sallittu mahdollisuus rakentaa 20 % asumista häiritsemättömiä työtiloja. Tarkemmin kaavoja koskevista määräyksistä sivulla kohdassa Vapaalan aiempi suunnittelu.

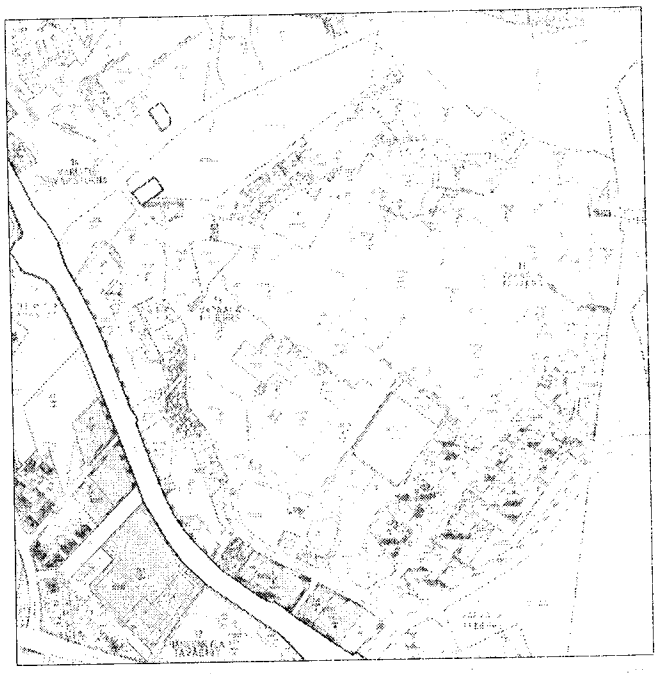
Voimassa oleva asemakaava sallii selvitysalueelle 159 000 k-m² rakentamista. Rakentamatta on noin 37649 k-m² eli rakennusoikeudesta on käyttämättä 24 %.

Vireillä olevia asemakaavoja

Parhaillaan selvitysalueella on vireillä kaksi virkistysaluetta koskevaa kaavamuutosta: Ilpolanpuistoa vastapäätä Vapaalantie 10:ssä (työnro 002120, jätetty pöydälle 12.11.2012) sekä Kaavintien varrella olevalla puistoalueella (työ nro 002275 Kaavintie, alustava kuuleminen ollut 10.9.2015 asti).

Näiden kaavamuutosten ratkaisut on tarkoitus tehdä tämän selvityksen ja suunnitteluperiaatteiden määrittelemisen jälkeen.

Selvitysalueen lähiympäristössä on vireillä Luhtitien ratkaisu (työ Varisto nro 141100). Vuonna 2009 aloitettu kaava on palautettu valmisteluun ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavan jatko edellyttää tarkastelua Raappavuorentietä koskevien asemakaavaehdotusten (002156 ja 002049) yhteydessä. Rajatorpan ostoskeskuksesta (työ nro 002048) on ollut alustava kuuleminen marraskuussa 2011.

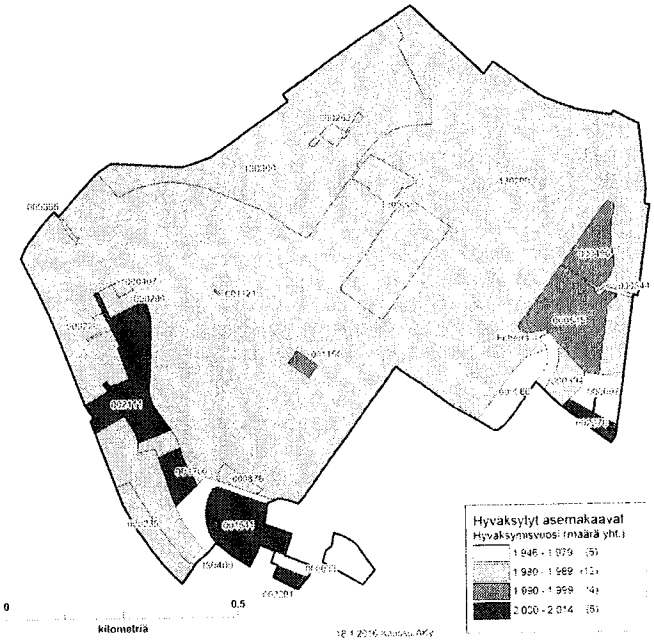


Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Vapaalan aiempi suunnittelu ja asemakaavoitus

Ensimmäinen Vapaalaa koskenut suunnitelma oli maanomistaja Sahlbergien teettämä palstoitussuunnitelma, jolla Vapaalan alueelle määriteltiin yli 200 erillispientalotontin paikat. Vuonna 1946 alueelle saatiin vahvistettu Friherrs-Jussas rakennuskaava, johon liittyvä rakentamisjärjestys ohjasi rakentamistapaa. Rakennuskaavalla ei varsinaisesti suunniteltu uutta, vaan päivitettiin olemassa oleva tilanne kartalle.

Kunnanvaltuusto päätti vuonna 1969, että alueelle tarvittaisiin asemakaava, koska asutus oli levinnyt vahvistetun rakennuskaavan alueen ulkopuolelle. Vesihuollon rakentamisen aloittaminen vuonna 1964 mahdollisti alueen tiiviimmän rakentamisen. Tavoitteena asemakaavassa (työnro 130200) oli alueen säilyttäminen pientaloalueena sen aikaisen kiinteistöjaon mukaisesti, turvallisten jalankulkuyhteyksien järjestäminen ja alueella olevan kasvillisuuden säilyttäminen. Asukkaiden mukaan (1970) Vapaala piti säilyttää puistomaisena ja tonttitehokkuutta e= 0,3 pidettiin suotavana. Kaupunki halusi varata alueelle ajan tavan mukaan korttelipuistoja, mutta pieniä, yksityiseltä maalta hankittavia puistoja kohtaan oli suuri vastustus. Kaavaluonnos oli nähtävillä 1970 ja vuosina 1970 – 1973 käsiteltiin kaavan eri vaihtoehtoja. Luonnoksen tultua hyväksytyksi rakennettiin jonkin verran myös poikkeamispäätöksin. Kaavaehdotus saatiin nähtäville vuonna 1977, mutta vuonna 1978 valtuusto palautti kaavan valmisteltavaksi tarkennetuin ehdoin (e=0,20, 15 % peittoala, 1 asunto/400 m²). Kaavaehdotus oli uudelleen nähtävillä 1979 ja hyväksyttiin vuonna 1980. Rakennuskielto oli ollut kaava-alueella voimassa vuosina 1969 – 1976.



Selvitysalueella voimassa olevat asemakaavat ja niiden hyväksymisajankohdat. Anna-Karin Kyrönviita, 2016.

Selvitysalueella voimassa olevat asemakaavat – kooste käytetyistä määräyksistä

Asemakaava/vuosi	Tehokkuus	Toiminnot	Rajauttaminen	Muuta	Asumista koskevat autopaikat
Friherrs Jussas rakennuskaavat rakentamisjärjestys (1946)	Rakennuspaikasta saa käyttää rakentamiseen 1/5 (20%). tontin oltava vähintään 1000 m2. Viemäriliset tontit saivat olla kooltaan 600 m2.	[illegible]	Päärakennus oli sijoitettava kiinni tie- tai rakennusrajaan, lukuun ottamatta viljelystontteja. Samalla tontilla olevien rakennusten välimatka ei saanut olla 6 m pidempi.	[illegible]	
130200 Vapaala 2 (1980)	e=0,20, paikoin e=0,35 asti, min. poikkeamispäätöksellä ja rakentuneille kiinteistoille. AL e=0,50 Suurin sallittu kerrosluku II. Kaupunkikuvallisista syistä peittoala 15 %	Asumista sekä yhdistettyjen pientalojen ja pienteollisuusrakennusten korttelialue (AOTP). 1 asunto/400 m² (jottei pitkille kapeille tonteille rakennettaisi yhtä pitkää rakennusta vastoin aiempaa rakennustapaa). Yleisiä alueita: liikerakennusten korttelialue, seurakuntakeskus ja Friherrsin torppa (Yvy), viheralueita. Mahdollisuus rakentaa 20 % hairiötä aiheuttamattomia työ- ja toimistotiloja	Istutettavia alueita aimpastaan Vihdintiehen rajautuvilla tonteilla.	Määräyksiä puiden istuttamisesta. Merkitty avo-ojia.	Autopaikkoja 1,5 /asunto, jos asuntoja oli enintään kaksi. Muutoin 1/75 m², joista yks: keskitetysti järjestettyna.
130300 Uurrekuja (1981)	Tehokkuus määritelty Uurrekujalla kerrosaloina 150 + 30 k-m² (noin e=0,17 – 0,29), lisäksi e=0,20 – 0,36. Suurin sallittu kerrosluku II.	1 asunto/400 m² tai enintään kaksi asuntoa. Mahdollisuus rakentaa 20 % liike-, työ- ja toimistotiloja. Oleskelupihan vähimmäismääräyksiä. Vapaalanaukeen ja Talttapuiston viheralueet sekä yhteinen alue jätevedenpumppaamoa varten. Jalankulun ja pyöräilyn osuuksia.	Rakennusalan raja on sijoitettu 2 – 4 metrin päähän tontin rajasta. Tontti rajattava yleisista alueista pensasaidalla.	Määräyksiä puiden säilyttämisestä ja istuttamisesta. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa merkitty.	1 ap/85 m²
130500 Vapaalantien ja Terätien välinen kortteli (1984)	e=0,20. Suurin sallittu kerrosluku II.	1 asunto/400 m². Oleskelupihan vähimmäismääräyksiä. Mahdollisuus rakentaa 20 % toimisto- ja niihin verrattavia tyotiloja. Merkitty Kaivinkujan jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.	–	–	1,5 ap/asunto
000007 Rajatorpan asemakaava (1972)	e= 0,30. Suurin sallittu kerrosluku II. Peittoala 40%	Oleskelupihan vähimmäismääräyksiä.	Vähimmäisetäisyyksiä rakennusten sijoittumiselle. Sallittiin yksikerroksinen rakentaminen tontin rajaan kiinni ilman naapurin lupaa.	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa merkitty. Määräyksiä puiden säilyttamisestä ja istuttamisesta.	1,5 ap/asunto
000080 Nuijatie (1977)	e= 0,30 Suurin sallittu kerrosluku II. Peittoala 40%.	Oleskelupihan vähimmäismääräyksiä.	Vähimmäisetäisyyksiä rakennusten sijoittumiselle. Sallittiin yksikerroksinen rakentaminen tontin rajaan kiinni ilman naapurin lupaa.	Määräyksiä puiden istuttamisesta.	1,5 ap/asunto
000033 Vapaalankuja (1974)	e= 0,30. Suurin sallittu kerrosluku II. Peittoala 40%.	Oleskelupihan vähimmäismääräyksiä.	Vähimmäisetäisyyksiä rakennusten sijoittumiselle. Sallittiin yksikerroksinen rakentaminen tontin rajaan kiinni ilman naapurin lupaa.	Määräyksiä puiden istuttamisesta. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa merkitty.	[illegible]

000220 Kierretie (1982)	e=0,23. Suurin sallittu kerrosluku II.	1 asunto/400 m^2. Mahdollisuus rakentaa 20 % toimisto- ja niihin verrattavia työtiloja.	--	Määräyksiä puiden istuttamisesta	1,5 ap /asunto, jos asuntoja on enintään kaksi. Muutoin 1/75 m^2, joista yksi keskitetysti järjestettyna
000235 Kierrepolun ja kierretien risteys (1982)	E=0,20 Suurin sallittu kerrosluku II	Yhdistettyjen pientalojen ja teollisuusrakennusten korttelialue. Enintään 2 asuntoa/tontti. Kierremetsikön puisto	Suojavyöhykkeeksi istutettava alue Vihdintien reunassa.	[illegible]	1,5 ap/asunto, jos asuntoja on enintään kaksi. Muutoin 1 ap/75 m2.
000290 Kierrekuja (1983)	e=0,20. Ei peittoalaa koskevaa määräystä. Suurin sallittu kerrosluku II.	1 asunto/400 m^2. Mahdollisuus rakentaa 20 % toimisto- ja niihin verrattavia työtiloja.	--	Merkitty avo-oja. Määräyksiä puiden istuttamisesta.	1 ap/75 m^2
00394 Lastutien ja Nuijatien risteys (1988)	e=0,20. Lisäksi saa rakentaa 40 m^2 taloustilaa. Suurin sallittu kerrosluku I.	Asumisen lisäksi Lastukujan katualue.	[illegible]	Määräyksiä puiden istuttamisesta ja säilyttämisestä.	1,5 ap /asunto
000407 Ilpolantien ja Kierrekujan risteys (1984)	E=0,23 Suurin sallittu kerrosluku III.	1 asunto/400 m^2. Rakennusoikeudesta 27% saa käyttää ympäristöä häiritsemättoman teollisuuden käyttöön	--	Merkitty avo-oja. Määräyksiä puiden istuttamisesta.	
000496 Porakujan ja Vapaalantien välillä (1990)	e=0,20. Suurin sallittu kerrosluku II. Peittoala 15 %.	1 asunto/400 m^2. Mahdollisuus rakentaa 20 % liike-, työ- ja toimistotiloja	--		1,5 ap/asunto
000545Porakujan ja Ruuvikujan välillä (1992)	e=0,20. Suurin sallittu kerrosluku II. Peittoala 15 %	1 asunto/400 m^2. Mahdollisuus rakentaa 20 % liike-, työ- ja toimistotiloja.	--	--	1,5 ap/asunto
000876 Ilpolankujan ja Vapaalantien risteys(1989)	e=0,40. Suurin sallittu kerrosluku II.	Sosiaalitoimi palvelevien laitosten ja asuntoloiden korttelialue. Saa rakentaa myös kerho- ja kokoontumistiloja ja henkilökunnan asuntoja.	[illegible]		[illegible]
001150 Vapaalantien ja Höyläpolun risteys(1993)	Rakennusoikeus 302 k-m^2 (e=0,19). Suurin sallittu kerrosluku II. Peittoala 15 %.	1 asunto/400 m^2. Mahdollisuus rakentaa 20 % toimistotiloja ja asumista häiritsemättomiä työtiloja. Jalankululle varattu katu. Höylapolun palokuja.	--	Alueen osa, jossa suojeltuja puuyksilöitä, vain maisemanhoidolliset toimenpiteet mahdollisia.	2 ap/asunto
Ilpolantien ja Vapaalantien risteyksessä 00170 (2007)	Rakennusoikeus 590 k-m^2 (e=0,21). Suurin sallittu kerrosluku I. Rakennusoikeuden lisäksi enintään 5 m^2/asunto taloustiloja + 1 autokatos/asunto.		Muihin tontteihin rajautuvassa reunassa istutettava alueen osa, jolla tulee olla puita ja pensaita. Pysäkointi- ja leikkipaikat tulee rajata istutuksin [illegible]	[illegible] Ohjeellinen leikki- ja oleskelupihan paikka. Virkistysalueen puolesta kasvillisuutta suojattava rakennusaikana. Melua koskevia määräyksiä.	2 ap/asunto

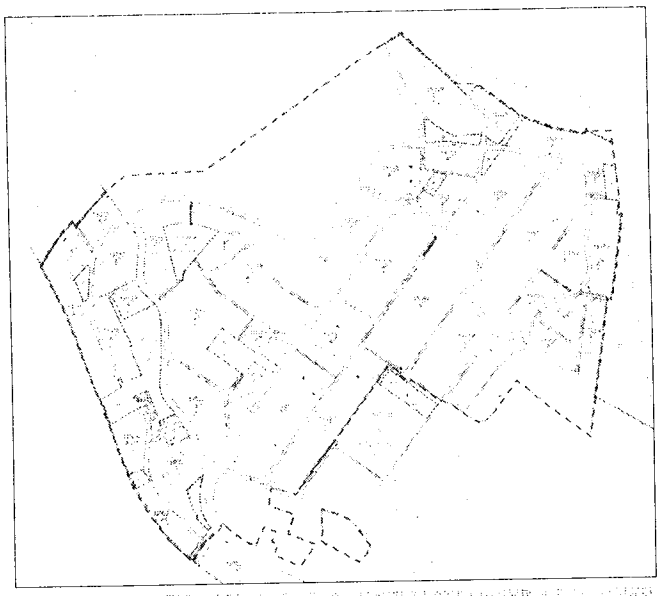
002070 Lastutie (2012)	Rakennusoikeus 605/700 + 25 k-m^2 (e=0,39 – 0,43). Suurin sallittu kerrosluku II	Saa sijoittaa erityisasuntoja ja 20 % toimistotiloja ja asumista häiritsemättömiä työtiloja. Ruuvikujan jalankululle ja pyöräilylle varattu katu	Istutettavia alueen osia, osa puista ja pensaista tiheää reunavyöhykettä.	Melua koskevia määräyksiä. Rakennusten ulkoasu	1 ap/asunto, erityisasunnot 1 ap/ 150 k-m^2. Merkitty pysäköimispaikkoja.
002111 Ilpolantien ja Kierretien välinen alue (2013)	Rakennusoikeus 120 – 180 k-m^2/tontti (noin e=0,23 – 0,31). Suurin sallittu kerrosluku II.	1 asunto/tontti. Mahdollisuus rakentaa 20 % liike-, työ- ja toimistotiloja. Hohtimienpolun jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.	Tontit tulee aidata naapuritontteja, katua ja virkistysaluetta vastaan pensasaidalla. Istutettavat alueen osa merkitty olemassa olevan rakentamisen puolelle.	Asfalttipäällystettä ei saa käyttää. Autopaikat ja kadun puoleiset kävelyalueet päällystettävä kiveyksin tai laatoituksin. Osa pihaa alueista tulee korottaa. Avo-ojia merkitty. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa merkitty. Melua koskevia määräyksiä. Rakennusten ulkoasu:	2 ap/asunto. Vähintään 1 autopaikoista tulee sijoittaa katokseen. Merkitty ajoyhteyksiä
002201 Vapaalankuja (2014)	Rakennusoikeus 600 k-m^2 (e = 0,32). Suurin sallittu kerrosluku II.		Rakennusala rajattu. Tulee rajata naapuriin rajautuvalla reunalla 1.8 m korkealla tiiviillä puuaidalla, muita tontteja ja katua vasten pensasaidalla. Istutettavalle alueen osa, jolle istutettava rehevästi puita ja pensaita ja säilytettävä puita.	Terassi tai parveke lounaaseen. vähimmäismittoineen. Hulevedet viivytettävä tontilla. Laadittava hulevesien hallintasuunnitelma. Melua koskevia määräyksiä. Rakennusten ulkoasu:	Kerrostalot 1 ap/asunto, pientalot 1.5 ap/asunto. Vähintään 1 autopaikoista tulee sijoittaa katokseen. Auton säilytyspaikan rakennusala merkitty.

Lisäksi suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat, joille ei sijoitu asumista

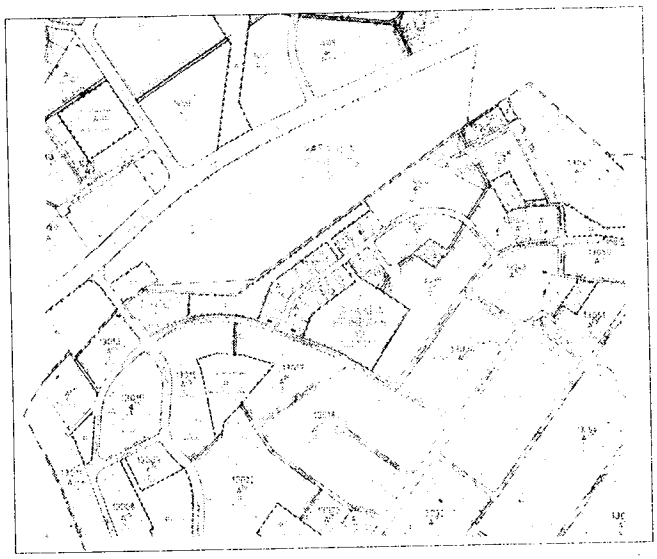
- 000644 Ruuvipolun katuolue (1987)
- 001121 Osa Kairakujan jalankululle ja pyöräilylle varatusta katualueesta, ei asumista.
- 001541 Ilpolan koulun ja puiston ympäristö (2000) Ilpolanpuisto, suojeltava Ilpolan koulun pihapiiri ja rakennus, ei asumista.
- 000355 Koverrinpolun jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue, ei asumista.
- 000262 Uurrepuisto (1983), ei asumista



Ote Vapaalantien (ent. Valtatie) ja Ilpolantien risteyksen kohdalta rakennuskaavasta vuodelta 1946. Kaavakartta on rasteroitu myöhempien kaavamuutosten yhteydessä. Jatkosuunnittelussa on suositeltavaa tarkastella rakennuskaavan mukaisia ratkaisuja tarkemmin.



Selvitysalue rajattuna punaisella katkoviivalla vuoden 1980 asemakaavan 130200 kortalle.



Selvitysalueen rajaa punaisella katkoviivalla vuoden 1981 asemakaavan 130300 kartalla.

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa

Vanhentuneet kaavat vaikeuttavat rakennusvalvonnan lupaharkintaa ja aiheuttaa kiinteistönomistajille epäselvyyttä tontin käyttömahdollisuuksista.

Muuttuneet olosuhteet

- Asukasluku on kasvanut 1100:sta 2240:en vuosina 1980 – 2014
- Maanomistajilla uusia lohkomistarpeita, tämän tiivistämisen vaikutus tulisi huomioida rakentamista koskevassa ohjauksessa.
  Tonttien koon pienentyessä paikallisten ominaispiirteiden säilyttäminen vaatii ohjausta.
  Tiivistyvässä ympäristössä vaikutukset naapureihin ovat entistä merkittävämpiä, mikä edellyttää jatkostyössä yhteistyötä paikallisten kanssa.
- Rakennuskanta on yhä ikääntyneempää, pääosin ei suojeltua. Mahdollisen purkamisen myötä rakentamisen ilme tulee uudistumaan. Paikallista ilmettä tukevia elementtejä tulee vaalia rakennusten väliin jäävillä alueilla.
- Autoliikenteen määrä on kasvanut vuosina 1980 – 2014. Pysäköintipaikkojen, alueen pohjoisosaan vievien reittien sekä meluntorjunnan tarve on lisääntynyt.
- Vettä läpäisemättömän pinnan (asfaltti, rakennusten katot ym.) osuus kasvanut. Myös ilmastonmuutos lisää tarvetta hulevesien hallinnalle.
- Viheralueverkoston kehittämisessä tavoitteena suosia suurempia kokonaisuuksia ja niihin luontevasti kytkeytyviä verkoston osia.
- Maankäyttö- ja rakennuslain (2000, 2008) myötä tulleet vaatimukset, jotka sisältävät mm. valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet (VAT)

Nykyiseen kaavaan nähden selvitysalueella toteutumatta on jäänyt

- Rakentamatta on noin 37649 k-m² eli rakennusoikeudesta on käyttämättä 24 %
- 5 kpl asemakaavan mukaisia jalankulun ja pyöräilyn reittejä
- 17 kpl rakentamattomia katuja
- 1/16 viheralueista rakennettuja/puistosuunnitelma tehty
- 29/609 (alle 5%) tonteista rakentamattomia
- ELY ei ole toteuttanut Vihdintien varrelle meluaitaa: melu ja pienhiukkaset tällä hetkellä suuret (esim. yli 55 dB vyöhyke ulottuu noin 50 – 200 m etäisyydelle Vihdintiestä). Melualueella sijaitsevat kohteet vaativat oman melusuojauksen. Asuinrakentamista ei tule suosia Vihdintien varrella.
- Kaupunki ei ole lunastanut kaikkia yleisiä alueita itselleen.
- Työtilat liikerakentamisen korttelialueella (AL) tai 20% osuutena rakennusoikeudesta ovat toteutuneet vain paikoin. Mahdollisuus työtilojen sijoittamiseen asumisen yhteydessä tärkeätä säilyttää, sillä tukee alueen elävyyttä.
- Puiden määrää koskevaa määräystä ei enää ole vaadittu toteutettavan.
- Kaavoissa ei ole määräyksiä maastonmuotojen, katutilan ja vehreyden muodostumisesta, rakennusten ulkoasusta eikä mittakaavan huomioimisesta lähiympäristön kanssa.

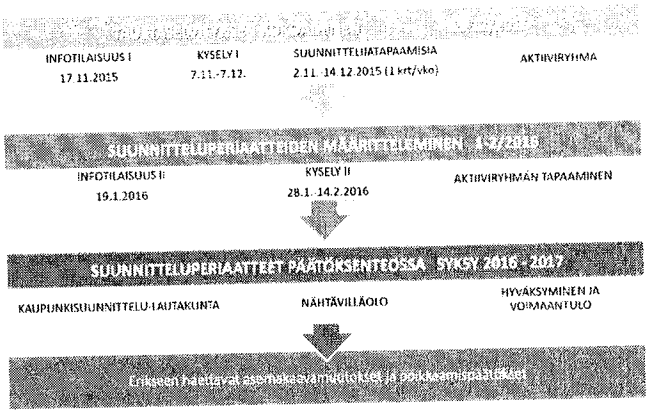
Poikkeamispäätökset

Kaupunkisuunnittelu on tehnyt vuosina 2008–2015 Vapaalassa 17 kpl poikkeamispäätöksiä. Yleisimpiä poikkeamia ovat olleet 15% peittoala ja rakennusoikeus. Mukana on myös käyttötarkoituksen pieniä muutoksia. Vuodesta 2013 on ollut voimassa kokeilulaki, jonka perusteella kaupunkisuunnittelun lisäksi rakennusvalvonta voi myöntää vähäisiä poikkeamisia ilman kaupunkisuunnittelun lausuntoa tai muuta ilmoitusta kaupunkisuunnittelulle.

SELVITYSTYÖN VAIHEET

- Selvitystyö käynnistyi 31.10.2015 työnumerolla 014300.
- Tieto hankkeen alkamisesta lähetettiin 5.11. 2015 postitse Vapaalan talouk siin osallistumis- ja arviointisuunnitelmana. Selvitystyön alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin asukaslehdessä 7. - 8.11.2015 sekä 05.11.2015 kirjeitse maanomistajille, naapureille ja viranomaisille (MRL 62§).
- Selvitystyön (loka-joulukuu/2015) pohjalta tammi-helmikuussa 2016 muodostettiin suunnitteluperiaatteiden luonnos jatkosuunnittelun pohjaksi.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta asetti 10.10.2016 Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteet ja täydennysrakentamisselvityksen 014300 nähtäville MRA 30§ mukaisesti. Kaupunkisuunnittelu järjesti 10.10.2016 lautakunnan jäsenille ja sen kokousvirkamiehille tutustumiskäynnin alueelle.
- Vapaalan pientaloalueen täydennysrakentamisselvitys ja Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteet ovat olleet nähtävillä 9.11.-8.12.2016. Suunnitteluperiaatteita selostettiin asukkaille 18.10.2016 Rajatorpan koulussa. Paikalla oli noin 40 henkilöä. Suunnitteluperiaatteista annettiin neljä mielipidettä, jotka olivat Vapaalan omakotiyhdistys ry:ltä ja kuudelta asukkaalta.
- Kaupunginhallitus hyväksyy Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteet ja antaa vastineen mielipiteisiin.

TYÖN VAIHEET JA ALUSTAVA AIKATAULU



VUOROVAIKUTUS

OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osalliset

Selvitys syntyy eri toimijoiden tavoitteiden yhteensovittamisen ja valintojen tuloksena. Osallisilla on mahdollisuus osallistua tämän selvityksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Osallisia ovat

- maanomistajien lisäksi kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin määritettävät suunnitteluperiaatteet saattaa huomattavasti vaikuttaa.
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukasym. yhdistykset, mm.
- Vapaalan omakotiyhdistys ry. ja Myyrmäki-liike
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

Viranomaisyhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin. Viranomaiset ja yhteisöt ovat osallisia silloin, kun suunnittelu koskee niiden toimialaa

- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset sekä valtion viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Museovirasto
- Muut: Uudenmaan liitto, HSY, HSL ja mm. infraverkkoja ylläpitävät yhtiöt.

Vapaalan täydennysrakentamisselvityksessä on ollut mukana arviolta ainakin 150 ihmistä. Marraskuun yleisötilaisuudessa oli noin 70 ja tammikuun tilaisuudessa noin 40 paikallista. Selvitysvaiheen aikana paikallisista on koottu noin 65 henkilön aktiiviryhmä, jolle ajankohtaisista asioista on tiedotettu sähköpostitse. Aktiiviryhmän kanssa on sovittu myös erillisiä tapaamisia. Paikallisia on käynyt myös kirjastossa järjestetyissä suunnittelijatapaamisissa sekä vastaamassa nettikyselyihin.

Suunnitteluyhteistyö

Selvitystyötä on valmisteltu yhteistyössä alueen maanomistajien, omakotiyhdistyksen ja Vantaan kaupungin asiantuntijoiden kanssa.

Prosessissa on haluttu lisätä paikallisten tietoisuutta täydennysrakentamisesta ilmiönä. Tavoitteena on ollut vaikuttaa siihen, että asukkaat kokevat alueen omakseen myös mahdollisten tulevien muutosten jälkeen.

Lähtötietoja on ollut koostamassa tilaisuuksissa arviolta yli 150 vapaalalaista. Virallisten mielipiteiden lisäksi palautetta saatiin puhelimitse ja sähköpostilla, tilaisuuksissa sekä ensimmäisellä kyselyllä noin 150 henkilöltä ja toisella kyselyllä 49 henkilöltä.

Vireilletulon mielipiteet
Ilmoitus selvitystyön vireille tulosta on annettu 05.11.2015 työnumerolla 014300. Selvitystyön osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin määräaikaan 6.12.2015 mennessä kahdeksan mielipidettä. Vantaan Energia Oy toimitti mielipiteen vielä 15.12.2015. Oheiset mielipiteet huomioidaan osana jatkotyöskentelyä.

Museoviraston mielipide saapunut sähköpostitse 12.11.2015: rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta hankkeesta lausuu Vantaan kaupunginmuseo.

1. Vantaan kaupunginmuseo saapunut sähköpostitse 2.12.2105: Vapaalaan ei sijoitu rakennuskannaltaan merkittäviä kokonaisuuksia. Rakennuskannan kohteet on ajantasaistettu karttapalveluun. Yksittäisten rakennusten arvoja tarkastellaan kaavamuutosten yhteydessä.

2. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) mielipide saapunut sähköpostitse 26.11.2015: HSL pitää vanhojen asuinalueiden täydennysrakentamista järkevänä, jotta olemassa oleville palveluille saadaan lisää käyttäjiä. Samalla HSL pitää tärkeänä, että täydennysrakentamisen yhteydessä katuverkon olosuhteet eivät enää heikenny: Vapaalantien ja Ilpolantien ajokaistat ovat jo nyt kapeat, pysäkkitaskut pienet ja paikoin teiden toiselta puolelta puuttuu jalkakäytävä. Julkiselle liikenteelle varattu tila on säilytettävä vähintään nykyisellä tasolla, ehdotetaan myös bussiliikenteen toimintaedellytysten parantamista pienillä infratoimenpiteillä.

3. Caruna mielipide saapunut 30.11.2015 sähköpostitse: ei huomautettavaa.

4. Vantaan Energia Oy, mielipide saapunut 15.12.2015 sähköpostitse: ei huomautettavaa

Lisäksi mielipiteet saatiin neljältä yksityiseltä maanomistajalta (6.11./12.11./25.11/29.11.2015)

5. Mielipiteessä esitettiin työssä huomioitavan tarkoin Vihdintien aiheuttamat meluhaittavaikutukset lähialueen asuinympäristöön. Tämän ongelman poistamiseksi tulisi Vihdintien ja vieressä olevien asuinalueiden väliin toteuttaa toimiva melusuojaus. > Melutilannetta kuvattu selvityksessä.

6. Mielipiteessä kritisoitiin heikkoja tietoliikenneyhteyksiä ja kaupungin vaativan yksityisiä tietoliikenneyhtiöitä toteuttamaan ajantasaiset verkot. Lisäksi ehdotettu kevyen kävelytien rakentamista Naulatien päästä Jäähallin pohjoisnurkalle, jotta saataisiin kouluille, urheilupuistoon ja Myyrmäen linja-autopysäkeille ja palveluihin kunnollinen reitti. Samalla hillittäisiin Myyrmäen urheilupuistoon vievien metsäpolkujen kulumista. Kaupungilta toivottiin myös piennaralueiden rakentamista valmiiksi ja mahdollisuutta vieraspysäköintiin näille piennaralueille. Piennoralueiden hoidosta, asukkaiden hoitovelvoitteesta, postilaatikkojen ja jätesäiliöiden sijoittamisesta toivotaan annettavan paikallisille ohjeistusta. > Viety tiedoksi kuntatekniikan keskukselle.

7. Maaston muodoltaan kallioiseen Vapaalaan ehdotettiin sopivan korkeaa pientalo rakentamista ja rinnerakentamisen ratkaisuja. > Ehdotettu jatkosuunnittelussa huomioitavaksi.

8. Mielipiteessä korostettiin vehreyden merkitystä omakotiasumisessa ja tiivistämistä esteenä mm. puuston sijoittumiselle ja riittävälle etäisyydelle naapureista. Samalla on tuotu esiin, että rakennusoikeuden nostaminen palvelisi niitä, jotka aikovat muuttaa pois ja myydä tonttinsa eikä niitä, jotka aikovat pysyä alueella. Kaupungin omistamien viheralueiden muuttamista tonteiksi pidetään alueen asukkaiden edun vastaisena. > Viheralueverkostoa tarkasteltu osana selvitystyötä.

Infotilaisuus I (17.11.2015)
Yleisöillasta tehty kooste on ollut joulukuun 2015 alusta asti nähtävillä selvityshankkeen verkkosivuilla. Rajatorpankoululla pidetyssä tilaisuudessa oli paikalla arviolta 70 henkilöä. Osallistujat toivat tilaisuuden aikana esille erityisesti liikenteen ja hulevesien hallintaan ja kaupunkikuvaan liittyviä huomioita.

Suunnittelijatapaamiset
Myyrmäen kirjastossa 2.11. – 14.12.2015 vieraili vajaat parikymmentä henkilöä kyselemässä hankkeesta ja kertomassa näkemyksiään.

Nettikysely lähtötiedoista

Nettikyselyyn (7.11. - 7.12.2015) saatiin 157 vastaajaa, joista 120 (76 %) oli Vapaalan asukkaita, 12 (8 %) lähialueen asukkaita ja 25 (16 %) vastaajista Vapaalassa työskentelevä tai harrastava, poliittinen päättäjä tai muulla tavoin kiinnostunut Vapaalasta. Suurimmat ikäryhmät vastaajissa olivat yli 60 -vuotiaat ja yli 45 -vuotiaat. 37 % vastaajista oli tätä nuorempia.

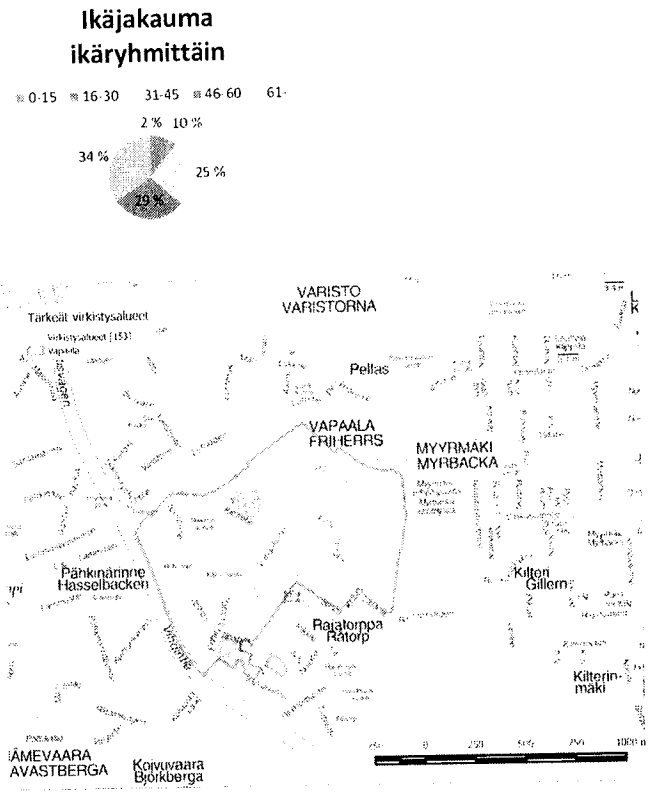
Kyselyssä pyydettiin vastaajia merkitsemään Vapaalasta kartalle

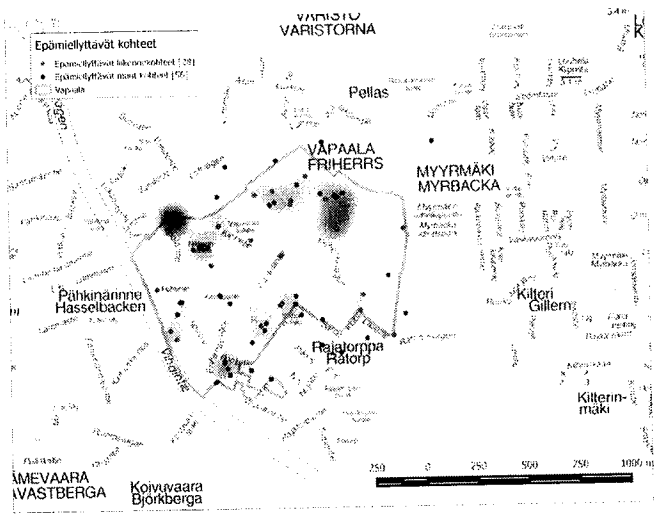
- Tärkeiksi, miellyttäviksi tai säilyttämisen arvoisiksi koettuja paikkoja (virkistysalueet eriteltyinä): Virkistysalueet ja muut tärkeät paikat olivat käytännössä samoja pisteitä. Siksi ne on tässä koostettu tärkeiksi virkistysalueiksi. Erityisen tärkeiksi koetaan toimintapuistot Vapaalanaukee ja Sahapuisto sekä lisäksi Ilpolanpuiston mäki ja Myyrmäen urheilupuisto. Vastauksissa painottunee myös vireillä olevat kaavahankkeet, joissa viheraluetta on ollut tarkoitus muuttaa tonttimaaksi.

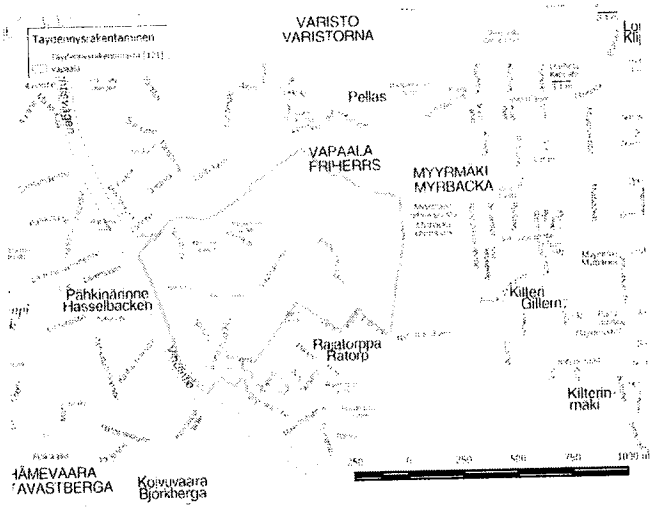
- Epämiellyttäviä tai kehittämistä vaativia tai epäsiistejä ja levottomia paikkoja: Epämiellyttäviksi tai kehittämistä vaativista paikoista eriteltiin manuaalisesti liikennettäkoskevat maininnat. Liikenteen hankaluudet sijoitettiin pääasiassa alueen pohjoisosaan. Muut kehittämistä vaativat kohteet olivat pääasiassa alueella.

- Mahdollisia täydennysrakentamisen paikkoja: Täydennysrakentamisen ehdotukset osuivat luonnollisesti yleisille rakentamattomille alueille, jotka ovat viheralueina. Pisteet sijoittuvat alueen tällä hetkellä luonnonmukaisiin puistoihin sekä selvitysalueen pohjoispuoleiselle metsäalueelle, joihin ei tällä hetkellä sijoitu asuinrakentamista. Tärkeiden ja täydennysrakentamisen kohteiden päällekkäiset merkinnät kuvaavat asukkaiden vastakkaisia näkemyksiä alueella.

Ohessa yleistetyt tulokset karttamerkinnöistä. Karttamerkintöihin liitetyt kommentit on viety tiedoksi selvitystyössä mukana olleille kaupungin asiantuntijoille. Lisäksi ne on huomioitu tämän selvityksen eri teemoja koskevissa koosteissa.







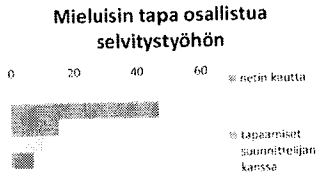
Miten toivot Vapaalan kehittyvän tulevaisuudessa?

48 vastaajaa oli ottanut kantaa Vapaalan tulevaisuuteen. Ohessa koostetta vastauksista:

- Pientaloalueena säilyminen, rivitaloista ollaan puolesta ja vastaan.
- Vehreyden ja viheralueiden säilyttäminen: osa viheralueista saa olla luonnontilassa luonnonkukkineen. Isojen puutarhamaisten pihojen toivottiin säilyvän. Myös lisää vantaalaista perinnemaisemaa.
- Väljyyden säilymistä pidettiin tärkeänä.
- Vanhaa henkeä säilyttäen ja kaavaa noudattaen.
- Uudisrakentamista vain vanhojen rakennusten korvaamiseksi.
- Lisärakentaminen tulisi toteuttaa omakotitalojen rakentamisena hyödyntäen jo nykyistä rakennustehokkuutta.
- Kannattaisi suosia mieluummin enemmän kahteen kerrokseen rakentamista.
- Ylijäämäalueille voi täydennysrakentaa.
- Kunkin asukkaan vapaaehtoinen laajentamismahdollisuus on hyvä ratkaisu.
- Lisää rakennusoikeutta sekä uutta pienimittakaavaista, erikokoista ja siten eri elämänvaiheisille soveltuvaa, laadukasta, kaunista ja rakennustyyliltään hillittyä pientalorakentamista.
- Mallia alueen kehittämiseen ehdotettiin otettavan esim. Hollannista, jossa alueet on rakennettu tiiviisti, mutta lähelle katua ja asukkaiden ehdoilla.
- Tiivistämisessä keskeistä, että asukkaille löytyy jatkossakin luontevia tapaamispaikkoja ja yhteisiä paikkoja virkistymiseen.
  yhteisöllisyyttä toivottiin lisää. Uusien asukkaiden uskottiin virittävän alueelle uutta toimintaa.
- Nykyisten palveluiden toivotaan säilyvän.
- Uusina vapaa-ajantoimintoina toivottiin kahvilaa, jossa olisi kunnon piha ja pomppulinna, kivistä pingispöytää ja lentopalloverkkoa yleiseen käyttöön sekä katujen varsille penkkejä.
- Katuja ja virkistysalueita toivottiin hoidettavan nykyistä paremmin.
- Tärkeätä olisi ympäröivien alueiden palvelutason parantaminen, erityisesti Rajatorpassa.

Oma halukkuus täydennysrakentamiseen
Vastaajasta 62 oli vastannut kysymykseen, jossa tiedusteltiin halukkuutta täydennysrakentamiseen omalla tontilla. Näistä 17 ilmaisi kiinnostuksensa täydennysrakentamiseen oman tontin yhteydessä. Pääosa halukkaista haluaisi lohkoa tontistaan täydennysrakentamiselle erillisen osan. Kuusi vastaajista ei ollut vielä varma halukkuudestaan täydennysrakentaa. Osa täydennysrakentamisesta ei-kiinnostuneista perusteli asiaa tonttinsa liian vähäisellä rakennusoikeudella tai tilalla.

Mieluisin tapa osallistua Vapaalan selvitystyöhön
61 vastaajaa oli ottanut kantaa itselleen mielekkääseen tapaan osallistua. Internetin, suunnittelijan kanssa järjestettävien tai työpajamaisten tapaamisten sekä ohjatun kävelykierroksen lisäksi muita mainittuja tapoja osallistua olivat sähköpostilista, Vapaalan FB-sivujen tai paikallislehden kautta. Tätä tietoa on hyödynnetty selvitystyön vuorovaikutuksen toteuttamisessa.



Infotilaisuus II (19.1.2016)
Yleisöillasta tehty kooste on ollut tammikuun 2016 lopusta asti nähtävillä selvityshankkeen verkkosivuilla. Rajatorpankoululla pidetyssä tilaisuudessa oli paikalla noin 40 henkilöä. Yhteistyötä paikallisten kanssa jatkettiin helmikuussa 2016 suunnitteluperiaatteiden muodostamisen yhteydessä. Tapaamiset on sovittu pääasiassa aktiiviryhmän jäsenten kanssa.

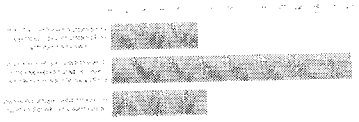

Aktiiviryhmän kanssa järjestetty kaavakävely 4.2.2016


Vapaalan infotilaisuus II Rajatorpan koululla 19.1.2016.

Nettikysely suunnitteluperiaatteista 28.1. - 14.2. 2016
Kyselyssä tiedusteltiin näkemyksiä suunnitteluperiaatteiden alustavista eli tontteja koskevista suunnittelun ja rakentamisen reunaehdoista. Lisäksi oli avoimia kysymyksiä koskien julkaisun selvitysluonnoksen sisältöä. Kyselyn 49 vastaajasta pääosa oli Vapaalan asukkaita.

Tulokset osoittivat, että näkemykset ohjaustarpeesta vaihtelevat huomattavasti. Pääosin toivottiin väljää ohjausta, toisaalta vaadittiin kaupungilta huomattavasti nykyistä tiukempia kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä. Kyselyssä teemoja, joille oli osoitettu eniten ohjaustarvetta, otettiin mukaan suunnitteluperiaatteisiin. Vapaaehtoisesti toteutettavia tavoitteita työstettiin omakotiyhdistyksen kanssa mahdollisiksi paikallisessa tiedottamisessa käytettäviksi vapaalalaista rakentamistapaa kuvaaviksi suosituksiksi. Selvitystä koskevaa palautetta on huomioitu selvityksen sisällössä sekä koostettu jatkotyötä varten.

3. Vapaalassa on kumpuileva maasto. Miten tärkeitä maastonmuodot ovat mielestäsi alueen kannostavan ja yhtenäisen ilmeen syntymiselle?



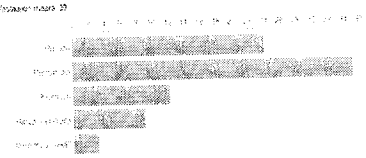
4. Vapaalan erityispiirteiksi on määritty vihreys ja puutarhamaisuus. Miten tärkeä tekijä tontteja vehreys on mielestäsi alueen kiinnostavan ja yhtenäisen ilmeen syntymiselle?



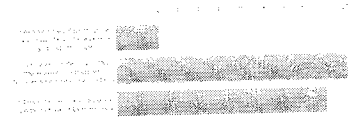
5. Miten tärkeitä seuraavat asiat ovat asuntoa ostaessa? Arvioi asteikolla 1-5 (1 = ei lainkaan tärkeä, 5 = erittäin tärkeä)



6. Mitkä vaihtoehdot sopivat mielestäsi Vapaalaan tonttieja rajaaviksi elementeiksi?



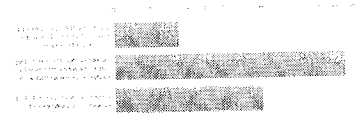
7. Miten tärkeitä rakennusten sijoittuminen tontille on mielestäsi alueen kannostavan ja yhtenäisen ilmeen syntymiselle?



8. Miten tärkeitä seuraavat asiat rakennuksen ulkoasun materiaaleissa ovat alueen kannostavan ja yhtenäisen ilmeen syntymiselle?



10. Miten tärkeä tekijänä pidät rakennuksen julkisivua (ulkoseinä) kannostavan ja yhtenäisen ilmeen syntymiselle?



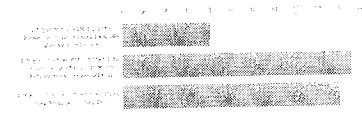
12. Miten tärkeitä pidät rakennuksen räystäiden ulkoreunan kannostavan ja yhtenäisen ilmeen syntymiselle?



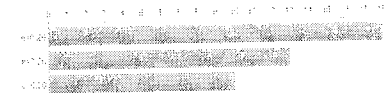
11. Vapaalaan sopivimpia kattomuotoja ovat



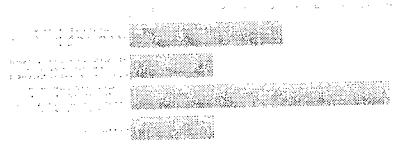
14. Miten tärkeää pihojen rauhoitteisen, kaikkien ja oleskelutilan suojaamisen ohjaaminen on mielestäsi alueen kannostavan ja yhtenäisen ilmeen syntymiselle?



15. Kuvissa esitelty esimerkkejä pientalotonttien kattutehokkuuksista. Mikä olisi kuvien perusteella mielestäsi sopiva tehokkuus Vapaalan pientalotonteille?



16. Miten tärkeänänsä pidyttä tulisi mielestäsi ohjata rituelia?



Ohessa koosteena osa vastauksista:

Liikenne ja kunnallistekniikka

- Kapeiden katujen ja hyvän tehokkuuden takia tulisi kiinnittää "luovasti" huomiota vieraspysäköintiin
- Riittävän suuret autopaikat tulisi voida osoittaa omalta tontilta.
- Tällä hetkellä suurin puute Vapaalassa on katujen huono kunto.
- Alueella on paljon pätkittäisiä kadunnimiä / osoitteita jotka aiheuttavat päänvaivaa mm. pelastushenkilöstölle
- Toivon kaupungin sijoittavan enemmän määrärahaa kunnallistekniikan ylläpitoon
- Jokaisen tontinomistajan tulisi osoittaa, minne aikoo lumisina talvina luoda lumet kulkuväyliltään. Oleskelutilastaan saa rakentaja ja asunnonomistaja itse päättää.

Rakentaminen

- Jatkossa yhtenäisempää rakennustyyliä / Vierastamme voimakasta ohjausta
- Alueen yhtenäisyyden ja siisteyden kannalta olisi hyvä antaa määräyksiä kadunvarren rakentamista, aitauksesta ja hoidosta sekä mahdollisesti myös piha-alueista.
- Aluetta on vuosien mittaan uudelleenrakennettu vähitellen. Aluetta ei saada yhtenäiseksi eikä siihen tule pyrkiäkään.
- Maanpäällisten kellareiden mahdollisuus poistettava.
- Vapaala on jo täyteen rakennettu koostuen erilaisista omakotitaloista ja muutamista rivitaloista. Ei siinä talojen väreillä, katon muodolla ja aidoilla ole mitään merkitystä. Nykyisen puuston ja viheralueiden säilyttäminen olisi tärkeintä.
- Alueella ei tulisi suosia rivitaloja.
  15% minimipeittoalavaatimuksesta olisi hyvä saada poiketa, jos toteutus on hyvä.
- Kokonaisuuksien yhteensovittaminen kaupunkikuvan vaalimiseksi on mielestäni välttämätöntä ja on kaupungin tehtävä pitää siitä huolta, yksittäinen rakentaja tai rakennuttaja ei siitä yleensä ole kiinnostunut.

Viheralueet

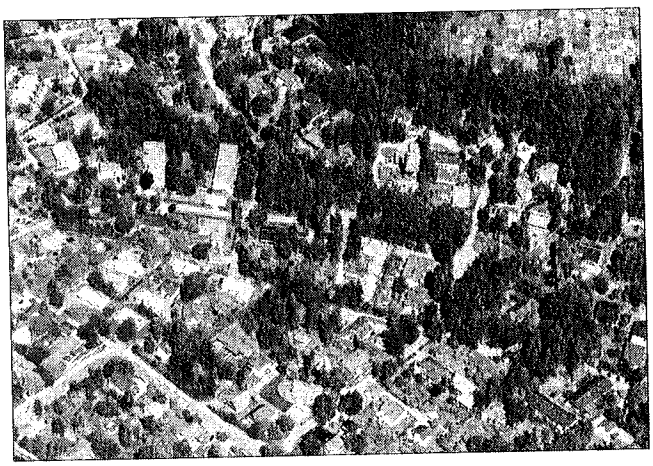
- Nykyiset viheralueet tulee säilyttää, puistot olennainen osa Vapaalaa.
- Haluaisin lisäselvitystä puistojen muuttamisesta rakennustonteiksi, esim. kunnallistekniikka ja kulkuyhteydet.
- Olisin toivonut kyselyyn kysymyksiä kaavoitettaviksi ja rakennettaviksi aiotuista kohteista.
- Aina ei tarvitse jokaiseen puistoon päästä kävelemään vaan ne toimivat maisemallisesti rauhoittavana ja viihtyvyyttä edistävänä.

Aktiiviryhmä

- Helmikuuhun 2016 mennessä tiedotuslistalle on ilmoittautunut mukaan 65 henkilöä
- Työn vaiheista on lähetetty sähköpostitse väliaikatietoa.
- Järjestetty erillinen tapaaminen liikenteen ja huleveden tarpeiden tarkentamiseksi 7.12.2015, mukana noin 20 osallistujaa.
- Maastokävely ja siihen liittyvä työpaja suunnitteluperiaatteista 4.2.2016, 12 - 17 osallistujaa.
- Aktiiviryhmälle kannattaa tiedottaa prosessin etenemisestä, kunnes suunnitteluperiaatteet ovat tulleet voimaan.

Huomioitavaa jatkosuunnittelussa

- Maanomistajissa on selkeästi sekä täydennysrakentamista toivovia että sitä vastustavia tai sen hallintaa kaipaavia. Mahdollisesti täydennysrakentavien olisi hyvä saada neuvontaa alueen piirteitä tukevan täydennysrakentamisen toteuttamiseksi.
- Friherrsin VPK on ilmaissut kiinnostuksensa pohtia Kairapuiston alueen kehittämistä yhdessä paikallisten kanssa.
- Paikallisilta on saatu runsaasti palautetta koskien alueen nykytilannetta ja kehittämisen tavoitteita. Palautetta on koostettu teemoittain selvitykseen sekä tarkemmin teemaa koskeville selvitystyössä mukana olleille kaupungin edustajille tiedoksi jatkotyötä varten.
- Paikalliset haluavat osallistua jatkossa varsinkin viheralueita koskevaan suunnitteluun sekä poikkeamispäätöstyöhön.



Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Selvitysalueen suunnitteluperiaatteiden määrittelyssä huomioidaan varsinkin

- Rakennetun ja luonnonympäristön arvokkaiden ominaisuuksien säilyttämisen tavoitteet: tavoitteiden toteutumista valvovat Vantaan kaupungin ympäristökeskus, Vantaan kaupunginmuseo, Museovirasto ja ELY.
- Kunnallistekniikan verkon kehittäminen: tavoitteiden toteutumista valvovat Vantaan kaupungin kunnallistekniikan keskus ja HSY.
- Ympäristöhäiriöiden poistamista tai vähentämistä koskevat tavoitteet: tavoitteiden toteutumista valvoo Vantaan kaupungin ympäristökeskus ja ELY.

JOHTOPÄÄTÖKSET

Vapaalalla on vahva identiteetti ja tunnistettavia piirteitä, joita tulisi tukea jatkossakin: 30-luvulta asti ulottuva historia, moni-ilmeinen rakennuskanta, pienipiirteinen mittakaava sekä vaihtelevat maastonmuodot, vehreys ja rauhallisuus. Alueen rakennusten sijoittelu ja ulkoasu eivät ole yhtenäisiä eikä niitä juurikaan ole säädelty asemakaavalla tai rakennustapaohjeilla. Alueen rakenne on jäsentymätön. Vuosikymmenien saatossa kaupunkikuva on jo kerrostunut. Alueella on vain kaksi museon suojeltavaksi ehdottamaa kohdetta.

Selvityksen ja kyselyn perusteella juuri moninaisuus ja luovuus oman tontin kehittämisessä koettiin alueelle ominaiseksi säilytettäväksi piirteeksi.

Tämän selvityksen perusteella Vapaalassa on tavoiteltavaa yhdistää mahdollisuudet täydennysrakentamiseen ja uudistumiseen, mutta säilyttää edellä mainitut ominaispiirteet osana alueen näkyvää luonnetta. Haasteita alueen suunnittelulle asettavat Vihdintien liikennemelu, alueen katuverkon ja hulevesien hallinnan ja liikenteen pala palalta toteutettu kokonaisuus sekä vaihtelevat maastonmuodot. Jatkosuunnittelussa huomioitavat tarpeet on koostettu teemoittain selvitykseen.

Vapaalan suunnitteluperiaatteissa otetaan kantaa siihen, millä tavalla alueen tunnistettavuus ja rauhallinen yleisilme saavutetaan uudistuksissakin.

TEHOKKUUSLUVUN ARVIOINTI

Nykyinen rakentamisen tonttitehokkuus (kerrosneliömäärän ja tontin pinta-ala suhde) on asemakaavassa keskimäärin e= 0,21, toteutunut tehokkuus on keskimäärin e=0,17. Nykyistä rakennusoikeutta alueella on vielä käyttämättä yhteensä 24 %. Asumisväljyyden perusteella laskettuna väestö voisi nykyisillä rakennusoikeuksilla kasvaa teoriassa vielä noin 700 asukkaalla. Todellisuudessa kaikkea rakennusoikeutta ei tonteilla voida hyödyntää mm. tonttijärjestelyiden puolesta. Lisäksi joillakin tonteilla rakennusoikeus ei riitä erillisen asuinrakennuksen toteuttamiseen. Kaikilla ei ole myöskään tarvetta ottaa tontin koko rakennusoikeutta käyttöön.

Kasvu mahdollistaisi Vapaalaan tonttien kehittämisen jatkossakin, mikä tarkoittaisi uutta rakentamista, uusia erikokoisia asuntoja eri elämävaiheissa oleville ja palveluita tukevaa lisäväestöä. Selvityksen perusteella tonttitehokkuuden nostaminen e=0,25 ei ole ristiriidassa muiden Vapaalan kehittämistavoitteiden kanssa. Tämä tehokkuus auttaisi säilyttämään ja vahvistamaankin alueen luonnetta, mikäli ominaispiirteitä vaalitaan kaupunkikuvaa tukevin periaattein.

Tehokkuus e= 0,30 voi sopia joillekin alueen osa-alueille – joillakin osa-alueilla tämä tehokkuus on jo nykyisellään, mm. Uurrekuja. Koko alueen kattavana se uudistaisi alueen identiteettiä merkittävästi nykyisestä poikkeavaksi. Tämä keino voisi sopia alueelle, joka tarvitsisi erityistä identiteetin tai rakennuskannan piristysruiskетta. Vapaalassa sen sijaan on olemassa olevia vaalittavia piirteitä, kuten vehreys ja pienimittakaavainen rakentaminen.

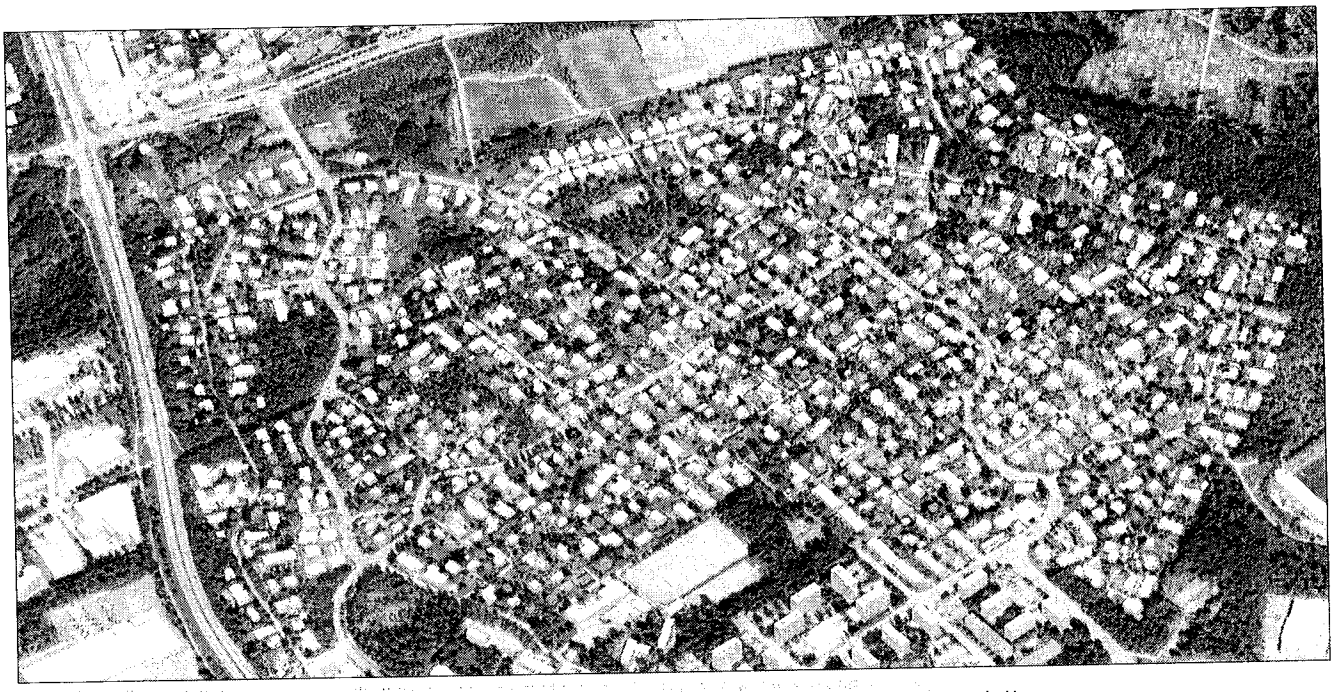
Jatkotyössä selvitettäväksi jää, toteutetaanko tehokkuus mahdollisimman yhtenäisenä koko alueella, vai nostetaanko se suuremmaksi esimerkiksi kokoojakatujen läheisyyden mukaan vai annetaanko tehokkuuden vaihdella korttelikohtaisesti maanomistajan toiveiden mukaisesti. Tähän vaikuttaa myös jatkotyön ohjausväline: asemakaava, yksittäiset poikkeamispäätökset tai muut, kaavaprosessia keventävät menettelyt. Lisärakentamisen mahdollisuuksiin vaikuttavat myös linjaukset mm. talousrakennusten pihapiiriin sijoittumisesta.

Tiivistymisessä on tärkeää tarjota asukkaille jatkossakin vehreötä ympäristöä ja paikkoja virkistäytymiseen sekä hoitaa tehokkaammassa käytössä olevia katuja ja viheralueita entistä paremmin. Asukkailla tulisi olla mahdollisuus ottaa kantaa alueen tulevaan kehitykseen, tapahtui se sitten tontti- tai aluekohtaisin hankkein.

Totetus

Hyväksymisen ja voimaantulon jälkeen suunnitteluperiaatteita ja taustaselvitystä voidaan hyödyntää jatkotyössä joko yksittäisten poikkeamispäätösten, asemakaavamuutosten ja muiden kaavaprosessia keventävien menettelyiden perusteena. Mahdolliset viheralueiden käyttötarkoituksen muutokset edellyttävät asemakaavamuutosta. Poikkeamislupa on määräaikainen, kun taas asemakaavalla voidaan myöntää pysyvä rakennusoikeus.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 22 §



Kuvassa on esitetty sinisellä mahdollinen täydennysrakentaminen olemassa olevalle rakennusmaavarannolle, kun tonttitehokkuus on noin e=0,25. Nykyiset rakennukset ovat valkoisia. Jatkosuunnittelussa jokainen tontti on tarkasteltava erikseen.

SUUNNITTELUPERIAATTEET

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.10.2017

Tonttitehokkuus ja rakentamistapa

Rakennusoikeuden lisääminen Vapaalan alueella tukee täydennysrakentamista ja vahvistaa väestöpohjaa. Esitettävä tehokkuus e=0,25 tekee Vapaalan rakenteesta nykyistä intensiivisemmän. Rakennusoikeuden noston tavoite ei ole lisätä luhti- tai rivitaloja alueella. Aiempi asemakaavassa määritelty tontin peittoarvo 15% on tonttikoon pienetessä tarpeeton. Pienikokoisten rakennusten toteuttamista suositaan, mikä tukee myös alueen pienimittakaavaista yleisilmettä ja monipuolistaa asuntotarjontaa. Niiden vaikutukset naapuritonteille ovat myös yleensä vähäisemmät kuin suurien rakennusmassojen. Asumiseen liittyvillä työtiloilla voidaan myös elävöittää ja monipuolistaa asuinaluetta.

1. Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus erillispientaloille on e= 0,25. Nykyisiä rakennusoikeuksia, jotka ovat suurempia kuin tonttitehokkuus e=0,25, ei pienennetä.
2. Alueen tavoitteellinen autopaikkanormi pientaloille on 2 autopaikkaa/asunto ja alle 70 k-m2 asunnoille 1 ap/asunto + osoitettava tilavaraus toiselle autopaikalle.
3. Tontilta osoitetaan riittävä lumitila ja leikki- ja oleskelupiha.
4. Meluntorjunta toteutetaan tarvittaessa tonttikohtaisesti.
5. Asumisen yhteyteen voi sijoittaa 20 % rakennusoikeudesta liike-, työ- tai toimistotiloja, jotka eivät häiritse asumista.

Rajautuminen katuun ja puistoon

Tontin rajautuminen katualueesta selkeyttää Vapaalan rakennuskannaltaan moni-ilmeistä ja kodikasta kaupunkikuvaa. Tontin selkeä rajaaminen ympäristöstään myös tehostaa tontin käyttöä.

6. Tontit rajataan katua vasten istutuksilla, aidalla tai rakenteilla. Katuun rajautuvat tai kadunsuuntaiset yli 6 metriä pitkät julkisivut kevennetään ikkunoilla tai aukotuksilla.
7. Tontin katuun rajautuvalla reunalle jätetään vähintään 3 metrin levyinen kasvillisuuden, puuston tai avokallion alue.
8. Tontit rajataan viheralueesta pensasaidoin. Tällä tontinosalla tulee olla vähintään 4 metrin levyinen kasvillisuuden peittämä alue, jolle ei sijoitu asuinrakennuksia tai autopaikkoja.

Pihasuunnittelu ja hulevesien hallinta

Kasvillisuus on kaupunkikuvan kannalta merkittävä. Se tasaa sääilmiöiden vaikutusta ja luo miellyttävää mikroilmastoa, tarjoaa elinympäristöjä monille lajeille sekä tuottaa terveellistä ympäristöä. Maaston-muotojen ja avokallioiden säilyminen on myös tärkeää alueen kaupunkikuvan tunnistettavuuden kannalta. Lisärakentaminen ja alueen rakenteen tiivistäminen luovat tarpeen hulevesien viivyttämiseen tonteilla ja kortteleissa.

9. Vettä läpäisevää pintaa tulee olla tontilla vähintään yhtä paljon kuin vettä läpäisemätöntä pintaa. Tonteilla edellytetään hulevesien viivytystä.
10. Tontin maastonmuodot ja avokalliot huomioidaan ja maisemallisesti merkittävät puut säilytetään.

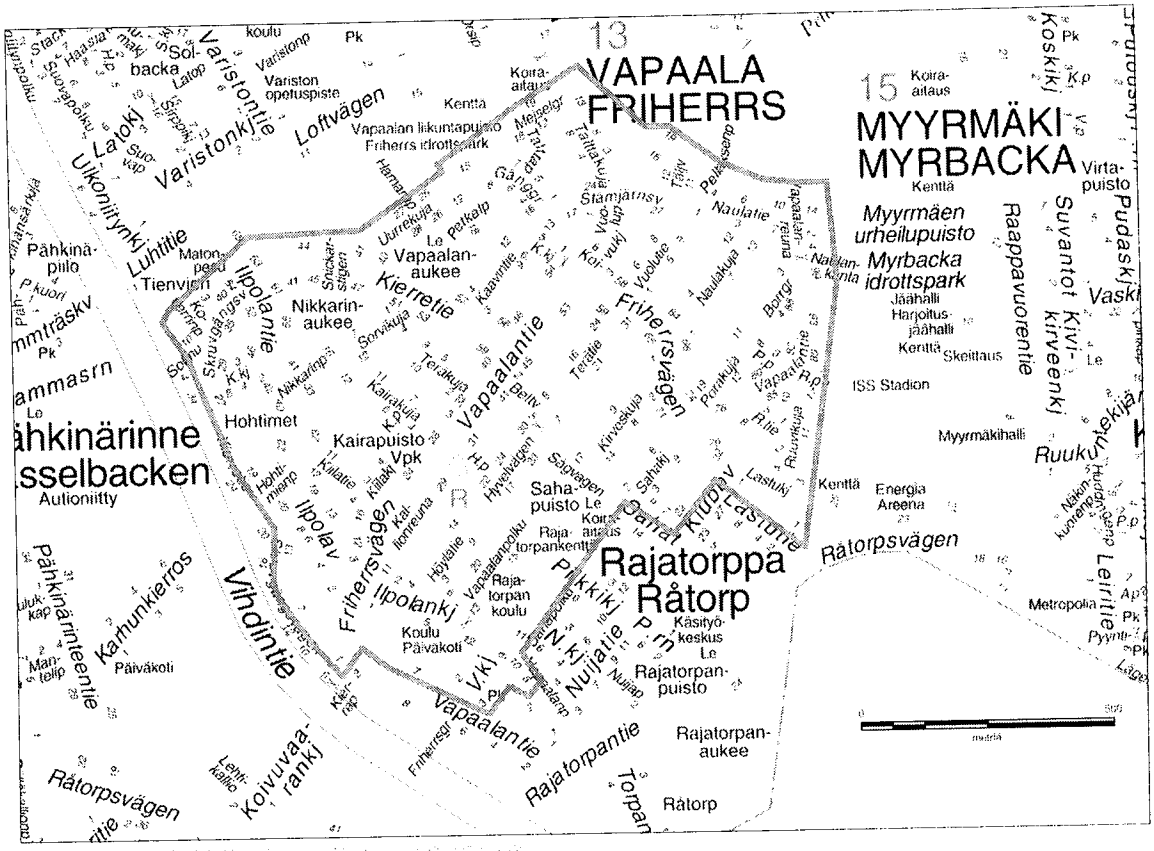
Arkkitehtuuri ja omaleimaiset tekijät

Vapaalan rakennuskanta on ilmeeltään monipuolista ja kerrostunutta. Mittakaavaltaan hillityllä rakentamisella, tontin rajaamisella sekä riittävällä kasvillisuudella ja luonnonmuotojen säilyttämisellä alueen yleisilmettä voidaan vaalia. Kun alueen rakennetta tiivistetään, yhteensovittamisen tarve lisääntyy.

11. Asuinrakennusten suurin sallittu kerrosluku on II ja rakennukset jäsennellään pienimittakaavaisiksi. Maanpäällistä kellaria ei sallita alueella. Asuinrakennusten tulee olla omakoti- tai paritaloja.
12. Alueella toteutetaan hyvää ja laadukasta arkkitehtuuria, joka edellyttää rakennusten, rakenteiden ja piha-alueen suunnittelemista kokonaisuutena.

Miten toimitaan, jos tulee tarve poiketa asemakaavan osoittamasta rakennusoikeudesta:

- Rakennusvalvonta myöntää rakennusluvan yhteydessä vähäiset poikkeamiset.
- Kaupunkisuunnittelu voi poikkeamispäätöksellä myöntää rakennusoikeutta enintään tonttitehokkuuteen e = 0,25 asemakaavoista.
- Näitä suuremmat tonttitehokkuuksien nostot edellyttävät asemakaavamuutosta.
- Poikkeamislupaa haettaessa on esitettävä asemapiirros, jossa osoitetaan kuinka rakennusoikeus käytetään tämän ohjeen mukaisesti.



Rajaus alueesta, johon suunnitteluperiaatteita sovelletaan.

SELVITYSTYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki

Kaupunkisuunnittelu

Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
Satu Onnela	asemakaavasuunnittelija
Anitta Pentinmikko	kehittämispäällikkö
Maria Hyövälti	pientalokoordinaattori, kaupsu/rava
Katja Masjagutova	maisema-arkkitehti, 3D-mallinnus, kaupsu/rava
Laura Muukka	maisema-arkkitehti
Marko Hoffrén	suunnitteluavustaja
Anna-Karin Kyröviita	kaavoitusinsinööri, paikkatiedot
Antti Kairus	paikkatietoinsinööri, kyselytyökalut
Anne Olkkola	asemakaavasuunnittelija (1.8.2016 lähtien)

Kuntatekniikan keskus

Elina Kettunen	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
Teemu Vihervaara	liikenneinsinööri
Jaana Virtanen	liikenneinsinööri
Satu Nätynki	viheraluesuunnittelija
Hanna Keskinen	puistosuunnittelupäällikkö

Mittausosasto

Riikka Pirinen	kiinteistöinsinööri
Markus Kalso	paikkatietoinsinööri, puustoanalyysit

Rakennusvalvonta

Jorma Suokas	tarkastusrakennusmestari
Susanna Pyhälä	lupa-arkkitehti

Kaupunginmuseo

Susanna Paavola	rakennustutkija
Andreas Koivisto	arkeologi

Ympäristökeskus

Jarmo Honkanen	ympäristöinsinööri

Sosiaali- ja terveydenhuolto

Asta Mellais	erityisasiantuntija

Sivistystoimi

Laura Malinen	strategia-asiantuntija
Päivi Riehunkangas	varhaiskasvatuksen suunnittelija

Lisäksi yhteyshenkilöinä

Liisa Rajamäki	Vapaalan omakotiyhdistys
Petteri Niskanen	Myyrmäki-liike
Päivi Kuutti	Myyrmäen kirjasto
Ville Linnola	Friherrsin VPK

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu, asemakaavoitus
Vantaalla 2.10.2017

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Satu Onnela
Asemakaavasuunnittelija

Anne Olkkola
Asemakaavasuunnittelija

LÄHTEET

Vantaan kaupunki

- Asemakaavaselostukset kaavoihin 130200 ja 130300
- Liikenteen kehitys Vantaalla vuonna 2013, Vantaan kaupunki.
- Omat kadut Ok-hankkeen materiaalit, 2011.
- Opetuslautakunnan päätös 14.9.2015 Rajatorpan koulun uudisrakennuksista
- Vantaan kaupungin rakennusjärjestys, 2011.
- Vantaa alueittain, 2010, tilastot 2014.
- Vantaan autoliikenne, 2014.
- Vantaan kaupungin ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys. Sito Oy, 2012.
- Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan rakentamisohje 30.10.2007
- Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 – 1979. Amanda Eskola, 2002.
- Vantaan väestöraportti 2014/2015.
- Vantaan yleiskaavan meluselvitys. Ramboll Finland Oy, 2007.
- Vapaalan viheralueet – selvitys alueiden rakenteesta ja nykytilanteesta. Laura Muukka, 2001.
- Viheralueohjelma 2011 – 2020
- Viher-, liikunta- ja liikennealueet/Rakentamisohjelma, 2015.
- Väestöennuste, 2015.
- Vantaan yleiskaava 2007

Muut lähteet

- Länsi-Vantaan ensimmäinen taajama. Törrönen ja Hako, 1989.
- Länsi-Vantaan kaupunkipolut
- Maantien 120 (Vihdintie) välillä Huopalahdentie–Kehä III (Kt 50) tiesuunnitelma. ELY, 2006.
- Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa, Opas 02. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/Hannu Airola, 2013.
- Selvitys liito-oravien ja maankäytön suunnittelun yhteensovituksesta
- Espoonlahden ja Matinkylän alueilla. Kaupunkisuunnittelukeskuksen julkaisuja 5/2014. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, Ramboll Finland Oy ja
- Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2014.
- Vantaan keskiaikaisten teiden inventointi. Suhonen, Museovirasto/RHO 2007)
- Vapaalan omakotiyhdistyksen verkkosivut, historiikkejä.

23 § **Vastaus Mika Kasosen ja 51 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaan pysäköinninvalvonnan toiminnan arvioimiseksi ja kehittämiseksi**

VD/2261/00.02.00.03/2018

HP/JH/MK/NJ

Mika Kasonen sekä 51 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Vantaan kaupungin pysäköinninvalvonnan käytännöt ovat kirvoittaneet paljon suoria yhteydenottoja valtuutetuille. Pysäköinninvalvonnan toiminta on myös herättänyt runsaasti negatiivista julkisuutta eri medioissa. Palautteen kohteena on ollut koventunut tulkinta maastopysäköinnistä. Lisäksi ihmetystä ovat herättäneet riittämätön tiedotus pysäköintimerkkeihin tehdyistä muutoksista sekä välittömästi muutosten jälkeen määrätyt pysäköintivirhemaksut.

Kadun reuna-alueille pysäköityihin autoihin kirjoitettujen pysäköintivirhemaksujen perusteena on ollut pysäköintikielto puisto- ja viheralueella. Vantaan pysäköinninvalvonnassa on siis yllättäen alettu tulkita väljästi maastoliikennelakia, jossa säädetään maastopysäköinnistä. Pysäköinninvalvonta tulkitsee kiinteistöjen ja kadun asfaltoidun osan väliin jäävän kapean sorapintaisen maakaistaleen olevan maastoliikennelain mukaista maastoa, eikä tiehen kuuluvaa piennarta.

Maastoliikennelain tarkoituksena on ehkäistä haittoja, joita luonnolle tai muulle ympäristölle, yleiselle virkistyskäytölle tai muulle yleiselle edulle taikka yksityiselle edulle aiheutuu moottorikäyttöisten ajoneuvojen käyttämisestä maastossa sekä edistää liikenneturvallisuutta. Hallituksen esityksen (HE 163/1995) perusteluista käy hyvin selville, että lainsäätäjän tarkoitus on ollut selventää maaston määritelmää ja antaa valtuus kunnalliseen pysäköinninvalvontaan todellisilla puistoaluilla, eikä määritellä tien pientareita tai sorareunuksia maastoliikennelain tarkoittamaksi puisto- ja viheralueeksi. Maastoliikennelakia ei ole laadittu siihen tarkoitukseen, jolla kunnallinen pysäköinninvalvonta perustelee virhemaksujen määräämistä.

Vantaalla on 80-luvulla muutettu useita vanhoja sorateitä kestopäällystetyiksi teiksi, joiden vanha reuna-alueen sora ei ole maastoliikennelain tarkoittamaa maastoaluetta. Lisäksi ei ole lain hengen mukaista kirjoittaa pysäköintivirhemaksuja asukkaiden omakotitalojen pihojen välittömässä läheisyydessä, joissa joudutaan välillä esimerkiksi juhlien yms. johdosta pysäköimään ajoradan reuna-alueelle. Näin saadaan pienten katujen liikenne sujumaan ja huolehdittua alueen liikenneturvallisuudesta sekä pelastusajoneuvojen esteettömästä kulusta. Myös tieliikennelain 26 §:n mukaan ajoneuvo on pysäköitävä mahdollisimman kauas ajoradan keskeltä.

Pysäköinninvalvonnan tulee perustua lakiin ja sen tulee noudattaa lakien todellista tarkoitusta. Liikenneturvallisuuden parantaminen on yksi pysäköinninvalvonnan päätehtävistä. Hallintolaki velvoittaa viranomaisia tasapuolisuuteen. Viranomaisen on käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Toimien pitää olla puolueettomia sekä oikeassa suhteessa tavoiteltuihin päämääriin.

Laki pysäköinninvalvonnasta antaa mahdollisuuden käyttää huomautusta, jos pysäköintivirhe on vähäinen. Lisäksi laki antaa mahdollisuuden luopua toimenpiteestä, jos pysäköintivirhe on ilmeisesti johtunut anteeksi annettavasta huomaamattomuudesta tai ajattelemattomuudesta. Kunnallisen pysäköinninvalvonnan tulisi tiedottaa muutoksista ja käyttää pysäköintialueen muutoksien valvonnassa aluksi ensisijaisesti huomautuksia.

Pysäköinninvalvojan on syytä tiedostaa toimintansa vaikutus kaupungin julkisuuskuvaan. Kun valvonta on asiallista ja pysäköintialueet ovat asianmukaisesti ja selkeästi merkitty, niin liikenneturvallisuus ja

asukkaiden viihtyvyys alueella paranee. Valvontaa pitää ohjata muilla laadullisilla kriteereillä kuin euromääräisellä virhemaksujen keräystavoitteella. Onkin hyvä, että kyseinen tavoite on poistettu tämän vuoden budjetista.

Kunnallinen pysäköinninvalvoja on valvonnan yleistä järjestelyä koskevissa asioissa poliisilaitoksen päällikön johdon ja valvonnan alainen. Aluehallintovirasto voi kunnanvaltuustoa kuultuaan ja saatuaan asianomaisen poliisilaitoksen päällikön lausunnon peruuttaa kunnallisen pysäköinninvalvonnan luvan tai muuttaa sen ehtoja, jos olosuhteissa on tapahtunut olennainen muutos tai asetettuja ehtoja ei ole noudatettu taikka valvontatointa ei muutoin ole hoidettu asianmukaisella tavalla. Ennen luvan peruuttamista aluehallintoviraston on kuitenkin kehotettava kuntaa kohtuullisessa määräajassa korjaamaan havaitut puutteet. Kunnanvaltuusto voi tehdä esityksen luvan peruuttamisesta tai ehtojen muuttamisesta.

Yllä olevan johdosta me allekirjoittaneet valtuutetut edellytämme, että Vantaan kaupunki:
- Pyytää toimintaa valvovalta viranomaiselta lausunnon kaupungin pysäköinninvalvonnan toiminnan asianmukaisuudesta ja pysäköinninvalvonnan luvan ehtojen noudattamisesta.
- Ryhtyy viipymättä tarvittaviin toimenpiteisiin havaittujen puutteiden korjaamiseksi.
- Raportoi valtuustolle lausunnosta ja mahdollisista korjaavista toimenpiteistä, jotta valtuusto voi arvioida tarvetta tehdä esitystä pysäköinninvalvonnan luvan ehtojen muuttamisesta.”

Kaupunginvaltuusto 5.3.2018 § 20

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

———

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksena seuraavaa:

Valtuustoaloitteessa esiin nostetut kysymykset koskivat pysäköinninvalvontaa, liikennesuunnittelua ja kuntatekniikan lupapalveluita. Tämän vuoksi lausunto on valmisteltu yhteistyössä edellä mainittujen viranomaisten kesken.

Edellä kuvattujen viranomaisten toimivalta jakautuu siten, että liikennesuunnittelu vastaa pysäköintijärjestelyjen suunnittelusta Vantaan alueella. Pysäköinninvalvonta valvoo pysäköintiä. Lupapalvelut puolestaan voi myöntää (esimerkiksi valtuusaloitteessa esiin tuotujen juhlien ajaksi) poikkeuslupia, jotka voivat sallia pysäköinnin julkisella katualueella normaalista poikkeavalla tavalla tilapäisesti.

Aloitteessa viitataan kesällä ja syksyllä 2017 käytyyn julkiseen keskusteluun Vantaan kaupungin pysäköinninvalvonnan tulkinnasta liittyen maastopysäköintiin. Syksyn 2017 aikana Vantaan kaupungin maastopysäköintiin on ottanut kantaa Helsingin hallinto-oikeus ratkaisussaan 17/0705/5 (liitteenä). Myös poliisihallitus on kirjeessään POL-2017-41575 ottanut kantaa Vantaan kaupungin maastopysäköintiin (liitteenä). Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisu koski pysäköintiä Ruskeasannan pientaloalueella valtuustoaloitteessa kuvatunlaisella alueella, jossa alkuperäiseen tiehen on tehty muutostöitä. Hallinto-oikeus vahvisti päätöksessään pysäköinninvalvojan tulkinnan olleen tässä tilanteessa maastoliikennelain mukainen oikea tulkinta. Valtuustoaloitteessa tuodaan esiin myös Vantaan kaupungin pysäköinninvalvontaan kohdistunut negatiivinen mediajulkisuus. Poliisihallituksen kirjeessä on otettu kantaa maastopysäköinninvalvontaan ja todettu:
”Poliisihallitus on tutustunut maastopysäköinnistä käytyyn julkiseen keskusteluun. Erilaisten lehtiartikkeleiden perusteella voidaan päätellä, että maastoliikennelain säännöksiä on valvottu juuri

siten, kuten niitä on pitänytkin valvoa. Luvattomasta maastopysäköinnistä ja -pysäyttämisestä on määrätty pysäköintivirhemaksu tai annettu sen sijaan huomautus, jos huomautuksen antamiselle on ollut aihetta.”

Vantaan kaupungin pysäköinninvalvonnassa noudatetaan pysäköinninvalvontaa koskevia säännöksiä, sekä hallintolain mukaisia hyvän hallinnon periaatteita. Vuonna 2018 pysäköinninvalvonnan henkilökuntaa on koulutettu esimerkiksi hyvän hallinnon periaatteista ja niiden soveltamisesta käytännön pysäköinnintarkastajan työssä. Vuonna 2018 on myös alettu koota Vantaan kaupungin pysäköinninvalvonnan käsikirjaa, jonne pysäköinninvalvoja antaa pysäköinnintarkastajille ohjeistusta esimerkiksi menettelytavoista ja pysäköintiä koskevien säännösten tulkinnasta.

Vuonna 2018 Vantaan kaupungin pysäköinninvalvonta on tiivistänyt yhteistyötään Kuntatekniikan keskuksessa toimivien liikennesuunnittelun ja lupapalveluiden kanssa. Lisäksi pysäköinninvalvoja osallistuu kuntatekniikan keskuksen johtoryhmän kokouksiin.

Valtuustoaloitteessa tuotiin esiin, että liikennemerkkimuutosten tiedotusta on pidetty riittämättömänä. Vuonna 2018 pysäköinninvalvonta on tiivistänyt yhteistyötä maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan viestinnän kanssa. Esimerkiksi maksullisten alueiden käyttöönotosta tiedotettiin jakamalla ajoneuvoihin erillisiä flyereitä koko tammikuun ajan. Lisäksi isompien alueiden liikennemerkkimuutoksista on voitu tiedottaa Vantaan kaupungin erilaisissa tiedotuskanavissa. Yhtenä tiedottamisen muotona voidaan pitää myös huomautusten jakamista. Mikäli alueen pysäköintijärjestelyt muuttuvat, Vantaan kaupungin käytäntönä on, että muutoksen voimaan tulon jälkeen muutoksen vaikutuspiirissä määrätään pysäköintivirhemaksun sijaan viikon ajan huomautuksia. Vaikka huomautusten määrääminen ei ole suoraan tiedottamista, on se kuitenkin tiedottamiseen verrattava tapa ilmaista alueella pysäköiville, että alueen pysäköintijärjestelyissä on tapahtunut muutoksia.

Vuonna 2018 pysäköinninvalvonta ja liikennesuunnittelu ovat tiivistäneet keskinäistä yhteistyötään. Tarkastajista on valittu kolme henkilöä liikennesuunnittelun yhteyshenkilöiksi. Mikäli tarkastajat havaitsevat työtä tehdessään epäselviä pysäköintijärjestelyitä, liikennesuunnittelun yhteyshenkilöt ovat yhteydessä liikennesuunnitteluun. Tämän jälkeen liikennesuunnittelu selvittää alueen pysäköintijärjestelyitä ja niiden mahdollisia muutostarpeita. Yhteistyön kautta epäselvät ja tulkinnalliset pysäköintijärjestelyt saadaan selvitettyä ja pysäköinninvalvonta jatkaa alueen valvontaa vasta kun alueella olevat epäselvyydet on poistettu. Vantaan pysäköinninvalvonnan periaatteena on, että pysäköinninvalvontaa harjoitetaan oikeellisesti ja oikeudenmukaisesti.

Kaupunginhallitus 4.6.2018 § 18

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Mika Kasoselle ja 51 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus,
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

———

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksena, että se on täydentänyt edellä olevaa vastausta liitteenä olevalla poliisipäällikkö Kari Rantalan lausunnolla.

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 23

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Mika Kasoselle ja 51 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus,
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Poliisipäällikön lausunto; Vantaan pysäköinninvalvonnan yleiset järjestelyt ja hyvä hallinto
- Helsingin hallinto-oikeuden päätös
- Poliisihallituksen kirje
- Mika Kasosen ja 51 muun valtuutetun allekirjoittama aloite Vantaan pykälöinninvalvonnan toiminnan arvioimiseksi ja kehittämiseksi

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 8.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
lakimies Marika Kytölä, puh. 050 310 4572, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan kaupunki
Kaupunginhallitus

Poliisipäällikön lausunto; Vantaan pysäköinninvalvonnan yleiset järjestelyt ja hyvä hallinto

1 Asia: pysäköinninvalvonnan toiminnan arviointia koskeva valtuustoaloite

Vantaan kaupungin kaupunginvaltuutettu Mika Kasonen ja 51 muuta valtuutettua jättivät 5.3.2018 Vantaan kaupungille valtuustoaloitteen, jonka aiheena oli Vantaan pysäköinninvalvonta ja sen toiminnan arviointi sekä kehittäminen. Aloitteessa käsiteltiin kattavasti valtuutettujen näkemyksiä Vantaan pysäköinninvalvonnan käytännöistä sekä varsinkin maastopysäköintien valvontaa. Valtuutettujen mukaan pysäköinninvalvonnan tulkinta maastopysäköinneistä olisi paitsi koventunut myös maastoliikennelain tarkoituksen ja hengen vastainen.

Valtuutetut ovat edellyttäneet aloitteessaan, että Vantaan kaupunki hankkii asiassa Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen poliisipäälliköltä lausunnon kaupungin pysäköinninvalvonnan toiminnan asianmukaisuudesta ja pysäköinninvalvonnan luvan ehtojen noudattamisesta.

2 Poliisipäällikön lausunto

Vantaan kaupungin pysäköinninvalvonta on asianmukaista ja valvonnan yleisiä järjestelyjä koskevien asioiden osalta hyvän hallinnon mukaista.

3 Poliisipäällikön lausunnon perustelut

3.1 Poliisi ja kunta pysäköinninvalvontaviranomaisina

Pysäköinninvalvonta on poliisille ja kunnalliselle pysäköinninvalvonnalle kuuluva yhteinen liikennevalvonnan kokonaisuus. Pysäköinninvalvonnasta annetun lain (727/2011) 10 §:n 1 momentin mukaan poliisi huolehtii pysäköintiä ja pysäyttämistä sekä joutokäyntiä koskevien säännösten noudattamisen valvonnasta. Pykälän 3 momentin mukaan aluehallintovirasto voi kunnanvaltuuston esityksestä tai sen suostumuksella ja saatuaan asianomaisen poliisilaitoksen päällikön lausunnon antaa luvan siihen, että myös kunta alueellaan tai sen tietyllä osalla poliisin ohella huolehtii pysäköintiä ja pysäyttämistä sekä joutokäyntiä koskevien kieltojen ja rajoitusten noudattamisen valvonnasta. Kunnan tulee tällöin pykälän 4 momentin mukaan asettaa kunnallinen pysäköinninvalvoja, joka toimii myös poliisin asettaman pysäköinninvalvojan sijaan.

Kunnallinen pysäköinninvalvonta ei ole pysäköinninvalvontaa koskevassa lainkäytössä poliisipäällikön johdon ja valvonnan alainen, koska se olisi ristiriidassa perustuslain (731/1999) 121 §:ssä säädetyn kunnallisen itsehallinnon kanssa. Sen sijaan pysäköinnintarkastajina toimivat kunnalliset viranhaltijat ovat kunnallisen pysäköinninvalvojan johdon ja valvonnan alaisia. Lisäksi viranhaltijat ovat toimistaan virkavastuussa perustuslain 118 §:n mukaisesti, eikä ole syytä unohtaa viranomaistoimintaa sitovia hyvän hallinnon oikeusperiaatteita.

Kunnallisesta itsehallinnosta huolimatta kunnallinen pysäköinninvalvoja on pysäköinninvalvonnasta annetun lain 10 §:n 4 momentin mukaan valvonnan yleistä järjestelyä koskevissa asioissa poliisilaitoksen päällikön johdon ja valvonnan alainen.

3.2 Poliisipäällikön johdon ja valvonnan sisältö

Poliisipäällikön johto- ja valvontavalta on rajattu koskemaan pysäköinninvalvonnan yleisiä järjestelyjä, joiden tarkempaa sisältöä ei ole yksityiskohtaisesti avattu lain esitöissä. Lainsäätäjä on kuitenkin halunnut huolehtia siitä, että kaksi samaa tehtävää hoitavaa viranomaista valvovat pysäköintiä yhdenmukaisesti ja tarkoituksenmukaisesti. Varsinkin yleisön kannalta on välttämätöntä, että viranomaisten yhteistyö sujuu kitkattomasti.[1]

Käytännössä valvonnan yleiset järjestelyt ovat tarkoittaneet poliisipäällikön ja kunnallisen pysäköinninvalvojan välisiä tapaamisia, joissa on käyty kattavasti läpi pysäköinninvalvonnan kokonaisuutta. Tällöin on myös voitu keskustella yhdenmukaisuus- ja tarkoituksenmukaisuuskysymysten lisäksi siitä, onko valvonta riittävän kattavaa kaupungin alueella. Ei ole mitenkään poissuljettua, että yleiset järjestelyt käsittävät myös poliisipäällikön huolen kunnallisen pysäköinninvalvonnan riittävästä resurssoinnista valvontatehtäviä varten.

Valvonnan yleisistä järjestelyistä on tärkeä erottaa virkavastuulla tapahtuva lainkäyttö. Poliisipäällikön johto- ja valvontavalta ei ulotu kunnallisen viranhaltijan tekemiin lainkäyttöratkaisuihin. Siksi on selvää, että pysäköinninvalvoja ja pysäköinnintarkastajat vastaavat hallintotoimistaan itsenäisesti.

3.3 Pysäköinninvalvonta ja hyvä hallinto

Kuten minkä tahansa liikennevalvonnan, myös pysäköinninvalvonnan tulee olla yhdenmukaista. Tätä kautta poliisipäällikön johto- ja valvontavastuu on tärkeä myös perustuslaillisen hyvän hallinnon kannalta. Vaikka pysäköintivirheissä on kyse moitittavuudeltaan vähäisistä hallinnollisista rikkomuksista, puututaan pysäköintivirhemaksulla kuitenkin yksipuolisesti yksilön etuihin ja oikeuksiin.

[1] HE 130/1969 vp, s. 7/II.

Hallintolain (434/2003) 6 §:ssä säädetään hallinnon oikeusperiaatteista. Viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Hallinnon oikeusperiaatteet muodostavat hallintomenettelyn periaatteellisen selkärangan; ne on otettava kaikessa hallintotoiminnassa huomioon asian laatuun katsomatta. Myös pysäköinninvalvonnan tulee olla hallinnon oikeusperiaatteiden mukaista.

Poliisipäällikön tehtävänä on huolehtia siitä, että poliisi ja kunnallinen pysäköinninvalvonta valvovat pysäyttämistä ja pysäköintiä koskevia säännöksiä yhdenmukaisesti. Vaikka yhdenvertaisuusperiaate on vain yksi osa hyvästä hallinnosta, on se kuitenkin keskeisin osa, johon muut periaatteet vahvasti linkittyvät. Valvonta, joka ei ole yhdenvertaista, on myös ristiriidassa suhteellisuusperiaatteen, tarkoitussidonnaisuuden periaatteen, objektiviteettiperiaatteen sekä luottamuksensuojaperiaatteen kanssa.

Valtuustoaloitteesta käy hyvin yksiselitteisesti ilmi, että varsinkin maastoliikennelain valvonta on herättänyt huolia ja kysymyksiä. Ongelmaksi on muodostunut erityisesti tieliikennelain (267/1981) ja maastoliikennelain (1710/1995) soveltamisalojen ero käytännössä – missä kulkee tien ja maaston raja. Yksittäisiä tapauksia on käsitelty myös hallinto-oikeudessa, jossa varsinainen oikeuskysymys on ratkaistu.

Kuten edellä on todettu, poliisipäällikön tehtävänä ei ole johtaa ja valvoa kunnallisten viranhaltijoiden lainkäyttöä, vaan se on kunnallisen pysäköinninvalvojan tehtävä. Tästä johtuen poliisipäällikkö ei ole toimivaltainen arvioimaan kaupungin viranhaltijoiden yksittäisten hallintopäätösten lainmukaisuutta. Perustuslain 21 §:n oikeusturva onneksi edellyttää, että viranomaisen yksittäinen hallintopäätös voidaan aina pysäköintivirhemaksumenettelyssä saattaa oikaisuvaatimusmenettelyn kautta toimivaltaisen hallinto-oikeuden ratkaistavaksi. Poliisilla on muutenkin tiedossa, että Vantaan kaupungin pysäköinninvalvonnan pysäköintivirhemaksuasioita maastoliikennelain valvonnan osalta on käsitelty Helsingin hallinto-oikeudessa, jossa asioiden oikeuskysymys on tullut ratkaistuksi Vantaan kaupungin eduksi.

Pysäköinninvalvonnan – ja nyt varsinkin maastoliikennelain valvonnan – osalta on kuitenkin yleisesti todettava, että on asianmukaisempaa valvoa lain noudattamista, kun valvontaan on olemassa resursseja kuin jättää valvomatta ollenkaan. Viranomaisvalvonta on välttämätön osa eduskunnan säätämien lakien täytäntöönpanoa. Itse asiassa voisi jopa karrikoiden sanoa, että laki ilman valvontaa, ei ole laki ollenkaan. Yhteiskunnassa ei myöskään voi olla sellainen tilanne, että lain soveltamisessa olisi alueellisia eroja, koska tämä jos mikä ei olisi yhdenvertaista.

Näistä syistä Vantaan pysäköinninvalvonnan toiminta on asianmukaista, kun toimintaa arvioidaan yleisesti. Tätä ei ole syytä epäillä muutenkaan, koska viranhaltijaa koskee virkavastuun lisäksi hallintolain 31 §:n

virallisperiaate, jonka mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset.

3.4 Yhteistoiminta pysäköinninvalvojan kanssa

Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen poliisipäällikkö on toteuttanut pysäköintivalvontalain 10 §:n 4 momentin mukaista valvontavastuutaan vuosittaisilla yhteistyötapaamisilla pysäköinninvalvonnan kanssa, kuten kohdassa 3.2 on todettu. Näissä tapaamisissa on keskusteltu Vantaan pysäköinninvalvonnan toiminnasta, josta poliisipäällikkö on saanut ajoittain valituksia vuosina 2015–2017. Tapaamisissa ilmeni poliisipäällikön, poliisilaitoksen ja Vantaan kaupungin entisen kunnallisen pysäköintivalvojan sekä asiakaspalveluvastaavan näkemyseroja tieliikennelain tulkinnasta. Myös Helsinki-Vantaan lentokentän pysäköinninvalvonnan osalta poliisipäällikkö on saanut valituksia poliisin yhteistyöviranomaisilta Rajavartiolaitokselta ja Tullilta.

Vantaan kaupungin pysäköinninvalvonta on saanut uuden pysäköinninvalvojan, Marika Kytölän, vuoden 2018 alussa. Pysäköinninvalvoja Kytölä on ehtinyt jo osallistua poliisin kanssa pidettäviin yhteisiin palavereihin, joissa pysäköinninvalvonnan nykytilaa ja kehityssuuntia on käyty läpi. Tapaamisissa on keskusteltu myös Vantaan kaupungin erityiskysymyksistä sekä pysäköinninvalvonnan saamasta maineesta. Myös aloituskappaleessa kuvatut haasteet on saatu ratkaistua erittäin rakentavasti pysäköinninvalvoja Kytölän kanssa.

Uusi pysäköinninvalvoja on osoittanut intonsa kehittää kunnallista pysäköinninvalvontaa avoimempaan ja johdonmukaisempaan suuntaan. Varsinkin henkilöstön koulutus hyvän hallinnon osalta, sekä yhdenmukaisen valvontakäytännön ohjeistus ovat olleet omiaan korostamaan yhdenmukaista toimintakulttuuria. Kytölä on ollut myös erittäin kiinnostunut parantamaan poliisin ja pysäköinninvalvonnan käytännön yhteistoimintaa muun muassa yhteisillä valvontatapahtumilla. Juuri näillä asioilla on merkitystä, kun kyse on kahden julkista valtaa käyttävän viranomaisen toiminnasta. Vantaan pysäköinnin valvontaa koskevat ja poliisipäällikölle tehdyt valitukset ovat myös käytännössä loppuneet sen jälkeen kuin Kytölä on aloittanut toimensa pysäköinninvalvojana.

Poliisipäällikkö Kari Rantala

Poliisilakimies Astrid Geisor-Goman

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Poliisi 22.08.2018 klo 14:31. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

17/0705/5

19.12.2017

Diaarinumero
04178/17/7512

Asia Pysäköintivirhemaksua koskeva valitus

VANTAAN KAUPUNGIN PYSÄKÖINNINVALVONTA
21. 12. 2017
VANDA STAD

Valittaja [redacted]

Päätökset, joista valitetaan

Vantaan kaupungin pysäköinninvalvoja
10.5.2017 nrot 20171800, 20171801 ja 20171802

Pysäköinninvalvoja on hylännyt [redacted] oikaisuvaatimuksen. [redacted] oli 20.4.2017 määrätty pysäköintivirhemaksu numero 720247, 21.4.2017 pysäköintivirhemaksu numero 720452 ja 24.4.2017 pysäköintivirhemaksu numero 720782 pysäköinnistä puisto- ja viheralueella, maastoliikennelaki 4 §. Ajoneuvon rekisterinumero on [redacted].

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Päätökset on perusteettomina kumottava ja määrätyt pysäköintivirhemaksut poistettava.

Pysäköinninvalvoja on täysin yllättäen muuttanut pysäköintivirhemaksujen määräämiskäytäntöä Ruskeasannan pientaloalueella. Pysäköintivirhemaksut on annettu alueella, jossa on vuosikymmeniä pysäköity samalla tavoin eikä kukaan pysäköijä ole saanut pysäköintivirhemaksua. Ensiksi määrätyn pysäköintivirhemaksun jälkeen [redacted] on saanut yhteensä neljä pysäköintivirhemaksua ja kaikkiaan niitä on alueella annettu useita kymmeniä.

Kuismapolku on aikaisemmin ollut leveä asfaltoitu tie. Vantaan kaupunki on kuitenkin yli 20 vuotta sitten suorittanut tiealueella korjaustöitä, jolloin lähes puolet asfaltin leveydestä on jyrsitty pois. Asfalttia ei ole ennallistettu, vaan tien pinta on tältä osin jäänyt hiekka / sorapintaiseksi. Kuorma-auto [redacted] ei ole ollut pysäköitynä viheralueella, vaan tuolla hiekkapintaisella tien osalla.

Riidatonta on, että pysäköinti on kiellettyä puisto- ja/tai viheralueella, samoin kuin se, että julkisen katualueen ulkopuolella sallittu pysäköinti tulee erikseen sallia liikennemerkein. Riidatonta on myös se, että yleisen tien varrella, siihen kuuluvalla alueella, lähtökohta on, että pysäköinti on sallittua, jos sitä ei ole nimenomaan kielletty.

Riidanalainen tiealue on asemakaavassa kiistatta tiealuetta. Alue on tiealuetta myös siksi, että kyse on ollut aikaisemmin asfaltoidusta alueen osasta, jonka kaupunki on sitten jättänyt hiekkapintaiseksi. On luonnollista, että asfaltoimatta jättämisestä johtuen nurmipinta ja muu kasvillisuus on pyrkinyt

leviämään hiekkapintaiseksi jätetylle alueella. Tämä ei kuitenkaan ole voinut muuttaa sitä puisto- tai viheralueeksi. Mikäli alue olisi asfaltoitu uudelleen, olisi nyt tarkoitettu kuorma-auto kokonaisuudessaan asfaltoidulla alueella. Vantaan kaupungin puisto-osaston kanta asiaan on tiedusteltaessa ollut, että tien piennar, josta nyt puhutaan, on tie-, ei puisto- tai viheraluetta.

Asian käsittely ja selvittäminen

Pysäköinninvalvoja on antanut lausunnon ja toimittanut lisäselvityksen. Asiassa on riidatonta, että Kuismapolku on asemakaavassa määritelty kevyen liikenteen väyläksi. Lausuntoon on liitetty nyt tarkoitettua aluetta koskeva kopio ajantasa-asemakaavaakartasta. Kuismapolun molemmissa päissä on liikennemerkki, jonka mukaan moottorikäyttöisellä ajoneuvolla saa ajaa ainoastaan tonteille. Valittaja rikkoo tätä määräystä joka kerta ajaessaan ajoneuvonsa Kuismapolun varrelle viheralueelle tai kevyen liikenteen väyläksi tarkoitetulle alueelle.

Pysäköintivirhemaksujen määrääminen on ollut perusteltua myös lain tarkoituksen kannalta. Kohdassa, johon [redacted] pysäköi ajoneuvon, on maahan sijoitettu jätevesiviemäri, vesijohtoja sekä sähkökaapeleita, mikä ilmenee lausunnon liitteenä olevasta kaupunkikartasta, johon on merkitty kyseiset laitteet. Aluetta ei ole rakennettu kestämään suuria painoja, joten sille pysäköinti voi aiheuttaa näiden laitteiden vaurioitumisen.

Valitus perustuu siihen, että ko. alue ei ole maastoliikennelaissa tarkoitettua maastoa. Valittaja vetoaa väitteensä tueksi siihen, että riidan kohteena oleva alue on asemakaavassa tiealuetta. Asemakaavassa, jonka mukaan ko. aluetta ei ole rakennettu, alue on merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla tontille ajo on sallittu. Asemakaava ja alueen rakentaminen ovat ristiriidassa. Tämä ei ole ainoa ristiriita todellisuuden ja asemakaavan välillä, sillä Kuismapolku kulkee asemakaavan mukaisella puistoalueella koko pituutensa, mutta tämä ei tee tuosta alueesta puistoa. Ratkaisevaa ei ole se, mitä asemakaavassa on määrätty, vaan se, missä käytössä alueet todellisuudessa ovat.

Alue, jolla [redacted] ajoneuvo on pysäköintivirhemaksujen määräämisajankohtana ollut, ei ole tiealuetta, vaan viheraluetta. Lausunnon liitteenä on kaupungin karttapalvelusta otettu kaupunkikartan tuloste, johon on merkitty rastilla ajoneuvon sijainti ja vihreällä alue, joka on osoitettu liikenteeseen. Kartassa näkyvät myös kiinteistöjen ja kevyen liikenteen väylän väliin jäävät viheralueet.

[redacted] vetoaa myös kaupungin puisto-osaston kannanottoon siitä, että kyseessä ei ole puisto- tai viheralue. Viheralueyksikkö ei luonnollisestikaan tulkitse asiaa maastoliikennelain näkökulmasta, vaan se ottaa kantaa vain siihen, onko kyseessä puisto. On absurdia edellyttää, että alueen tulisi olla kaavassa merkitty puistoksi, jotta sillä pysäköintiin voitaisiin puuttua maastoliikennelain nojalla.

Lisäselvityksenään pysäköinninvalvoja on toimittanut valokuvan, johon hän on nuolella merkinnyt viheralueen, jota valittaja käyttää pysäköintialueena. Pysäköinninvalvojan mukaan kuva osoittaa selvästi, että aluetta ei voi erehtyä luulemaan pysäköintiin tarkoitetuksi.

[redacted] on antanut vastaselityksen ja lausuman pysäköinninvalvojan lisäselvityksen johdosta. Asiassa ei ole riidatonta, että auto olisi ollut pysäköitynä kaupungin omistamalle maa-alueelle Kuismapolun varressa. Riidatonta on, että auto oli osittain asfaltoidulla katualueella ja osittain sen piennaralueella.

On virheellistä hallintomenettelyä vedota jälkikäteen valitukseen vastatessaan uusiin perusteisiin. Asia on jo käsitelty oikaisumenettelyssä. Tämä koskee sitä väitettä, että pysäköinti olisi ylipäätään kyseisellä kadulla kiellettyä. Kuismapolulla ei ole pysäköintiä kieltävää liikennemerkkiä. Moottoriajoneuvolla ajo kielletty -liikennemerkki ei tarkoita pysäköintikieltoa. Pysäköinti olisi vaatinut myös maanomistajan luvan. Kadulla on pysäköity vuosikymmenet, joten lupa olisi luonnollisesti kerrotun pitkän käytännön perusteella, mikäli se olisi ollut tarpeen.

Lisäksi vedotaan maahan sijoitettuihin kaapeleihin ym. ensi kerran. Väite jää näyttämättä, koska mainituista liitteistä niitä ei voida luotettavasti havaita. Painumisesta tai sen vaikutuksista ei ole näyttöä. Kyse on jälkikäteisistä ja keinotekoisista väitteistä, joilla vääriä päätöksiä puolustellaan. Sama koskee väitettä kevyen liikenteen osalta, mitään näyttöä asiasta ei esitetä. Mitään haittaa tai vahinkoa ei vuosien varrella ole esiintynyt, eikä sellaista ole väitettykään.

Liitteeseen neljä on merkitty selvästi käsin jotakin vihreällä värillä sekä lisätty jokin ruksi. Mitään selitystä ei ole siitä, kuka sen on tehnyt ja minkälaisilla perusteluilla. Tällä paperilla ei ole mitään näyttöarvoa.

Suurin virhe asiassa on se, että on siirrytty suoraan virhemaksuun ennen ohjausta ja huomautuksien antamista. Tämä asia on jo valituksessa käyty läpi.

Pysäköinninvalvojan toimittamaan lisäselvitykseen [redacted] on antanut lausuman, jossa hän toteaa, että valokuvassa nuolen osoittama alue on alkujaan sorapintaista tienosaa / reunaa, joka on hoitamattomana vähitellen nurmettunut. Sitä on vakiintuneesti käytetty pysäköintiin vuosia. Alue on pysäköintiin tarkoitettu tai vähintään käytetty. Pysäköinninvalvoja ei tunne olosuhteita ja historiaa alueella.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus muuttaa pysäköintivirhemaksun numero 720247 (päätös 20171800) huomautukseksi.

Mahdollisesti maksettu pysäköintivirhemaksu on palautettava [redacted] hakemuksetta.

Hallinto-oikeus hylkää valituksen pysäköintivirhemaksuja numero 720452 (päätös 20171801) ja 720782 (päätös 20171802) koskevilta osin.

Perustelut

Maastoliikennelain 3 §:n 2 kohdan mukaan mainitussa laissa tarkoitetaan maastolla maa-aluetta ja jääpeitteistä vesialuetta, joka ei ole tie ja jota ei ole tarkoitettu moottoriajoneuvo-, kisko- tai ilmaliikenteeseen. Saman lain 4 §:n 1 momentin mukaan eräin 2 momentissa säädetyin poikkeuksin, joista nyt ei ole kysymys, moottorikäyttöisellä ajoneuvolla ei saa liikkua eikä sitä saa pysäyttää tai pysäköidä maastossa maa-alueella ilman maan omistajan tai haltijan lupaa. Edelleen saman lain 26 §:n 1 momentin mukaan edellä 4 §:n 1 momentissa tarkoitetusta moottorikäyttöisen ajoneuvon luvattomasta pysäyttämisestä tai pysäköimisestä toisen maalla voidaan määrätä suoritettavaksi pysäköintivirhemaksu.

Pysäköinninvalvonnasta annetun lain 1 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan pysäköintivirhe on maastoliikennelain tai sen nojalla annetun moottorikäyttöisen ajoneuvon pysäköintiä tai pysäyttämistä maa-alueella koskevan säännöksen tai määräyksen vastainen menettely.

Tieliikennelain 2 §:n 1 kohdan mukaan tieliikennelainsäädännössä tarkoitetaan tiellä yleisnimityksenä yleistä ja yksityistä tietä, katua, rakennuskaavatietä, moottorikelkkailureittiä, toria sekä muuta yleiselle liikenteelle tarkoitettua tai yleisesti liikenteeseen käytettyä aluetta. Saman pykälän 2 kohdan mukaan ajoradalla tarkoitetaan ajoneuvoliikenteelle tarkoitettua, yhden tai useamman ajokaistan käsittävää tien osaa, pyörätietä lukuun ottamatta. Edelleen saman pykälän 3 kohdan mukaan pientareella tarkoitetaan ajoradasta reunaviivalla erotettua tien pituussuuntaista osaa.

Pysäköintivirheiden johdosta kirjattujen perustietojen mukaan auto [redacted] on 20.4.2017 kello 14.45, 21.4.2017 kello 12.21 ja 24.4.2017 kello 14.25 ollut pysäköitynä osoitteessa Kuismapolku. Pysäköintivirhemaksujen peruste on ollut kielletty pysäköinti puisto- ja viheralueilla, maastoliikennelaki 4 §.

[redacted]n valituksessaan vedonnut siihen, että Kuismapolku on asemakaavassa merkitty tiealueeksi. Kuismapolku on [redacted] mukaan alun perin ollut leveä ja kokonaan asfaltoitu tie. Vantaan kaupunki on noin 20 vuotta sitten suorittanut tiealueella korjaustöitä, jolloin lähes puolet asfaltin leveydestä on rouhittu pois. Asfalttia ei ole työn jälkeen ennallistettu, vaan tien pinta on tältä osin jäänyt hiekka / sorapintaiseksi. Kuorma-auto [redacted] ei ole ollut pysäköitynä viheralueella, vaan tuolla hiekkapintaisella tien osalla.

Pysäköinninvalvoja on lausunnossaan todennut, että kyseessä on asemakaavassa kevyen liikenteen väyläksi osoitettu tie. Lausuntoon on liitetty kopio ajantasa-asemakaavasta. Pysäköinninvalvoja on niinikään lausuntoonsa liittämäänsä karttaan merkinnyt rastilla paikan, jossa ajoneuvo [redacted] oli pysäköitynä pysäköintivirhemaksujen määräämisajankohtana.

Tieliikennelaissa ei ole tarkemmin määritelty pientareen leveyttä tai muita tunnusmerkkejä, ainoastaan ajoradasta reunaviivalla erottaminen. Nyt puheena olevassa kohdassa tonttien ja tien pinnoituksen välinen alue on asemakaavassa katualueeksi varattua aluetta. Hallinto-oikeus katsoo, että se ei kuitenkaan ole

ratkaisevaa arvioitaessa, onko ajoneuvo ollut pysäköitynä tiellä vai maastoksi katsottavalla alueella. Merkitystä on annettava myös tosiasiallisille olosuhteille.

Hallinto-oikeus toteaa, että pysäköintivirhemaksuja koskevissa asioissa pysäköinninvalvoja osoittaa ajoneuvon sijaintipaikan edellä lausunnossa mainitulla tavalla. Pysäköinninvalvojan virkavastuulla esittämää selvitystä pidetään lähtökohtaisesti luotettavana.

Asiassa saadun kartta-, valokuva- ja asiakirjaselvityksen perusteella nyt tarkoitetulla kohdalla on asfaltoinnilla osoitettu se kohta tiealueesta, jota voidaan käyttää ajoneuvoliikenteeseen tonteille ajettaessa. Sen ulkopuolinen alue ei ole ajoneuvoliikenteelle tarkoitettua tiealuetta eikä tiehen kuuluvaa, tieliikennelaissa määritettyä piennarta, vaan maastoa, jolloin pysäköintiin sovelletaan maastoliikennelakia. Näin ollen alueelle ei saa pysäköidä ilman maan omistajan tai haltijan lupaa eikä sellaista ole esitetty. Hallinto-oikeus toteaa, että virheellinen, pitkäaikainenkaan pysäköintikäytäntö ei sinänsä oikeuta pysäköimään lain säännöksen vastaisesti.

Pysäköintivirhemaksu 20.4.2017

Edellä esitetyn mukaisesti ajoneuvo [redacted] on 20.4.2017 ollut pysäköitynä pysäköintivirhemaksun määräämistä koskevassa päätöksessä tarkoitetulla tavalla virheellisesti. Esittämänsä selvityksen perusteella [redacted] on kuitenkin voinut olla perusteltu käsitys, että hänen pysäköintinsä on ollut asianmukaista, mistä syystä hallinto-oikeus katsoo, että pysäköintivirhettä voidaan tässä tapauksessa pitää pysäköinninvalvonnasta annetun lain 5 §:ssä tarkoitetulla tavalla vähäisenä. Pysäköintivirheen tehneelle voidaan niin ollen antaa huomautus.

Pysäköintivirhemaksut 21.4.2017 ja 24.4.2017

Kun otetaan huomioon, että [redacted] on 20.4.2017 määrätty pysäköintivirhemaksu samalta paikalta samalla perusteella, on hänen katsottava tuolloin tulleen tietoiseksi siitä, ettei paikalle ole luvallista pysäköidä siten kuin hän oli tehnyt. Kysymyksessä ovat siten 21.4.2017 ja 24.4.2017 olleet pysäköintivirheet, joita ei voida pitää pysäköinninvalvonnasta annetun lain 5 §:ssä tarkoitetulla tavalla vähäisinä. Pysäköinninvalvojan päätöksiä ei näiltä osin ole syytä muuttaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut ja
Laki pysäköinninvalvonnasta 1 § 1 mom

Muutoksenhaku

Pysäköinninvalvonnasta annetun lain 16 §:n 2 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HLL valituslupa 30).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian on ratkaissut hallinto-oikeustuomari Riikka Valli-Jaakola.

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS

Esittelijä Mervi Kirjavainen

Jakelu

Päätös — valittajan asiamiehelle saantitodistuksin
Asiamies: Asianajaja Matti Halme
Asianajotoimisto Ferenda Oy
Mikonkatu 8 A, 8. krs, 00100 HELSINKI

Maksutta
(Tuomioistuinmaksulaki 9 § 3 kohta
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jäljennös — Vantaan kaupungin pysäköinninvalvoja

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Puhelin 029 56 42000
helsinki.hao@oikeus.fi
hehao.fi

Jäljennöksen oikeaksi todistaa:
[redacted]
Anne Vainionpaa
lainkäyttösihteeri

[redacted]

VIITE: [redacted] sähköposti, vastaanotettu 24.11.2017

Poliisihallituksen vastaus koskien luvattomien maastopysäköintien pysäköinninvalvontaa

1 Taustaa

[redacted] on lähettänyt Poliisihallitukseen kyselyn maastopysäköinnistä ja pysäköinninvalvonnasta. [redacted] tuo sähköpostiviestissään ilmi, että hän on keskustellut maastopysäköinninvalvonnasta ja pysäköinninvalvonnan toimivaltuuksista Tampereella yksittäisen pysäköinnintarkastajan kanssa. [redacted] on jäänyt käydyssä keskustelussa siihen käsitykseen, että kunnalliset pysäköinnintarkastajat olisivat juridisesti vastuussa poliisille.

[redacted] viittaa sähköpostissaan Tekniikan maailman ja Vantaan sanomien pysäköinninvalvontaa arvosteleviin artikkeleihin. Artikkeleissa on ollut kyse tapauksista, joissa auto on pysäköity kokonaan tai osittain tien ajoradan vieressä olevalle maastoalueelle.

[redacted] on maastopysäköinteihin ja pysäköinninvalvontaan liittyen esittänyt kysymyksinään:

- Ovatko pysäköinnintarkastajat toiminnassaan juridisesti vastuussa poliisille?
- Minkä takia poliisi sallii eri kaupungeissa erilaisen laintulkinnan maastopysäköinnin osalta?

Tässä vastauksessa, jossa käsitellään näitä kysymyksiä, Poliisihallitus haluaa myös oikaista mainituissa lehtiartikkeleissa esitettyjä vääriä tietoja maastopysäköintiin liittyen.

2 Poliisihallituksen vastaus

2.1 Toimivalta valvoa pysäköintiä ja siihen liittyvät johtosuhteet

Pysäköinninvalvonnasta annetun lain (727/2011) 10 §:n mukaan poliisi on ensisijainen pysäköintiä valvova viranomainen. Vastuu pysäköinninvalvonnasta jokaisessa Suomen kunnassa kuuluu poliisille, ja poliisi hoitaa pysäköinninvalvontatehtäviä muiden tehtäviensä ohessa. Pysäköinninvalvonta ei kuulu poliisin poliisilain (872/2011) 1 luvun 1 §:n 1 momentissa säädettyihin tehtäviin, vaan kysymys on 2 momentissa säädetyistä *muista poliisil-*

POLIISIHALLITUS
Asemapäällikönkatu 14, PL 22, 00521 HELSINKI
kirjaamo.poliisihallitus@poliisi.fi
Puh. +358 295 480 181, Faksi +358 295 411 780
poliisi.fi

le laissa erikseen säädetyistä tehtävistä. Kuten pysäköinninvalvonnasta annetun lain 10 §:n 1 momentissa todetaan, poliisi huolehtii pysäköintiä ja pysäyttämistä sekä joutokäyntiä koskevien säännösten noudattamisen valvonnasta sekä pysäköintivirhemaksujen ja muiden pysäköinninvalvonnasta annetussa laissa säädettyjen seuraamusten määräämisestä.

Lisäksi usealla kunnalla ja kaupungilla on erillinen lupa pysäköinninvalvontaan alueellaan tai sen tietyllä osalla. Luvan kunnallisen pysäköinninvalvontaan antaa aluehallintovirasto kunnanvaltuuston esityksestä tai sen suostumuksella ja saatuaan lupaa varten lausunnon asianomaisen poliisilaitoksen päälliköltä. Aluehallintoviraston myöntämästä luvasta säädetään tarkemmin pysäköinninvalvonnasta annetun lain 11 §:ssä.

Kunnallinen pysäköinninvalvonta ei syrjäytä poliisin pysäköinninvalvontaa kunnan alueella tai sen osalla, vaan kunnallinen pysäköinninvalvonta toimii aina poliisin ohella pysäköinninvalvontatehtävissä. Kunnan on asetettava pysäköinninvalvontaa varten kunnallinen pysäköinninvalvoja, jolla on oltava apunaan tarpeellinen määrä pysäköinnintarkastajia. Pysäköinnintarkastajat ovat kunnallisen pysäköinninvalvojan johdon ja valvonnan alaisia.

Kunnallinen pysäköinninvalvonta ei ole toiminnastaan juridisesti vastuussa poliisille, jos kyse on pysäköinninvalvontaan liittyvistä tehtävistä. Poliisilla ei ole minkäänlaista työnjohtovaltaa tai valvontavaltaa kunnan viranhaltijoihin. Tällainen järjestely olisi hyvin ongelmallinen perustuslain (731/1999) 121 §:ssä turvatun kunnallisen itsehallinnon kanssa. Kuten edellä on todettu, pysäköinnintarkastajat ovat pysäköinninvalvojan johdon ja valvonnan alaisia. Vastaavasti pysäköinninvalvoja on työnjohdon ja -valvonnan osalta vastuussa kunnalle.

Kunnallisesta itsehallinnosta huolimatta *kunnallinen pysäköinninvalvoja* on pysäköinninvalvonnasta annetun lain 10 §:n 4 momentin mukaan valvonnan yleistä järjestelyä koskevissa asioissa poliisilaitoksen päällikön johdon ja valvonnan alainen. Pysäköinninvalvonnan yleisiä järjestelyjä ovat valvonnan laajuus ja kattavuus, valvonnan tarkoituksenmukaisuus sekä ennen kaikkea se, onko pysäköinninvalvonta kunnan alueella riittävää. Säännöksellä on haluttu huolehtia siitä, että poliisin ja kunnallisen pysäköinninvalvojan välinen yhteistyö on mahdollisimman kitkatonta. Lisäksi säännöksellä on huolehdittu siitä, että yksilö voi varmistua pysäköinninvalvonnan kattavuudesta ja yhdenmukaisuudesta. Poliisipäällikön valvontavastuu koskettaa siten kunnallisen pysäköinninvalvonnan resurssointia sekä tarkoituksenmukaisuutta.

Yksittäinen pysäköinnintarkastaja ei ole poliisin valvontavastuun alainen. Pysäköinnintarkastajat ovat virkasuhteessa kuntaan ja tällöin jokainen heistä tekee pysäköinninvalvontatehtäviä virkavastuulla. Virkavastuu on määritelty perustuslain 118 §:ssä, jonka mukaan virkamies vastaa virkatoimiensa lainmukaisuudesta.

2.2 Maastopysäköinnin ja -pysäyttämisen valvonta

Tieliikennelain (267/1981) 2 §:n 1 momentin 1 kohdassa määritellään tie. Tiellä tarkoitetaan yleisnimityksenä yleistä ja yksityistä tietä, katua, rakennuskaavatietä, moottorikelkkailureittiä, toria sekä muuta yleiselle liikenteelle

tarkoitettua tai yleisesti liikenteeseen käytettyä aluetta. Tieliikennelain tien ulkopuolelle jää maastoliikennelain (1710/1995) 3 §:n 1 momentin 2 kohdassa määritelty maasto, jolla tarkoitetaan maa-aluetta ja jääpeitteistä vesialuetta, joka ei ole tie ja jota ei ole tarkoitettu moottoriajoneuvo-, kisko- tai ilmaliikenteeseen. Tien ja maaston ulkopuolelle jää myös yleiseltä liikenteeltä eristetty alue, josta on säädetty muun muassa ajoneuvolain (1090/2002) 2 §:n 1 momentissa sekä liikennevakuutuslain (460/2016) 1 §:n 2 momentin 3 kohdassa.

Tien ja maaston erottaminen toisistaan on useimmissa tapauksissa varsin suoraviivaista. Jos kyse ei ole määritelmän mukaisesta tiestä, on kyse maastosta tai vaihtoehtoisesti yleiseltä liikenteeltä suljetusta alueesta. Maastoliikennelain esitöissä on kuitenkin nostettu aiheellisesti esille, että tien määritelmä on ristiriidassa maaston määritelmän kanssa tai määritelmät ovat ainakin päällekkäisiä esimerkiksi silloin, jos suunnittelemattomia väyliä syntyy maastoon.[1]

Tien ja maaston erottamisessa on kuitenkin kiinnitettävä huomiota siihen, mistä eri osista tie koostuu. Ajoneuvon kuljettajan kannalta merkitystä on ajoradalla, ajokaistalla sekä pientareella. Ajoradalla tarkoitetaan tieliikennelain 2 §:n 1 momentin 2 kohdassa ajoneuvoliikenteelle tarkoitettua, yhden tai useamman ajokaistan käsittävää tien osaa, pyörätietä lukuun ottamatta. Ajokaistalla tarkoitetaan tieliikennelain 2 §:n 1 momentin 4 kohdassa tiemerkinnöin osoitettua tai muuta autolle riittävän leveää ajoradan pituussuuntaista osaa ja pyöräkaistaa. Pientareella tarkoitetaan tieliikennelain 2 §:n 1 momentin 3 kohdassa ajoradasta reunaviivalla erotettua tien pituussuuntaista osaa.

Ajoradan reunaviivasta on säädetty tieliikenneasetuksen (182/1982) 35 §:ssä. Ajoradan reunaviiva on yhtenäinen valkoinen viiva, joka osoittaa ajoradan reunaa. Reunaviivan jatke voidaan risteyksien ja ajoradasta erotettujen pysäkkien tai vastaavien alueiden kohdalla merkitä valkoisella katkoviivalla. Viivan ja välin suhde on tällöin 1:1. Ajoradan reunaviivan koosta on säädetty liikenteen ohjauslaitteista annetun liikenneministeriön päätöksen (203/1982) 29 §:ssä. Ajoradan reunaviiva on 10 cm, moottori- ja moottoriliikennetiellä kuitenkin 20 cm leveä yhtenäinen viiva. Poikkeuksellisesti voidaan käyttää myös leveämpää reunaviivaa.

On yleinen väärinkäsitys, että taajamissa olevilla kaduilla ajoradan vieressä oleva tien pituussuuntainen hiekkainen alue olisi tien piennar ja tästä syystä auton saisi pysäköidä tai pysäyttää kokonaan tai osittain asfaltoidun alueen ulkopuolelle, jos pysäyttämien ja pysäköinti on kadulla muuten sallittua. Jos kadulla olevan ajoradan reunassa ei ole reunaviivaa, ei kadulla tällöin ole myöskään piennarta. Tällöin asfaltoidun alueen ulkopuolinen alue on maastoa.

Toinen yleinen väärinkäsitys on se, että asfaltoidun ajoradan vieressä oleva nurmialue kuuluisi katuun, varsinkin, jos katua koskevasta katusuunnitelmasta saa tällaisen käsityksen. Tie ja maasto määritellään niiden todellisen käytön mukaan ja tällöin asiaa arvioidaan tieliikennelain ja maastoliikennelain määritelmäsäännösten mukaan. Esimerkiksi Kuopion hallinto-

[1] HE 163/1995 vp s. 10/II.

oikeus[2] on jo vuonna 2004 todennut, ettei kadun vieressä oleva viheralue ollut tieliikennelaissa tarkoitettua tietä siitäkään huolimatta, että katusuunnitelmassa oli todettu katualueen ulottuvan 1,25 metriä katupäällysten reunan ulkopuolelle.

Tien ja maaston erottamiseen ei vaikuta sekään, jos tienkäyttäjät käyttävät maastoksi luettavaa maa-aluetta virheellisesti pysäyttämiseen ja pysäköintiin ja tästä johtuen ajoradan viereen tehty tai siihen muodostunut hiekkainen alue olisi sen vuoksi yleisesti liikenteeseen käytettyä aluetta. Tällainen tien tosiasiallinen, mutta täysin lainvastainen käyttö on kestämättömällä pohjalla, koska se tarkoittaisi sitä, että tienkäyttäjien lainvastainen toiminta liikenteessä johtaisi siihen, että lähtökohtaisesti kielletystä menettelystä tulisikin sallittua. Lainvastainen toiminta -- pidettiin sitä julkisessa keskustelussa kuinka maalaisjärjen mukaisena ja muut tienkäyttäjät huomioon ottavana tahansa -- ei saa suojaa oikeusjärjestyksessä. Tie ja maasto määritellään lain mukaan, ei yksittäisten henkilöiden mielipiteiden mukaan.

Viimeisenä mainittakoon vielä julkisessa keskustelussa täysin sivuutettu näkökulma maanomistajan oikeudesta päättää maa-alueensa käytöstä. Tämän kirjeen käsittelemissä tapauksissa on kyse siitä, että tienkäyttäjät pysäyttävät ja pysäköivät autojaan maastoon, joka on kunnan tai kaupungin omistamaa maa-aluetta. Julkinen maa-alue nauttii samanlaista omaisuuden suojaa kuin yksityisesti omistettu maa-alue. Kenelläkään ei ole oikeutta pysäyttää tai pysäköidä autoaan julkisyhteisön omistamalle maa-alueelle vain siksi, että a) maa-alue on tien vieressä tai b) maa-alue on julkisesti omistettua. Maastoliikenne on mahdollista vain maanomistajan luvalla tai maastoliikennelain 4 §:n 2 momentissa säädetyissä poikkeustapauksissa.

Kunta voi antaa alueellaan erikseen luvan maa-alueiden käyttöön maastoliikennettä varten. Jos tällaista lupaa ei ole, myöskään pysäyttäminen ja pysäköiminen ei ole sallittua kunnan maa-alueilla. Maastoliikennelain 1 §:n 1 momentin mukaan maastoliikennelain tarkoituksena on ehkäistä haittoja, joita luonnolle tai muulle ympäristölle, luontaiselinkeinolle, yleiselle virkistyskäytölle tai muulle yleiselle edulle taikka yksityiselle edulle aiheutuu moottorikäyttöisten ajoneuvojen käyttämisestä maastossa ja moottorikelkkailureitillä, sekä edistää liikenneturvallisuutta. Maastopysäköinninvalvonnassa on kyse juuri tästä, koska reunaviivattoman ajoradan vieressä oleva tien pituussuuntainen hiekkainen tai muuten kulunut alue on syntynyt siihen useimmiten juuri lainvastaisesta maastoliikenteestä. Maastoliikennelaki tähtää kaiken muun ohella tällaisten haittojen ehkäisemiseen.

3 Maastopysäköinninvalvontaa koskevien sääntöjen tulkinta

Poliisihallitus ei ole antanut poliisilaitoksille maastopysäköinninvalvontaa koskien tulkintaohjeita, joita sovellettaisiin eri lailla eri kuntien alueella. Poliisihallituksen käsityksen mukaan tällaiselle ohjeistukselle ei ylipäätänsä ole tarvetta, koska maastopysäköinninvalvontaan ei liity merkittäviä tulkintaongelmia. Itse asiassa tulkinta tien ja maaston eroista on varsin selväpiirteinen, kuten edellä on todettu.

[2] Kuopion hallinto-oikeus 10.6.2004, 04/0395/3.

Poliisihallitus on tutustunut maastopysäköinnistä käytyyn julkiseen keskusteluun. Erilaisten lehtiartikkeleiden perusteella voidaan päätellä, että maastoliikennelain säännöksiä on valvottu juuri siten, kuten niitä on pitänytkin valvoa. Luvattomasta maastopysäköinnistä ja -pysäyttämisestä on määrätty pysäköintivirhemaksu tai annettu sen sijaan huomautus, jos huomautuksen antamiselle on ollut aihetta.

Poliisihallitus ei ota kantaa siihen, kuinka kunnallisen pysäköinninvalvonnan pysäköinnintarkastajat käyttävät toimivaltuuksiaan. Tämä ei kuulu Poliisihallituksen toimivaltaan, kuten edellä on jo todettu. Kunnalliset pysäköinnintarkastajat, kuten myös pysäköintiä valvovat poliisimiehet, toimivat tehtävissään virkavastuulla ja käyttävät hallintoviranomaiselle kuuluvaa harkintavaltaa. Hallintolain (434/2003) 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi Poliisihallitus lähettää tämän kirjeen tiedoksi poliisilaitoksille, jotta paikallispoliisin maastopysäköinninvalvonnassa otetaan huomioon myös Poliisihallituksen tulkinta.

Poliisihallituksella ei ole toimivaltaa antaa kunnalliselle pysäköinninvalvojalle ohjeita tai määräyksiä eikä kunnallinen pysäköinninvalvoja ole valvonnan yleistä järjestelyä koskevissa asioissa Poliisihallituksen johdon ja valvonnan alainen. Sen takia Poliisihallitus lähettää tämän kirjeen ainoastaan tiedoksi Helsingin, Vantaan, Espoon, Tampereen, Turun, Jyväskylän ja Oulun kaupunkien pysäköinninvalvojille, jotta myös he saavat tiedon Poliisihallituksen laintulkinnasta maastopysäköinninvalvontaa koskien. Poliisilaitokset ja kunnalliset pysäköinninvalvojat voivat parhaaksi katsomallaan tavalla käsitellä asiaa paikallisesti, jos kokevat sen tarpeelliseksi.

Poliisijohtajan sijaisena
poliisiylitarkastaja Mika Heinilä

Poliisitarkastaja Konsta Arvelin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Poliisi 02.01.2018 klo 14:50. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Jakelu [redacted]

Tiedoksi

Poliisilaitokset

Helsingin kaupungin kunnallinen pysäköinninvalvoja
Espoon kaupungin kunnallinen pysäköinninvalvoja
Vantaan kaupungin kunnallinen pysäköinninvalvoja
Tampereen kaupungin kunnallinen pysäköinninvalvoja
Turun kaupungin kunnallinen pysäköinninvalvoja
Jyväskylän kaupungin kunnallinen pysäköinninvalvoja
Oulun kaupungin kunnallinen pysäköinninvalvoja

Poliisiylitarkastaja Samppa Holopainen
Poliisitarkastaja Timo Ajaste
Poliisitarkastaja Heikki Ihalainen
Poliisitarkastaja Kari Onninen
Poliisitarkastaja Heikki Kallio

Kaupunginvaltuuston kokous 5.3.2018

Valtuustoaloite Vantaan kaupungin pysäköinninvalvonnan toiminnan arvioimiseksi ja kehittämiseksi

Vantaan kaupungin pysäköinninvalvonnan käytännöt ovat kirvoittaneet paljon suoria yhteydenottoja valtuutetuille. Pysäköinninvalvonnan toiminta on myös herättänyt runsaasti negatiivista julkisuutta eri medioissa. Palautteen kohteena on ollut koventunut tulkinta maastopysäköinnistä. Lisäksi ihmetystä ovat herättäneet riittämätön tiedotus pysäköintimerkkeihin tehdyistä muutoksista sekä välittömästi muutosten jälkeen määrätyt pysäköintivirhemaksut.

Kadun reuna-alueille pysäköityihin autoihin kirjoitettujen pysäköintivirhemaksujen perusteena on ollut pysäköintikielto puisto- ja viheralueella. Vantaan pysäköinninvalvonnassa on siis yllättäen alettu tulkita väljästi maastoliikennelakia, jossa säädetään maastopysäköinnistä. Pysäköinninvalvonta tulkitsee kiinteistöjen ja kadun asfaltoidun osan väliin jäävän kapean sorapintaisen maakaistaleen olevan maastoliikennelain mukaista maastoa, eikä tiehen kuuluvaa piennarta.

Maastoliikennelain tarkoituksena on ehkäistä haittoja, joita luonnolle tai muulle ympäristölle, yleiselle virkistyskäytölle tai muulle yleiselle edulle taikka yksityiselle edulle aiheutuu moottorikäyttöisten ajoneuvojen käyttämisestä maastossa sekä edistää liikenneturvallisuutta. Hallituksen esityksen (HE 163/1995) perusteluista käy hyvin selville, että lainsäätäjän tarkoitus on ollut selventää maaston määritelmää ja antaa valtuus kunnalliseen pysäköinninvalvontaan todellisilla puistoaluilla, eikä määritellä tien pientareita tai sorareunuksia maastoliikennelain tarkoittamaksi puisto- ja viheralueeksi. Maastoliikennelakia ei ole laadittu siihen tarkoitukseen, jolla kunnallinen pysäköinninvalvonta perustelee virhemaksujen määräämistä.

Vantaalla on 80-luvulla muutettu useita vanhoja sorateitä kestopäällystetyiksi teiksi, joiden vanha reuna-alueen sora ei ole maastoliikennelain tarkoittamaa maastoaluetta. Lisäksi ei ole lain hengen mukaista kirjoittaa pysäköintivirhemaksuja asukkaiden omakotitalojen pihojen välittömässä läheisyydessä, joissa joudutaan välillä esimerkiksi juhlien yms. johdosta pysäköimään ajoradan reuna-alueelle. Näin saadaan pienten katujen liikenne sujumaan ja huolehdittua alueen liikenneturvallisuudesta sekä pelastusajoneuvojen esteettömästä kulusta. Myös tieliikennelain 26 §:n mukaan ajoneuvo on pysäköitävä mahdollisimman kauas ajoradan keskeltä.

Pysäköinninvalvonnan tulee perustua lakiin ja sen tulee noudattaa lakien todellista tarkoitusta. Liikenneturvallisuuden parantaminen on yksi pysäköinninvalvonnan päätehtävistä. Hallintolaki velvoittaa viranomaisia tasapuolisuuteen. Viranomaisen on käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Toimien pitää olla puolueettomia sekä oikeassa suhteessa tavoiteltuihin päämääriin.

Laki pysäköinninvalvonnasta antaa mahdollisuuden käyttää huomautusta, jos pysäköintivirhe on vähäinen. Lisäksi laki antaa mahdollisuuden luopua toimenpiteestä, jos pysäköintivirhe on ilmeisesti johtunut anteeksi annettavasta huomaamattomuudesta tai ajattelemattomuudesta. Kunnallisen pysäköinninvalvonnan tulisi tiedottaa muutoksista ja käyttää pysäköintialueen muutoksien valvonnassa aluksi ensisijaisesti huomautuksia.

Pysäköinninvalvojan on syytä tiedostaa toimintansa vaikutus kaupungin julkisuuskuvaan. Kun valvonta on asiallista ja pysäköintialueet ovat asianmukaisesti ja selkeästi merkitty, niin liikenneturvallisuus ja asukkaiden viihtyvyys alueella paranee. Valvontaa pitää ohjata muilla laadullisilla kriteereillä kuin

euromääräisellä virhemaksujen keräystavoitteella. Onkin hyvä, että kyseinen tavoite on poistettu tämän vuoden budjetista.

Kunnallinen pysäköinninvalvoja on valvonnan yleistä järjestelyä koskevissa asioissa poliisilaitoksen päällikön johdon ja valvonnan alainen. Aluehallintovirasto voi kunnanvaltuustoa kuultuaan ja saatuaan asianomaisen poliisilaitoksen päällikön lausunnon peruuttaa kunnallisen pysäköinninvalvonnan luvan tai muuttaa sen ehtoja, jos olosuhteissa on tapahtunut olennainen muutos tai asetettuja ehtoja ei ole noudatettu taikka valvontatointa ei muutoin ole hoidettu asianmukaisella tavalla. Ennen luvan peruuttamista aluehallintoviraston on kuitenkin kehotettava kuntaa kohtuullisessa määräajassa korjaamaan havaitut puutteet. Kunnanvaltuusto voi tehdä esityksen luvan peruuttamisesta tai ehtojen muuttamisesta.

Yllä olevan johdosta me allekirjoittaneet valtuutetut edellytämme, että Vantaan kaupunki:

- Pyytää toimintaa valvovalta viranomaiselta lausunnon kaupungin pysäköinninvalvonnan toiminnan asianmukaisuudesta ja pysäköinninvalvonnan luvan ehtojen noudattamisesta.
- Ryhtyy viipymättä tarvittaviin toimenpiteisiin havaittujen puutteiden korjaamiseksi.
- Raportoi valtuustolle lausunnosta ja mahdollisista korjaavista toimenpiteistä, jotta valtuusto voi arvioida tarvetta tehdä esitystä pysäköinninvalvonnan luvan ehtojen muuttamisesta.

Vantaalla 5.3.2017

1. _____
Mika Kasonen

2. _____
SAMARI ROMKANEN

3. _____
JAN EDELMANN

4. _____
JANNE LEPPÄNEN

5. _____
MAKKU WECKMAN

6. _____
Jenni Chen

7. _____
L. NORRES

8. _____
M. Lyyra

9. _____
PIIA KURKI

10. _____
PAULA LEHMUSKALLIO

11. _____
SAMI KANERVA

12. _____

13. _____

14. _____

15. _____
PATRIK KARLSSON

16. _____
Carita Orlando

17. SIRI AHOKAS

18. JUHA MALMI

19. Pietari Jääskeläinen

20. TIMO AUVINEN

21. KAI-ERI GUNDELIN

22. KIRSI MÄKILÄINE

23. NIILO KÄRKI

24. TANJA VAHVELAINEN

25. JOHANNES NIEMINEN

26. Emmi Pajunen

27. Sari Laukso

28. Minna Kuusela

29. SIRPA KAUPPINEN

30. Vanla Norrena

31. Pekka Rautio

32. Minna Atiye

33. Sveta Silvennoinen-Hiiskee

34. Maija Rautavaara

35. Tiina Tuomela

36. JOUKO JÄÄSKELÄINEN

37. JOSSI VÄHÄKANGAS

38. Minna Reijonen

39. PENTTI HAKUNINEN

40. JARNO ESKELINEN

41. Aadan Ibrahim

42. RANBIR SODHI

43. J. Sainio

44. Jaana Heiskanen

45. Tarja Ehlund
TARJA EKLUND.

46. Faysal Abdi

47. JUSSI SARAMO

48. Jari Jääskeläinen

49. PÄIVI LAAKSO

50. Salla Lindblad-Palo

51. JUSSI SÄRKELÄ

52.

53.

54.

55.

56.

57.

58.

59.

60.

61.

62.

63.

64.

65.

66.

67.

24 § Vastaus Faysal Abdin ja 22 muun valtuutetun aloitteeseen Koivukylän Asolan tieturvallisuuden parantamisesta

VD/5747/00.02.00.03/2018

HP/HW/SK/NJ

Faysal Abdi sekä 22 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:
”Koivukylän Asolassa on teitä, joiden alun perin on suunniteltu vain autoilijoille. Alueen asukasmäärä on nousut ja siellä asuu paljon lapsi lapsiperheitä. Jalankulkijat ja pyöräilijät käyttävät autotietä. Tietä kulkevat myös koululaisia, kun ei ole muita vaihtoehtoja jolloin tulee varatilanteita.

Alueen tieturvallisuuden parantamiseksi esitän, että Sydäntien postinumerolla 01400 Vantaa Andersinkadun - Mikaelintien välisen tieosuuden rakennetaan tieväylää jalankulkujoille ja pyöräilijöille.

Esitän samalla selvitettäväksi ja parannettavaksi muut alueen tieväylät niin, että huomioidaan jalankulkijat ja pyöräilijät.”

Kaupunginvaltuusto 18.6.2018 § 21

Päätös:
Päätetiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.
_____

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksena seuraavaa:

Sydäntielle Andersinkadun ja Mikaelinkadun välille on asemakaavassa varattu kadun rakentamista varten niin kapea katualue, ettei siihen ole suunnitteluvaiheessa saatu mahtumaan erillistä jalkakäytävää.

Ajoneuvojen nopeuksien hidastamiseksi on kuitenkin rakennettu kaksi hidastetöyssyä ja näkemien turvaamiseksi pysäköinti katuosuudella on kielletty. Nopeusrajoitus on 30 km/h.

Katuosuudelta pääsee vain päättyvälle Mikaelinkadulle, joten läpiajoliikennettä ei ole. Kaikki autoliikenne muodostuu siis alueella asuvien autoista. Lähtökohtaisesti liikennesääntöjä noudattaen samalla ajoradalla pitäisi olla turvallista liikkua niin autojen kuin jalankulkijoiden ja pyöräilijöidenkin.

Käytäntö näyttää kuitenkin osoittavan, että jalankulkijat eivät liiku ajoradalla vaan käyttävät mieluummin kadun reunan viherkaistaletta.

Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskus on päätynyt selvittämään mahdollisuutta rakentaa puuttuva noin 100 metriä pitkä jalkakäytäväosuus kadun pohjoisreunaan. Jalkakäytävän rakentaminen edellyttää ajorataan kavennuksia.

Käytännössä jalkakäytävän aikaisin mahdollinen toteutusajankohta on vuonna 2020 ottaen huomioon suunnitteluun ja rahoituksen varmistamiseen tarvittavan ajan.

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 24

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) antaa valtuutetulle Faysal Abdi sekä 22 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle kuntatekniikan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus,
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 8.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kaupungininsinööri Henry Westlin, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

1 + 22

VALTUUSOALOITE

Koivukylän Asolassa on teitä, jotka ovat alun perin suunniteltu vain autoilijoille. Alueen pyöräilijät joutuvat käyttämään autotietä. Tietä kulkevat myös koululaisia, kun ei ole muita vaihtoehtoja. Tällöin tulee usein vaaratilanteita.

- Alueen tieturvallisuuden parantamiseksi esitän, että Sydäntien (postinumerolla 01400 Vantaa) Andersinkadun - Mikaelintien välisen tieosuuden rakennetaan jalankulku- ja pyörätie jalankulkujoille ja pyöräilijöille.
- Esitän samalla selvitettäväksi ja parannettavaksi myös muut alueen tieväylät, niin että huomioidaan jalankulkijat ja pyöräilijät.

Vantaalla 18.06.2018
Faysal Abdi
Kaupunginvaltuutettu

1)

2) Tanja Eklund.

3) Aadan Ibrahim

4) Kaukola

5) RANBIR SODHI

6) Jaana Heisi

7)

8) Minna Rosen

9) JUSSI SÄRKELÄ

10) KATI MYSTÄRVI

11) Antero Eerola

12) Chau Nguyen

13) JUSSI SARAMO

14) Sirkka-Liisa Kähärä

15) SIRPA KAUPPINEN

16) Vauta Norrene

17. Sari Laako

18) Silvnefliif-Sveta Silvennoinen-Hiisku

19) Tiina Tuomela

20) JARNO ESKELINEN

25 § Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittajien valinta

VD/481/10.02.08.01/2018
HP/A-RK/THe/HA/MH/AV

Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailukohteen 1 voittajaksi esitetään kilpailuryhmää Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala kilpailuehdotuksella ”Bosco”. Kilpailukohteen 2 voittajaksi esitetään kilpailuryhmää Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy kilpailuehdotuksella ”Kolmen kerroksen väkeä”. Molemmille voittaneille kilpailuryhmille esitetään tehtäväksi suunnitteluvaraukset kilpailualueelle.

Kaupunginhallitus 5.2.2018 § 25 päätti järjestää Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun 14.2.-31.5.2018 kaikille toimijoille avoimena kilpailuna. Kilpailulla etsittiin puurakentamisen toteuttajia kahdelle Puu-Kivistön asemakaavoitettavalle asuinkorttelille Kivistön keskustassa. Kilpailualue sijaitsee Kivistön keskustassa, rajautuen Timanttikujaan, Ruusukvartsinkatuun, Lumikvartsinkatuun sekä Kvartsiraittiin. Kilpailualueen pinta-ala on noin 7 000 m2. Tavoitteellinen asumisen kerrosala kilpailualueella on yhteensä vähintään 15 000 k-m2, joka jakautui kahteen kilpailukohteeseen. Kilpailusta tiedotettiin kaupungin nettisivuilla, mediatiedotteella sekä alan toimijoille sähköpostijakelulla. Kilpailun ollessa käynnissä kilpailuaikaa pidennettiin yhdellä kuukaudella. Kilpailuaineistot ovat luettavissa internetissä www.vantaa.fi/puu-kiviston_suunnittelukilpailu.

Kilpailuehdotuksia saapui määräaikaan mennessä yhteensä kahdeksan kappaletta. Ehdotuksista seitsemän sisälsi kilpailuohjelmassa vaaditut nimimerkki- ja hankesuunnitelmakuoret, joten ne hyväksyttiin mukaan kilpailuohjelman mukaiseen arviointiin. Yhdessä kilpailuehdotuksessa ei ollut nimimerkkikuorta tai hankesuunnitelmakuorta, eikä se täyttänyt kilpailuehdotukselle esitettyjä vaatimuksia, joten ehdotusta ei hyväksytty mukaan arviointiin. Kilpailuehdotuksista 5 kpl koski kilpailukohdetta 1 ja 2 kpl kilpailukohdetta 2.

Kilpailun erityisenä tavoitteena oli puurakentamisen edistäminen Vantaalla. Puu-Kivistö on valittu Vantaalla puurakentamisen erityiskohteeksi, jossa erityisenä tavoitteena on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puualan toimijoiden kesken. Puurakentamisen edistämisen lisäksi kortteleiden suunnittelulle ja toteutukselle on asetettu ehdottomia sisältövaatimuksia sekä tavoitteita. Ehdottomat sisältövaatimukset koskivat puurakentamista, rakennusoikeiden määrää, asuntojen rahoitus- ja hallintamuotoja, huoneistyyppijakaumaa, autopaikkojen ja pyöräpysäköintiä, väestönsuojatiloja, kevyen liikenteen sillan suunnittelua ja kilpailijaryhmän kokoonpanoa. Tavoitteet koskivat puurakentamisen edistämistä, monimuotoista korttelirakennetta, monipuolisia ja toimivia asumisratkaisuja, vehreitä ja yhteisöllisiä korttelipihoja, kiinnostavaa liikkumisympäristöä, värikästä ja leikkisää kaupunkikuvaa sekä taiteen tuomista osaksi korttelia.

Kilpailuehdotusten arviointi suoritettiin hankesuunnitelmakuoren sisältämän aineiston pohjalta. Arviointiryhmään kuului maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan edustajia. Kilpailu ratkaistiin ehdotusten kokonaisidean, laatuarvioinnin, toiminnallisuuden ja toteuttamiskelpoisuuden perusteella. Kilpailuehdotusten oli täytettävä kilpailuohjelmassa esitetyt ehdottomat sisältövaatimukset. Lisäksi kilpailuehdotusten arvioinnissa arvotettiin, kuinka hyvin ehdotus täytti kilpailuohjelmassa esitetyt tavoitteet. Kilpailuehdotusten arvioinnista laadittiin arviointipöytäkirja (liite).

Kilpailuehdotusten arvioinnin ja voittajien valinnan jälkeen avattiin rakennuttajien ja suunnittelijoiden tiedot sisältäneet nimimerkkikuoret ja kilpailuryhmien tiedot yhdistettiin kilpailuehdotuksiin. Tässä yhteydessä tarkastettiin myös kilpailuryhmän kokoonpanovaatimuksen täyttyminen.

Kilpailuun osallistuivat seuraavat kilpailuehdotukset ja -ryhmät:

Kilpailukohde 1:

- **Bosco**: Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala
- **LYLY**: Rakennusliike Reponen Oy, A-Kruunu Oy, Arkworks Arkkitehdit Oy, OOPEAA Office for peripheral architecture, Sitowise infrarakentaminen
- **Kylä:** Rakennusliike Reponen Oy, A-Kruunu Oy, OOPEAA Office for peripheral architecture, Arkworks Arkkitehdit Oy ja VSU maisema-arkkitehdit Oy
- **Kivistön Punos:** Skanska Talonrakennus Oy, ARA-rakennuttaja (salainen), Ark7 Oy, TREA Team for Resilient Architecture Oy ja Vireo Oy
- **Kivistön kaksi ihmettä: Metsäpuutarha:** Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy, Serum Arkkitehdit Oy, Kolu Arkkitehdit Oy, Talokolmikko Oy, Sajucon Oy, Lapwall Oy ja taitelijat Kaisu Sirviö ja Olli Romppanen

Kilpailukohde 2:

- **Kolmen kerroksen väkeä**: Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy
- **Kivistön kaksi ihmettä: Lumottu puutarha**: Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy, Serum Arkkitehdit Oy, Kolu Arkkitehdit Oy, Talokolmikko Oy, Sajucon Oy, Lapwall Oy ja taitelijat Kaisu Sirviö ja Olli Romppanen

Arviointiryhmä valitsi kilpailukohteen 1 parhaaksi ehdotukseksi kilpailuehdotuksen nimimerkillä ”Bosco”, jonka kilpailuryhmässä toimivat Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala. Kilpailuehdotus on moni-ilmeinen kaupunkikortteli, joka perustuu rohkeaan ja veistokselliseen massoitteluun, monipuoliseen ja inspiroivaan puun käyttöön sekä erilaisiin parvekeratkaisuihin. Kilpailuehdotus edistää monipuolista puun käyttöä ja puurakentamisen uskottavuutta kaupunkimiljöössä. Ehdotuksessa on kiinnitetty erityistä huomiota korttelin liikkumisympäristöön, valaistusolosuhteisiin sekä vehreään ja yhteisöllisyyttä edistävään korttelipihaan. Kilpailuehdotukselle asetetaan ehdoksi jatkosuunnitteluun kilpailuohjelman ehdottomien sisältövaatimusten täyttäminen sekä kilpailuohjelman noudattaminen.

Arviointiryhmä valitsi kilpailukohteen 2 parhaaksi ehdotukseksi kilpailuehdotuksen nimimerkillä ”Kolmen kerroksen väkeä”, jonka kilpailuryhmässä toimivat Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy**.** Kilpailuehdotus on arkkitehtuuriltaan raikas, tyylikäs ja nykyaikainen korttelikokonaisuus, joka edustaa kepeää pohjoismaista arkkitehtuuria. Puu on keskeisessä roolissa suunnitelmassa edistäen nykyaikaista ja perinteistä puunkäyttöä. Tiivis, mutta osin avoin korttelirakenne sekä vaihtelevat kerroskorkeudet ja kattomuodot sekä rakennusten massoittelu luovat kiinnostavan

monimuotoisen kaupunkikorttelin ja ison valoisan piha-alueen. Kilpailuehdotuksessa on kiinnitetty erityistä huomiota monipuolisiin asumisratkaisuihin. Kilpailuehdotukselle asetetaan ehdoksi jatkosuunnitteluun kilpailuohjelman ehdottomien sisältövaatimusten täyttäminen sekä kilpailuohjelman noudattaminen.

Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaavoitus käynnistyy kilpailun voittajien kanssa syksyllä 2018. Alustavan aikataulun mukaan kilpailualueen asemakaavaehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä vuoden 2019 aikana. Sekä asemakaavoituksessa että asemakaavan voimaan tulon jälkeisessä jatkosuunnittelussa noudetaan Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailuohjelmaa sekä arviointipöytäkirjaa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön mukaan asia kuuluu kaupunginhallituksen yleistoimivaltaan, joten se on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) valitaan Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailukohde 1:en voittajaksi kilpailuryhmä Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala nimimerkillä ”Bosco”

b) valitaan Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailukohde 2:en voittajaksi kilpailuryhmä Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy nimimerkillä ”Kolmen kerroksen väkeä”.

c) annetaan kilpailukohteen 1 voittaneelle kilpailuryhmälle Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala suunnitteluvaraus Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaava-alueelle (kaavanro 232400) liitteen 1 mukaisesti enintään 31.8.2020 asti.

d) annetaan kilpailukohteen 2 voittaneelle kilpailuryhmälle Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy suunnitteluvaraus Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaava-alueelle (kaavanro 232400) liitteen 1 mukaisesti enintään 31.8.2020 asti.

e) oikeuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan käynnistämään neuvottelut arvioinnissa seuraaville sijoille tulleiden kilpailuryhmien kanssa, mikäli voittanut kilpailuryhmä päättää luopua hankkeesta tai sillä ei ole riittäviä edellytyksiä selviytyä hankkeen toteutuksesta.

f) tehdään erilliset päätökset kilpailualueen tonttien luovutuksista asemakaavoituksen etenemisen myötä.

Käsittely:
Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Apulaiskaupunginjohtajan esityksestä muutettiin teknisenä korjauksena esittelijäksi kiinteistöjohtaja.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 25

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) valita Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailukohde 1:en voittajaksi kilpailuryhmä Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala nimimerkillä ”Bosco”

b) valita Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailukohde 2:en voittajaksi kilpailuryhmä Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy nimimerkillä ”Kolmen kerroksen väkeä”

c) antaa kilpailukohteen 1 voittaneelle kilpailuryhmälle Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala suunnitteluvaraus Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaava-alueelle (kaavanro 232400) liitteen 1 mukaisesti enintään 31.8.2020 asti

d) antaa kilpailukohteen 2 voittaneelle kilpailuryhmälle Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy suunnitteluvaraus Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaava-alueelle (kaavanro 232400) liitteen 1 mukaisesti enintään 31.8.2020 asti

e) oikeuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan käynnistämään neuvottelut arvioinnissa seuraaville sijoille tulleiden kilpailuryhmien kanssa, mikäli voittanut kilpailuryhmä päättää luopua hankkeesta tai sillä ei ole riittäviä edellytyksiä selviytyä hankkeen toteutuksesta

f) tehdä erilliset päätökset kilpailualueen tonttien luovutuksista asemakaavoituksen etenemisen myötä.

Käsittely:
Merkittiin, että aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala selosti asiakohtaa kokouksen alussa.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

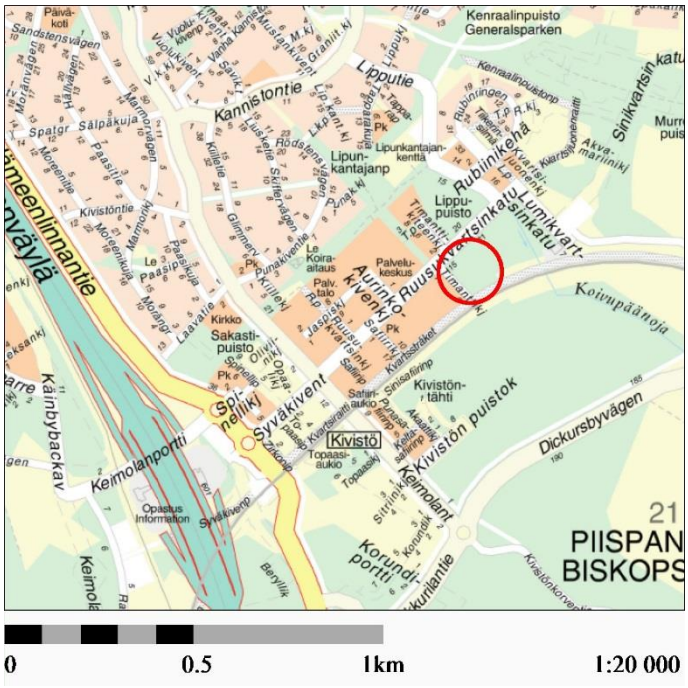
Liitteet:
- Karttaliite suunnitteluvarausalueista
- Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun arviointipöytäkirja

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, puh. 050 302 8799, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson, puh. 050 318 0992, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



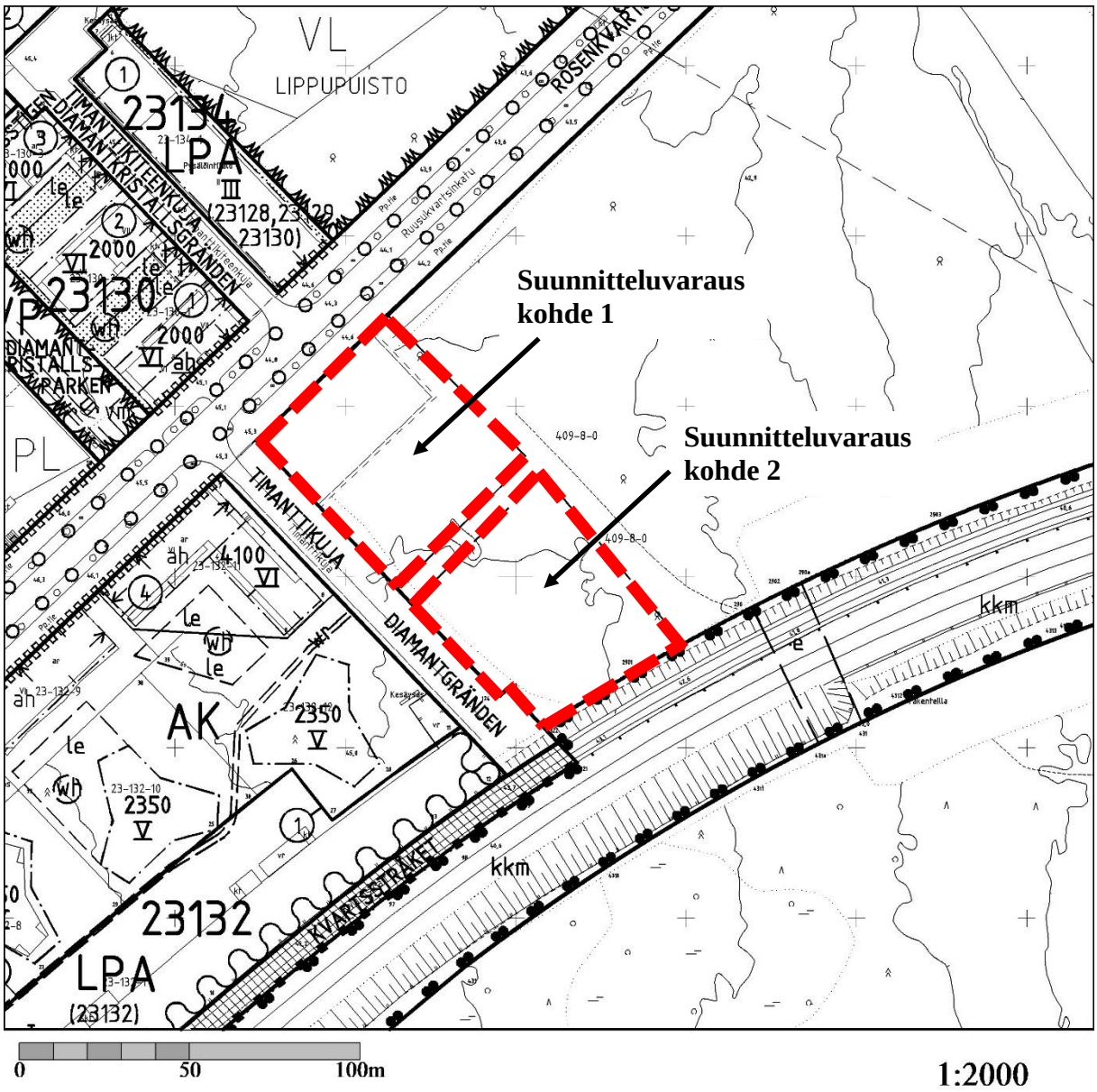
SUUNNITTELUVARAUS /

Kohde 1: kilpailuryhmä Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala nimimerkillä ”Bosco”

Kohde 2: kilpailuryhmä Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy nimimerkillä ”Kolmen kerroksen väkeä”

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Määräala tilasta: 92-409-8-0



PUU-KIVISTÖN ALOITUSKORTTELEIDEN SUUNNITTELU- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILU

ARVIOINTIPÖYTÄKIRJA

4.9.2018



LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 25 §

KILPAILUN ARVIOINTIPÖYTÄKIRJAN SISÄLTÖ

1. KILPAILUN YLEISKUVAUS
   - 1.1 Kilpailutehtävä ja kilpailukohteet 4
   - 1.2 Kilpailuehdotusten arviointiperusteet 5
2. KILPAILUEHDOTUSTEN KÄSITTELY
   - 2.1 Saapuneet kilpailuehdotukset 7
   - 2.2 Kilpailun työryhmä ja arviointiryhmä 7
   - 2.3 Kilpailuehdotusten käsittelymenetelmät ja aikataulu 7
   - 2.4 Asukkaiden mielipiteet kilpailuehdotuksista 8
3. KILPAILUEHDOTUSTEN ARVIOINTI
   - 3.1 Kilpailun arviointi 10
   - 3.2 Kilpailukohde 1: Bosco 11
   - 3.3 Kilpailukohde 1: LYLY 12
   - 3.4 Kilpailukohde 1: Kylä 13
   - 3.5 Kilpailukohde 1: Kivistön Punos 14
   - 3.6 Kilpailukohde 1: Kivistön kaksi ihmettä: Metsäpuutarha 15
   - 3.7 Kilpailukohde 2: Kolmen kerroksen väkeä 16
   - 3.8 Kilpailukohde 2: Kivistön kaksi ihmettä: Lumottu puutarha 17
4. KILPAILUN RATKAISU
   - 4.1 Voittajien valintaprosessi ja nimimerkkikuorien avaaminen 19
   - 4.2 Puu-Kivistön aloituskortteleiden kilpailun voittajat 20
   - 4.3 Jatkotoimenpiteet 21
   - 4.4 Loppupäätelmät ja kiitokset kilpailijoille 21
   - 4.5 Kilpailun arviointiryhmän jäsenten allekirjoitukset 22

Kilpailun yhteyshenkilö: Kivistön aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, sähköposti anna-riitta.kujala@vantaa.fi, puh: 050 302 8799

Kilpailun sihteeri: asemakaavasuunnittelija Hertta Ahvenainen, sähköposti: hertta.ahvenainen@vantaa.fi, puh: 043 826 9012





1. KILPAILUN YLEISKUVAUS

1.1 Kilpailutehtävä ja kilpailukohteet
1.2 Kilpailuehdotusten arviointiperusteet

1.1 KILPAILUTEHTÄVÄ JA KILPAILUKOHTEET

Vantaan kaupunki järjesti Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelusta kumppanuuskaavoitukseen perustuvan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun. Vantaan kaupunginhallitus päätti kilpailun järjestämisestä 5.2.2018.

Kilpailun erityisenä tavoitteena oli puurakentamisen edistäminen. Puu-Kivistö on osa Vantaan tavoitetta lisätä puurakentamista. Kuuden suurimman kaupungin kaupunginjohtajien ilmastoverkosto päätti 13.12.2017 lisätä kaupunkien puurakentamista. Vantaan kaupunginhallitus on nimennyt Puu-Kivistön Vantaan puurakentamisen erityiskohteeksi, jossa erityisenä tavoitteena on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puualan toimijoiden kesken.

Puu-Kivistö sijoittuu Vantaalle, Kivistön keskustaan Kehäradan pohjoispuolelle rajautuen Timanttikujaan, Ruusukvartsinkatuun, Lumikvartsinkatuun sekä Kehärataan. Asemakaavoitusvaiheessa olevalle alueelle suunnitellaan noin 50 000 k-m^2 asuinrakentamista, päiväkoti, pysäköintilaitos sekä monipuolisia julkisia ulkotiloja. Puu-Kivistön suunnittelun päätavoitteena on puurakentamisen edistäminen sekä monimuotoinen korttelirakenne ja värikäs kaupunkikuva.

Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa etsittiin suunnittelijoita ja toteuttajia kahdelle Puu-Kivistön asuinkorttelille. Asuinkortteleiden kilpailualueen pinta-ala on 7 000 m^2, joka jakautui kahteen kilpailukohteeseen. Tavoitteellinen asumisen kerrosala kilpailualueella on yhteensä vähintään 15 000 k-m^2 (vähintään 7 500 k-m^2/ kilpailukohde).

Kilpailu oli suunnattu kilpailijaryhmille, joissa pitää olla mukana vähintään kaksi rakennuttajaa, kaksi arkkitehtitoimistoa ja yksi maisema-arkkitehtitoimisto. Kilpailijaryhmässä tulee olla kokemusta puurakentamisesta. Tarvittaessa kilpailijaryhmän tuli käyttää apunaan silta- ja kadunsuunnitteluun erikoistunutta suunnittelijaa. Tavoitteena oli, että kilpailijaryhmät olisivat mahdollisimman monipuolisia. Kilpailu koostui kahdesta eri kilpailukohteesta (kilpailukohde 1 ja kilpailukohde 2), joihin tuli laatia erilliset kilpailuehdotukset.

Vantaan kaupunki järjesti 31.1.2018 kilpailun käynnistämistilaisuutena Puuseminaarin Tikkurilassa. Tilaisuudessa esiteltiin Puu-Kivistön suunnittelutilannetta, kuultiin puurakentamisen asiantuntijoita ja keskusteltiin kumppaneiden valintamenettelystä.

Kilpailun käytännön järjestelystä vastasi Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelu. Kilpailu toteutettiin kaikille toimijoille avoimena kilpailuna. Kilpailuaika oli **14.2. - 31.5.2018.** Kilpailumateriaali on kokonaisuudessaan saatavilla Vantaan internetsivulla: www.vantaa.fi/puu-kiviston_suunnittelukilpailu





1.2 KILPAILUN ARVIOINTIPERUSTEET

Kilpailu ratkaistiin ehdotusten kokonaisidean, laatuarvioinnin, toiminnallisuuden ja toteuttamiskelpoisuuden perusteella. Kilpailuehdotusten oli täytettävä kilpailuohjelmassa sivuilla 10 ja 11 esitetyt ehdot: *2.4 Ehdottomat sisältövaatimukset Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelulle ja toteutukselle.* Jos kilpailuehdotus ei täyttänyt sisältövaatimuksia, se voitiin hylätä. Kilpailuehdotusten arvioinnissa arvotettiin, kuinka hyvin kilpailuehdotus täytti kilpailuohjelmassa sivuilla 12 ja 13 esitetyt tavoitteet: *2.5 Tavoitteet Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelulle ja toteutukselle.* Alla on esitetty ehdottomien sisältövaatimusten ja tavoitteiden sisältö pääpiirteittäin. Tarkempi kuvaus ehdottomista sisältövaatimuksista ja tavoitteista on kilpailuohjelmassa, joka on luettavissa osoitteessa www.vantaa.fi/puu-kiviston_suunnittelukilpailu.

Ehdottomat sisältövaatimukset Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelulle ja toteutukselle:

Vaatimukset kilpailukohteille 1 ja 2

- **Puurakentaminen** Kilpailuehdotusten rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta. Lisäksi julkisivujen on oltava pääosin puuta.
- **Rakennusoikeus** Yhden kilpailukohteen asumisen kerrosneliömäärän on oltava vähintään 7 500 k-m^2.
- **Asuntojen rahoitus- ja hallintamuodot** Molempien kilpailukohteiden kokonaisrakennusoikeudesta vähintään 50 % on osoitettava vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.
- **Huoneistotyypit** Asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä, vähintään 30 % pitää olla kolmioita ja vähintään 10 % pitää olla suurempia perheasuntoja (vähintään 4h + k/kk).
- **Autopaikat ja pyöräpysäköinti** Kilpailualueen autopaikat sijoitetaan erilliseen maanpäälliseen pysäköintilaitokseen. Liikuntaesteisten pysäköintipaikat on sijoitettava korttelialueille.
- **Väestönsuojatilat** Kilpailualueen asuinrakennusten väestönsuojatilat sijoitetaan Puu-Kivistön asemakaava-alueelle sijoitettavaan pysäköintilaitokseen.
- **Kilpailijaryhmä** Kilpailu on suunnattu kilpailijaryhmille, joissa pitää olla mukana vähintään kaksi rakennuttajaa, kaksi arkkitehtitoimistoa ja yksi maisema-arkkitehtitoimisto. Kilpailijaryhmässä on oltava kokemusta puurakentamisesta.

Lisävaatimus kilpailukohteelle 1 Kilpailukohde 1:n kokonaisrakennusoikeudesta vähintään 40 % on osoitettava valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon.

Lisävaatimus kilpailukohteelle 2 Kilpailualueelta radan yli on osoitettava toteuttamiskelpoinen, materiaaliltaan pääosin puinen ja esteettömyysvaatimukset täyttävä kävely- ja pyöräliikenteen siltayhteys.

Tavoitteet Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelulle ja toteutukselle:

- Puurakentamisen edistäminen
- Monimuotoisen korttelirakenteen muodostavat elävät kaupunkikorttelit
- Monipuoliset ja toimivat asumisratkaisut
- Yhteisölliset ja vehreät korttelipihat sekä kiinnostava ja turvallinen liikkumisympäristö
- Värikäs ja leikkisä kaupunkikuva ja taide osana korttelia



2. KILPAILUEHDOTUSTEN KÄSITTELY

2.1 Saapuneet kilpailuehdotukset
2.2 Kilpailun työryhmä ja arviointiryhmä
2.3 Kilpailuehdotusten käsittelymenetelmät ja aikataulu
2.4 Asukkaiden mielipiteet kilpailuehdotuksista

2.1 SAAPUNEET KILPAILUEHDOTUKSET

Kilpailuaika päättyi 31.5. klo 15.00. Määräaikaan mennessä kilpailuehdotuksia saapui 8 kpl. Hankesuunnitelmakuoret avattiin 1.6.2018. Kilpailuehdotuksista 5 kpl koski kilpailukohdetta 1 ja 2 kpl kilpailukohdetta 2. Yksi kilpailuehdotus (saapunut kilpailuehdotus 30.5.2018 klo 11:20) ei täyttänyt kilpailuehdotukselle esitettyjä vaatimuksia, eikä kilpailuehdotuksen yhteydessä ollut nimimerkkikuorta tai nimimerkkiä. Kilpailuehdotuksessa ei oltu osoitettu, koskeeko ehdotus kilpailukohdetta 1 vai 2. Kilpailuehdotukseen toimitettiin ylimääräinen liite työryhmän kokouksen 4.6.2018 aikana ja samalla kilpailuehdotuksen tekijän henkilöllisuus tuli ilmi. Työryhmä totesi kokouksessaan 4.6.2018, että kilpailuehdotus on hylätty, eikä sitä oteta mukaan arviointiin.

Arviointiin hyväksytyt ehdotukset kilpailukohteeseen 1 olivat kilpailuehdotukset nimimerkeillä Bosco, Kivistön Punos, Kylä, LYLY ja Kivistön kaksi ihmettä: Metsäpuutarha. Arviointiin hyväksytyt ehdotukset kilpailukohteeseen 2 olivat kilpailuehdotukset nimimerkeillä Kolmen kerroksen väkeä ja Kivistön kaksi ihmettä: Lumottu puutarha.

2.2 KILPAILUN TYÖRYHMÄ JA ARVIOINTIRYHMÄ

Kilpailun arviointiryhmään (JURY) kuuluivat apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä (puheenjohtaja), kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, kiinteistöjohtaja Antti Kari, projektijohtaja Gilbert Koskela, Kivistön aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala ja asemakaavasuunnittelija Hertta Ahvenainen (kilpailun sihteeri).

Kilpailun työryhmään kuuluivat Kivistön aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson, asemakaavasuunnittelija Hertta Ahvenainen, asemakaavasuunnittelija Sonja Sahlsten, asemakaavasuunnittelija Eija Hasu, ympäristösuunnittelija Tina Kristiansson, kaupunkikuva-arkkitehti Matti Kärki ja suunnitteluinsinööri Ville Mikander / liikenneinsinööri Jaana Virtanen.

Lisäksi kilpailun työryhmä päätti pyytää ulkopuoliset arvioinnit kahdelta puurakentamiseen erikoistuneelta taholta: Arkkitehti ja projektiasiantuntija Simon Le Rouxilta (Puurakentamisen toimenpideohjelma, Ympäristöministeriö) ja arkkitehti, TkT ja professori Markku Karjalaiselta (Tampereen teknillinen yliopisto). Ulkopuoliset arvioinnit otettiin huomioon ehdotusten kokonaisarvostelussa ohjaavina arviointeina.

2.3 KILPAILUEHDOTUSTEN KÄSITTELYMENETELMÄT JA AIKATAULU

Kilpailun arvioinnin aikana kesällä 2018 kilpailun työryhmä kokoontui neljä kertaa (4.6., 12.6., 20.6. ja 13.8.) ja kilpailun arviointiryhmä kokoontui kolme kertaa (12.6., 18.6. ja 21.8.). Kilpailun työryhmä ja arviointiryhmä arvioivat kilpailuehdotuksia hankesuunnitelmakuorien aineistojen perusteella. Kilpailun työryhmä arvioi kilpailuehdotuksia arvioiden kilpailuohjelmassa esitettyjen ehdottomien sisältövaatimuksien ja tavoitteiden täyttymistä. Arviointiryhmä teki päätöksen kilpailun voittajista ja muista sijoista työryhmän esittämän arvioinnin perusteella kokouksessaan 21.8.2018. Päätöksen jälkeen kokouksessa avattiin kilpailuehdotusten nimimerkkikuoret ja tarkastettiin kilpailijaryhmien kokoonpano.


Bosco


Kivistön Punos


Kivistön kaksi ihmettä: Metsäpuutarha


LYLY


Kylä


Kolmen kerroksen väkeä


Kivistön kaksi ihmettä: Lumottu puutarha

2.4 ASUKKAIDEN MIELIPITEET KILPAILUEHDOTUKSISTA

Kilpailuehdotukset asetettiin julkisesti nähtäville kilpailun nettisivuille www.vantaa.fi/puu-kiviston_suunnittelukilpailu ja asukkaille sekä muille kiinnostuneille annettiin mahdollisuus kommentoida ja arvioida kilpailuehdotuksia kilpailun internet-sivuilla 4.6.-17.6.2018. Ehdotusten kommentointimahdollisuudesta tiedotettiin Kivistön asemakaavayksikön Facebook- ja Instagram-tileillä. Ehdotukset olivat nähtävillä myös Keimolanmäen karnevaaleilla 10.6.2018. Kommentit ja arvosanat esiteltiin kilpailun työryhmälle ja arviointiryhmälle. Kommentit otettiin huomioon arvioinnissa, mutta ne eivät suoraan vaikuttaneet arviointiin.

Kilpailuehdotuksista saatiin yhteensä 15 mielipidettä. Kilpailukohteen 1 osalta vastaajat pitivät parhaimpina ehdotuksina nimimerkkejä Bosco ja Lyly. Kilpailukohteen 2 osalta vastaajat pitivät parhaimpana ehdotuksena nimimerkkiä Kolmen kerroksen väkeä. Vastaajilla oli myös mahdollisuus kirjoittaa vapaamuotoisia kommentteja kilpailuehdotuksista. Tähän sivulle on koottu vastaajien kommentteja.

Kommentti ehdotuksesta LYLY (kilpailukohde 1): ” Näyttävä ja moderni. Erottuu edukseen.”

Kommentti ehdotuksesta Kivistön Punos (kilpailukohde 1): ”Söpön perinteinen, mutta silti kaupunkimaisen Kivistön jatke.”

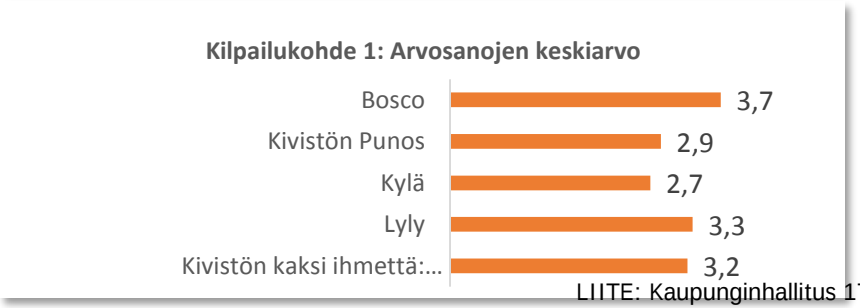
Kommentti ehdotuksesta Kivistön kaksi ihmettä: Metsäpuutarha (kilpailukohde 1): ” Hieman tylsä, vaikka puutarhaideat vaikuttivatkin hyviltä.”

Kommentti ehdotuksesta Kolmen kerroksen väkeä (kilpailukohde 2): ”Hienosti käytetty korkeuseroja ja saatu paljon aurinkoisia parvekkeita. Hieno parvekejulkisivu. Hyvät terassiratkaisut ja saunat siinä lähellä. Erikoisia asuntoratkaisuja omilla sisäänkäynneillä ja parvilla. Suunnitelman z-mallinen silta saattaa olla liian vaikea pyörille.”

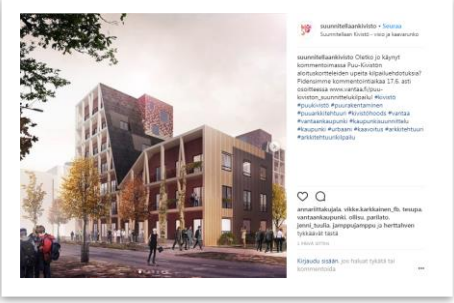
Kommentti ehdotuksesta Bosco (kilpailukohde 1): ” Paljon korkeuseroja. Huomioitu varjostuksia, joten paljon aurinkoisia parvekkeita. Näyttävät parvekejulkisivut. Vilkkaasti liikennöidyn Ruusukvartsinkadun puolella ei ole ensimmäisen kerroksen asuntoja. Ei kokonaan suljettua sisäpihaa, mutta toisaalta avoin kulkuväylä Ruusukvartsinkadun puolelta, josta liikenteen äänet pääsevät sisäpihalle.”

Kommentti ehdotuksesta Kylä (kilpailukohde 1): ” Hyvä ajatus, mutta onko vähän liian pullukan näköinen?”

Kommentti ehdotuksesta Kivistön kaksi ihmettä: Lumottu puutarha (kilpailukohde 2): ” Tasakorkea koko pihan sisäänsä sulkeva kortteli, hyvin kaupunkimainen.”









3. KILPAILUEHDOTUSTEN ARVIOINTI

3.1 Kilpailuehdotusten arviointi
3.2 Kilpailukohde 1: Bosco
3.3 Kilpailukohde 1: LYLY
3.4 Kilpailukohde 1: Kylä
3.5 Kilpailukohde 1: Kivistön Punos
3.6 Kilpailukohde 1: Kivistön kaksi ihmettä: Metsäpuutarha
3.7 Kilpailukohde 2: Kolmen kerroksen väkeä
3.8 Kilpailukohde 2: Kivistön kaksi ihmettä: Lumottu puutarha

3.1 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVIOINTI

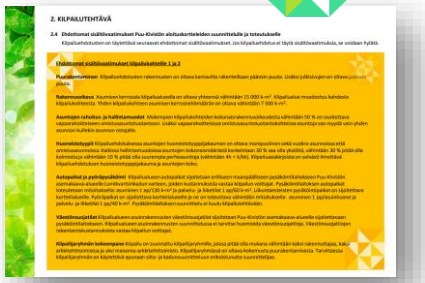
Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontin luovutuskilpailun arvioinnissa todettiin arviointiin hyväksyttyjen kilpailuehdotusten olevan laadukkaita ja tuovan uusia ja mielenkiintoisia ideoita puurakentamiseen. Ehdotukset edustivat pääosin monipuolista ja innovatiivista puurakentamista. Ehdotusten todettiin noudattavan pääosin hyvin kilpailuohjelmaa ja täyttävän kilpailuehdotuksille asetetut ehdottomat sisältövaatimukset ja tavoitteet.

Ehdottomien sisältövaatimusten täyttyminen: Kaupungin omat vastuutahot kilpailun työryhmästä tarkastivat ehdottomien sisältövaatimusten täyttymisen. Kilpailun työryhmä totesi, että kaikki ehdotukset eivät täyttäneet kaikkia kilpailuohjelmassa esitettyjä ehdottomia sisältövaatimuksia. Todettiin, että näiden vuoksi kilpailuehdotuksia ei ole kuitenkaan syytä hylätä, vaan voittavien kilpailuehdotuksen jatkosuunnittelulle tulee asettaa ehto kilpailuohjelman ehdottomien sisältövaatimusten täyttämisestä.

Tavoitteiden täyttymisen arviointi: Työryhmän jäsenet arvioivat kilpailuohjelmassa esitettyjen tavoitteiden täyttymistä osa-alueittain. Työryhmä arvioi tavoitteiden täyttymisen numeerisesti asteikolla 0-5 ja sanallisesti. Arvioinnit otettiin siltä osin huomioon, kun työryhmän jäsen oli arvioinut kilpailukohteen ehdotusten kaikki osa-alueet. Mikäli arviointi oli tehty vain osasta osa-alueista tai vain osasta kilpailuehdotuksista, arviointia ei huomioitu. Kilpailukohteen 1 arvioi 8 työryhmän jäsentä ja kilpailukohteen 2 arvioi 7 työryhmän jäsentä. Lisäksi koko työryhmä osallistui ehdotusten laadulliseen arviointiin yhdessä keskustellen työryhmän kokouksissa. Arviointiryhmälle esiteltiin arvioinnin etenemistä arviointiryhmän kokouksissa. Lisäksi työryhmä tilasi ulkopuolisilta asiantuntijoilta (Markku Karjalainen ja Simon Le Roux) arvioinnin kilpailuohjelmassa esitettyjen tavoitteiden täyttymisestä.

Päätös voittajista: Arviointiryhmä teki päätöksen kilpailun voittajista ja muista sijoista työryhmän esityksen perusteella kokouksessaan 21.8.2018. Arviointiryhmä päätti, että päätös tehdään työryhmän antamien arvosanojen perusteella. Ulkopuolisten asiantuntijoiden arviointeja hyödynnettiin työryhmän tekemän esityksen tukena. Kilpailukohteessa 1 kaksi kilpailuehdotusta saivat saman yhteispistemäärän työryhmän arvioinnissa. Arviointiryhmä päätti, että ratkaiseva tekijä tässä tilanteessa on se, kumpi ehdotuksista sai paremman arvioinnin puurakentamisen edistäminen -tavoitteen osalta. Tähän ratkaisuun päädyttiin, koska kilpailun erityiseksi tavoitteeksi oli määritelty puurakentamisen edistäminen. Kilpailukohteessa 2 toinen ehdotuksista sai yhteispisteissä enemmän pisteitä, eikä vastaavaa tilannetta syntynyt. Arviointiryhmä päätti nimetä kilpailukohteessa 1 voittajan sekä toisen ja kolmannen sijan. Kilpailukohteen 2 valittiin ainoastaan voittaja. Valitut sijat perustuivat arvioinnissa annettuihin pistemääriin.

Tähän arviointipöytäkirjaan on koottu tiivistelmät jokaisen kilpailuehdotuksen arvioinnista sisältäen ehdottomien sisältövaatimusten ja tavoitteiden täyttymisen arvioinnin.






3.2 Kilpailukohde 1: Bosco





Ehdottomat sisältövaatimukset

- **Puurakentaminen:** Täyttyy
- **Rakennusoikeus:** Täyttyy, 7 900 k-m^2
- **Asuntojen rahoitus- ja hallintamuodot:** Täyttyy
- **Huoneistotyypit:** Ei täyty. Yksiöitä on 36/117 asuntoa = 30,8% (saa olla korkeintaan 30%). Suurempia perheasuntoja (väh. 4h + k/kk) on 9,4% (pitää olla vähintään 10%). Muilta osin vaatimukset täyttyvät. Ei erittelyä hallintamuodoittain.
- **Autopaikat ja pyöräpysäköinti:** Täyttyy
- **Väestönsuojatilat:** Täyttyy. Väestönsuojatiloja ei ole esitetty asuinrakennuksiin.
- **Vähintään 40 % rakennusoikeudesta osoitettava pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon:** Täyttyy. Tuettu vuokra-asuntotuotanto 41%, omistusasunnot 59%.





Arviointi määriteltyjen tavoitteiden pohjalta

- **Puurakentamisen edistäminen:** Kilpailuehdotus edistää monipuolista ja inspiroivaa puun käyttöä ja puurakentamisen uskottavuutta kaupunkimiljöössä. Puuta on käytetty monimuotoisesti sekä rakennuksissa että piharakenteissa.

- **Monimuotoisen korttelirakenteen muodostavat elävät kaupunkikorttelit:** Kilpailuehdotus on moni-ilmeinen kaupunkikortteli, joka perustuu rohkeaan ja veistokselliseen massoitteluun, monipuoliseen ja inspiroivaan puun käyttöön sekä erilaisiin parvekeratkaisuihin. Ehdotus luo vivahteikasta ja elävää korttelirakennetta. Laajat tummat kattopinnat vaativat jatkosuunnittelua.

- **Monipuoliset ja toimivat asumisratkaisut:** Ehdotuksessa on esitetty monipuolisesti omistusasumista ja vuokra-asumista; 2-kerroksisia asuntoja, rivitalomaisia ratkaisuja, kattokerroksia ja monikäyttöisesti yhteistiloja. Asuntopohjissa on kuitenkin hieman tavanomaisuutta.

- **Yhteisölliset ja vehreät korttelipihat sekä kiinnostava ja turvallinen liikkumisympäristö:** Ehdotuksessa on kiinnitetty erityistä huomiota korttelin liikkumisympäristöön, valaistusolosuhteisiin sekä vehreään ja yhteisöllisyyttä edistävään korttelipihaan. Pihan suunnittelussa on huomioitu vihertehokkuus. Pihalla monimuotoisesti erilaisia toimintoja, jotka nivoutuvat osin rakennuksen yhteistiloihin.

- **Värikäs ja leikkisä kaupunkikuva ja taide osana korttelia:** Kilpailuehdotuksessa on esitetty ajatus näyttävästä koko julkisivun kokoisesta taideaiheesta, joka on tosin ehdotusmateriaalissa esitetty puutteellisesti ja vaatii jatkokehittämistä.



3.3 Kilpailukohde 1: LYLY





Ehdottomat sisältövaatimukset

- **Puurakentaminen:** Täyttyy osittain
- **Rakennusoikeus:** Täyttyy, 7639 k-m^2
- **Asuntojen rahoitus- ja hallintamuodot:** Ei täyty. Vuokra-asuntotuotanto 52,6%, omistusasunnot 47,4% (omistusasuntoja pitää olla vähintään 50 %)
- **Huoneistotyypit:** Täyttyy. Yksiöitä 38/133 eli 28,6%, kolmioita 41/133 eli 30,8% ja neliöitä tai suurempia 15/133 eli 11,3%. Ei erittelyä hallintamuodoittain.
- **Autopaikat ja pyöräpysäköinti:** Täyttyy osittain, liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijaitsevat katualueella. Siltä osin ei täyty.
- **Väestönsuojatilat:** Täyttyy. Väestönsuojatiloja ei ole esitetty asuinrakennuksiin.
- **Vähintään 40 % rakennusoikeudesta osoitettava pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon:** Täyttyy. Vuokra-asuntotuotanto 52,6%, omistusasunnot 47,4%.

Arviointi määriteltyjen tavoitteiden pohjalta



- **Puurakentamisen edistäminen:** Mielenkiintoinen moderni tulkinta puurakentamisesta, jossa puuta on käytetty luovalla tavalla. Puurakentamisen osuus ei tule kuitenkaan selkeästi esille ehdotuksessa. Puu materiaalina viistoissa katoissa on säänkestävyyden kannalta teknisesti kyseenalainen ratkaisu.

- **Monimuotoisen korttelirakenteen muodostavat elävät kaupunkikorttelit:** Korttelikokonaisuus on omaleimainen, taitavasti jäsennöity ja massoittelultaan mielenkiintoinen ja monimuotoinen. Arkkitehtuuri on tunnistettavaa ja ainutlaatuista. Neljästä osasta muodostuva massa on korkeudestaan huolimatta melko kevyen oloinen. Viistetyt katot ovat vahva arkkitehtoninen aihe ja uudenlainen tulkinta mansardikatoista.

- **Monipuoliset ja toimivat asumisratkaisut:** Asuntojakauma on monipuolinen ja asunnoista avautuu erilaisia näkymiä. Kivijalkakerroksen asunto- ja työhuoneratkaisut elävöittävät ja monipuolistavat onnistuessaan kaupunkikuvaa ja asumista. Ehdotukseen on sisällytetty useita asumisen konsepteja, kuten ryhmävuokrausasunnot ja työtilalliset asunnot.



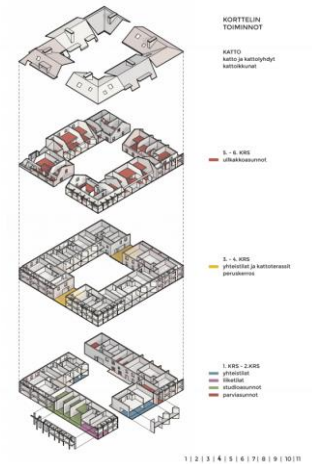
- **Yhteisölliset ja vehreät korttelipihat sekä kiinnostava ja turvallinen liikkumisympäristö:** Ehdotuksessa on kiinnitetty erityistä huomiota pihasuunnitteluun. Parvekemaailma linkittää sisä- ja ulkoelämän tehokkaasti toisiinsa. Korttelikokonaisuus on läpikuljettava eri suunnista ja liittyy hyvin ympäristöönsä. Varsinainen oleskelupiha jää kuitenkin melko pieneksi ja luultavasti vähän pimeäksi.

- **Värikäs ja leikkisä kaupunkikuva ja taide osana korttelia:** Veistoksellinen kortteli on itsessään taideteos, joka luo värikästä ja leikkisää kaupunkikuvaa. Taide on otettu osaksi korttelirakennetta ja siinä on hyödynnetty puuta.

3.4 Kilpailukohde 1: Kylä

Ehdottomat sisältövaatimukset

- **Puurakentaminen:** Täyttyy
- **Rakennusoikeus:** Täyttyy, 7 502,77 k-m²
- **Asuntojen rahoitus- ja hallintamuodot:** Täyttyy.
- **Huoneistotyypit:** Täyttyy. Yksiöitä 25/100 eli 25,0%, kolmioita 32/100 eli 32,0% ja neliöitä tai suurempia 10/100 eli 10,0%. On erittely hallintamuodoittain.
- **Autopaikat ja pyöräpysäköinti:** Täyttyy osittain, liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijaitsevat katualueella. Siltä osin ei täyty.
- **Väestönsuojatilat:** Täyttyy. väestönsuojatiloja ei ole esitetty asuinrakennuksiin.
- **Vähintään 40 % rakennusoikeudesta osoitettava pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon:** Täyttyy. Vuokra-asuntotuotanto 50,0%, omistusasunnot 50,0%.





Arviointi määriteltyjen tavoitteiden pohjalta

- **Puurakentamisen edistäminen:** Modernisoitu versio perinteisestä puurakentamisesta. Puu materiaalina on keskeisessä roolissa ja puuta on käytetty monipuolisesti eri korttelin osissa. Laajat parvekevyöhykkeet eivät kuitenkaan ilmennä puurakentamista.





- **Monimuotoisen korttelirakenteen muodostavat elävät kaupunkikorttelit:** Massoittelultaan selkeä kaupunkikortteli, joka on aavistuksen raskaan oloinen. Umpikorttelitratkaisu koostuu erilaisista rakennuksista, joita muodostaa suojaisan ja läpikuljettavan sisäpihan. Konseptissa kuudella eri rakennuksella voi olla eri suunnittelija, joka onnistuessaan saisi aikaan monimuotoisen kokonaisuuden.

- **Monipuoliset ja toimivat asumisratkaisut:** Rakennukset jaettu vaakatasossa erilaisiin vyöhykkeisiin, jonka vuoksi kortteliin muodostuu useita erilaisia ja mielenkiintoisia asumisratkaisuja. Erityisen mielenkiintoisia ovat ullakkokerrosten yhteisöasunnot.



- **Yhteisölliset ja vehreät korttelipihat sekä kiinnostava ja turvallinen liikkumisympäristö:** Pihasuunnitteluun ei ole kiinnitetty erityistä huomiota. Pihatila ja siihen avautuvat parvekkeet tukevat korttelin yhteisöllisyyttä. Yhteisölliset kattoterassit luovat toisen tason pihalle ja lisäävät ulko-oleskelutilojen määrää ja laatua.

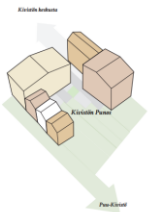
- **Värikäs ja leikkisä kaupunkikuva ja taide osana korttelia:** Kaupunkikuvan värikkyys syntyy osin parvekemaailmasta ja asukkaiden elämän näkymisestä. Värikkyys ja leikkisyys saisi näkyä enemmänkin. Taidekiveys ei luo vahvaa taideaihetta kortteliin.

3.5 Kilpailukohde 1: Kivistön Punos



Ehdottomat sisältövaatimukset

- **Puurakentaminen:** Täyttyy
- **Rakennusoikeus:** Täyttyy, 7 791 k-m^2
- **Asuntojen rahoitus- ja hallintamuodot:** Täyttyy.
- **Huoneistotyypit:** Ei täyty. Kolmioita on korkeintaan 29/121 eli 24% asunnoista (pitää olla vähintään 30 %). Suurempia perheasuntoja (väh. 4h + k/kk) on kuitenkin vähintään 14,9% (pitää olla vähintään 10%). Muilta osin vaatimukset täyttyvät. On erittely hallintamuodoittain.
- **Autopaikat ja pyöräpysäköinti:** Täyttyy
- **Väestönsuojatilat:** Täyttyy. Väestönsuojatiloja ei ole esitetty asuinrakennuksiin.
- **Vähintään 40 % rakennusoikeudesta osoitettava pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon:** Täyttyy. Pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotanto 49,8%, vapaarahoitteinen RS 50,2%.





Arviointi määriteltyjen tavoitteiden pohjalta

- **Puurakentamisen edistäminen:** Puuta on käytetty monipuolisesti, puujulkisivuissa on mielenkiintoista vaihtelua, Puurakentamisen edistämisen näkökulmasta harmillisesti ensimmäisessä kerroksessa on betonijulkisivut.

- **Monimuotoisen korttelirakenteen muodostavat elävät kaupunkikorttelit:** Kiinnostava vaihtoehto korttelin massoittelulle. Pienempi aukiopiha tuo elävyyttä kadulle päin, kun taas metsäpiha on yksityisempi. Kaupunkikuvaltaan rakennukset ovat kuitenkin tavanomaisia ja rakennusten julkisivut antavat osin monotonisen vaikutelman.

- **Monipuoliset ja toimivat asumisratkaisut:** Asuntopohjat ovat varsin tavanomaisia ja moni asunto aukeaa vain yhteen suuntaan, vaikkakin asuntokokoja on useita erilaisia. Yksiöiden vähyys on positiivinen asia. Parviasunnot tuovat vaihtelua asuntotarjontaan.

- **Yhteisölliset ja vehreät korttelipihat sekä kiinnostava ja turvallinen liikkumisympäristö:** Kahden eri piha konsepti on mielenkiintoinen ja toimivan tuntuinen ratkaisu, joskin korkeat rakennukset aiheuttavat pihoille varjostusvaikutuksia. Metsäpiha hyödyntää hyvin yhteyttä viereiseen metsäiseen puisto-alueeseen. Viljelyä heti ovella - luhtikäytävät ja viljelylaatikot ovat oivaltava yhdistelmä.

- **Värikäs ja leikkisä kaupunkikuva ja taide osana korttelia:** Kaupunkikuvaltaan perusratkaisu, johon olisi kaivannut enemmän leikkisyyttä ja omaperäisyyttä. Taideviherhuoneet on mielenkiintoinen ja lupaava konsepti, jota ei kuitenkaan ole tarkemmin esitetty.



3.6 Kilpailukohde 1: Kivistön kaksi ihmettä: Metsäpuutarha





Leikkaus koilliseen, 1:500

Ehdottomat sisältövaatimukset

- **Puurakentaminen:** Täyttyy
- **Rakennusoikeus:** Täyttyy, 8 000 k-m^2
- **Asuntojen rahoitus- ja hallintamuodot:** Täyttyy.
- **Huoneistotyypit:** Ei täyty. Kolmioita on 40/141 eli 28,4% asunnoista (pitää olla vähintään 30%). Suurempia perheasuntoja (väh. 4h + k/kk) on kuitenkin 18/133 eli 12,8% (pitää olla vähintään 10%). Muilta osin vaatimukset täyttyvät. Ei erittelyä hallintamuodoittain.
- **Autopaikat ja pyöräpysäköinti:** Täyttyy
- **Väestönsuojatilat:** Täyttyy. Väestönsuojatiloja ei ole esitetty asuinrakennuksiin.
- **Vähintään 40 % rakennusoikeudesta osoitettava pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon:** Täyttyy. Vuokra-asuntotuotanto 40,0%, omistusasunnot 60,0%.



Arviointi määriteltyjen tavoitteiden pohjalta

- **Puurakentamisen edistäminen:** Tavanomaista puumateriaalin käyttöä. Synkähkö väritys ja kivitalomainen kokonaisuus ei tunnu edistävän puurakentamisen kehittämistä

- **Monimuotoisen korttelirakenteen muodostavat elävät kaupunkikorttelit:** Kaupunkikorttelin ajatus on hyvä, mutta suunnittelua ei ole viety tarpeeksi pitkälle. Ehdotus luo kaupunkikuvallisesti osin raskaan ja umpinaisen vaikutelman, joskin sisäpiha on iso. Katutason tiloilla on heikko kontakti ympäristöön.

- **Monipuoliset ja toimivat asumisratkaisut:** Asunnot avautuvat pääosin vain yhteen suuntaan ja 2-5- kerrokset ovat kaikki ratkaistu samalla tavalla. Kortteliin ei muodostu uudenlaisia asumisratkaisuja. Muuntojoustavuus ja viherhuoneet monipuolistavat asumisratkaisuja.





- **Yhteisölliset ja vehreät korttelipihat sekä kiinnostava ja turvallinen liikkumisympäristö:** Korttelipihassa on tavoiteltu vehreyttä ja runsautta. Talomassojen "tasaisuus" (ei kerroslukujen vaihtelua) kuitenkin tuottaa voimakkaan varjostusvaikutuksen, mikä vähentää pihan viihtyisyyttä. Pihalle on esitetty paljon monipuolisia toimintoja. Pihasauna sopii hyvin metsäpihalle.

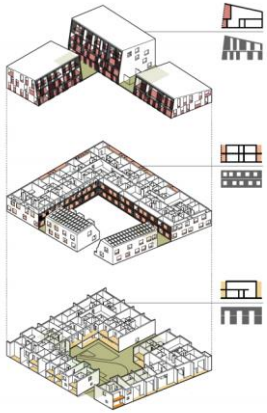
- **Värikäs ja leikkisä kaupunkikuva ja taide osana korttelia:** Kortteli on kaupunkikuvaltaan raskaan oloinen. Sisäpihan värikkyys luo kontrastin ulkokuorelle. Taiteen ideoita on esitetty monipuolisesti, mutta toteutusta olisi tarpeen miettiä uudelleen.

3.7 Kilpailukohde 2: Kolmen kerroksen väkeä



Ehdottomat sisältövaatimukset

- **Puurakentaminen**: Täyttyy
- **Rakennusoikeus**: Täyttyy, 7 764,4 k-m^2
- **Asuntojen rahoitus- ja hallintamuodot:** Täyttyy. Vuokra-asuntotuotanto 42,9%, omistusasunnot 57,1%
- **Huoneistotyypit**: Täyttyy. Yksiöitä 24/95 eli 25,3%, kolmioita 34/95 eli 35,8% ja neliöitä tai suurempia 14/95 eli 14,7%. On erittely hallintamuodoittain.
- **Autopaikat ja pyöräpysäköinti:** Täyttyy osittain, liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijaitsevat katualueella. Siltä osin ei täyty.
- **Väestönsuojatilat**: Täyttyy. Väestönsuojatiloja ei ole esitetty asuinrakennuksiin.
- **Kävely- ja pyöräliikenteen siltayhteys:** Sisältövaatimukset täyttyvät. Kilpailuohjelmassa oli tosin edellytetty myös perustusten tilavaraustarkastelua, jota ei tässä kilpailuratkaisussa ole esitetty. Rakenne on kuitenkin sijoitettu luiskineen erilleen nykyisestä kunnallistekniikasta, minkä vuoksi ratkaisua voitaneen pitää hyväksyttävänä vaikka kaikki sisältövaatimukset eivät täytykään.





Arviointi määriteltyjen tavoitteiden pohjalta

- **Puurakentamisen edistäminen** Kilpailuehdotus on arkkitehtuuriltaan raikas, tyylikäs ja moderni korttelikokonaisuus, joka edustaa kepeää pohjoismaista puuarkkitehtuuria. Puu on keskeisessä roolissa monipuolisesti edistäen modernia ja perinteistä puunkäyttöä.



- **Monimuotoisen korttelirakenteen muodostavat elävät kaupunkikorttelit** Tiivis, mutta osin avoin korttelirakenne sekä vaihtelevat kerroskorkeudet ja kattomuodot sekä rakennusten massoittelu luovat kiinnostavan monimuotoisen kaupunkikorttelin ja ison valoisan piha-alueen. Ehdotuksessa on todella pienipiirteistä ja taitavaa korttelisuunnittelua.

- **Monipuoliset ja toimivat asumisratkaisut** Kilpailuehdotuksessa on kiinnitetty erityistä huomiota monipuolisiin asumisratkaisuihin. Asuntojen huoneistojakauma on monipuolinen ja mukana on myös suuria perheasuntoja. Lisäksi ehdotuksessa on mielenkiintoisia kaksikerroksisia kerrostaloasuntoja. Ehdotus on hallittu ja tasapainoinen kokonaisuus asumisratkaisujen osalta.



- **Yhteisölliset ja vehreät korttelipihat sekä kiinnostava ja turvallinen liikkumisympäristö** Korttelissa on ihmisen mittakaavan mukaisia tiloja, materiaaleja ja tunnelmaa. Tarkempaan pihasuunnitteluun on kiinnitettävä huomiota jatkosuunnittelussa.

- **Värikäs ja leikkisä kaupunkikuva ja taide osana korttelia** Ehdotuksen kaupunkikuva on leikkisän rento. Taideratkaisut jäävät kuitenkin ehdotuksessa maininnan asteelle ja niitä tulee kehittää jatkossa.

3.8 Kilpailukohde 2: Kivistön kaksi ihmettä: Lumottu puutarha

Ehdottomat sisältövaatimukset

- **Puurakentaminen:** Täyttyy
- **Rakennusoikeus:** Täyttyy, 7 800 k-m^2
- **Asuntojen rahoitus- ja hallintamuodot:** Täyttyy. Kaikki asunnot ovat vapaarahoitteisia omistusasuntoja.
- **Huoneistotyypit:** Ei täyty. Kolmioita on 37/138 eli 26,8% asunnoista (pitää olla vähintään 30%). Suurempia perheasuntoja (väh. 4h + k/kk) on kuitenkin 19/138 eli 13,8% (pitää olla vähintään 10%). Muilta osin vaatimukset täyttyvät.
- **Autopaikat ja pyöräpysäköinti:** Täyttyy
- **Väestönsuojatilat:** Täyttyy. väestönsuojatiloja ei ole esitetty asuinrakennuksiin.
- **Kävely- ja pyöräliikenteen siltayhteys:** Sisältövaatimukset täyttyvät. Kilpailuohjelmassa oli tosin edellytetty myös perustusten tilavaraustarkastelua, jota ei tässä kilpailuratkaisussa ole esitetty. Rakenne on kuitenkin sijoitettu luiskineen erilleen nykyisestä kunnallistekniikasta, minkä vuoksi ratkaisua voitaneen pitää hyväksyttävänä vaikka kaikki sisältövaatimukset eivät täytykään.





Arviointi määriteltyjen tavoitteiden pohjalta

- **Puurakentamisen edistäminen:** Ehdotuksessa on käytetty puuta tavanomaisella tavalla, eikä se tuo parhaalla mahdollisella tavalla puun käytön moninaisia mahdollisuuksia esille. Ehdotus ei uudista tai kehitä suomalaista puurakentamista.

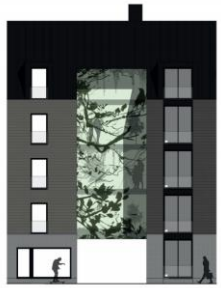
- **Monimuotoisen korttelirakenteen muodostavat elävät kaupunkikorttelit:** Tiivis kaupunkimainen umpikortteli muodostaa ison ja suojaisen sisäpihan. Kortteli antaa kuitenkin kadulle päin hyvin umpinaisen ja raskaan vaikutelman, eikä julkisivuissa, kattomaailmassa tai kerroskorkeuksissa ole juuri vaihtelua.

- **Monipuoliset ja toimivat asumisratkaisut:** Ehdotuksen asumisratkaisut ovat tavanomaisia ja asunnot ovat pinta-alaltaan pieniä (keskipinta-ala 41 m^2) sekä pääosin vain yhteen suuntaan aukeavia. Muuntojoustavuus ja viherhuoneet monipuolistavat asumisratkaisuja.

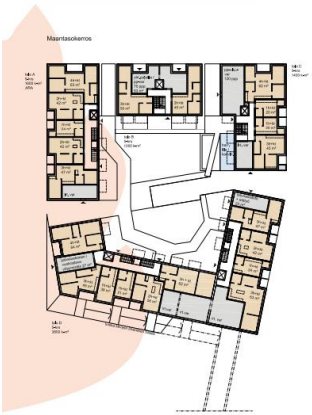
- **Yhteisölliset ja vehreät korttelipihat sekä kiinnostava ja turvallinen liikkumisympäristö:** Korttelipihassa on tavoiteltu vehreyttä ja runsautta. Pihasuunnittelussa on onnistuttu tavoittamaan monimuotoisuutta ja hivenen leikkisyyttäkin.

- **Värikäs ja leikkisä kaupunkikuva ja taide osana korttelia:** Taide-aiheet voisivat parhaimmillaan rakentaa korttelin identiteettiä, mutta tuntuvat kokonaisuudesta hieman irrallisilta. Sisäpihan värikkäät julkisivut eivät riitä tekemään kaupunkikuvasta leikkisää.











4. KILPAILUN RATKAISU

4.1 Voittajien valintaprosessi ja nimimerkkikuorien avaaminen
4.2 Puu-Kivistön aloituskortteleiden kilpailun voittajat
4.3 Jatkotoimenpiteet
4.4 Loppupäätelmät ja kiitokset kilpailijoille
4.5 Kilpailun arviointiryhmän jäsenten allekirjoitukset

4.1 VOITTAJIEN VALINTA JA NIMERKKIKUORIEN AVAAMINEN

Kilpailun arviointiryhmä (JURY) teki lopullisen päätöksen kilpailun voittajista arviointiryhmän kokouksessa 21.8.2018 kilpailun työryhmän esityksen pohjalta. Työryhmän esitys perustui arvioinnin pisteytykseen. Voittajaehdokkaille esitettiin jatkosuunnittelun ehdoksi ehdottomien sisältövaatimusten täyttäminen ja kilpailuohjelman noudattaminen. Kilpailukohteen 1 voittajaksi valittiin kilpailuehdotus nimimerkillä Bosco, toiselle sijalle kilpailuehdotus nimimerkillä LYLY ja kolmannelle sijalle kilpailuehdotus nimimerkillä Kylä. Kilpailukohteen 2 voittajaksi valittiin kilpailuehdotus nimimerkillä Kolmen kerroksen väkeä.

Päätöksenteon jälkeen arviointiryhmä avasi kokouksessa 21.8.2018 kilpailuehdotusten nimimerkkikuoret ja tarkastivat ehdottoman sisältövaatimuksen täyttymisen kilpailijaryhmien kokoonpanojen osalta. Kilpailuohjelmassa määriteltiin, että kilpailijaryhmässä pitää olla mukana vähintään kaksi rakennuttajaa, kaksi arkkitehtitoimistoa ja yksi maisema-arkkitehtitoimisto. Lisäksi kilpailijaryhmässä oli oltava kokemusta puurakentamisesta. Kilpailun arviointiryhmä totesi, että kaikki arvioinnissa mukana olleet kilpailuehdotukset täyttävät kilpailijaryhmän kokoonpanolle asetetun ehdottomat sisältövaatimukset, joten ehdotus voittajista ja muista sijoista säilyi päätöksen mukaisena.

Kilpailuehdotuksen nimimerkki	Kilpailijaryhmä	Kilpailuohjelmassa määritelty kilpailijaryhmän ehdottoman sisältövaatimuksen täyttyminen
Kilpailukohde 1: Bosco	Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala	Täyttyy
Kilpailukohde 1: LYLY	Rakennusliike Reponen Oy, A-Kruunu Oy, Arkworks Arkkitehdit Oy, OOPEAA Office for peripheral architecture ja Sitowise infrarakentaminen	Täyttyy
Kilpailukohde 1: Kylä	Rakennusliike Reponen Oy, A-Kruunu Oy, OOPEAA Office for peripheral architecture, Arkworks Arkkitehdit Oy ja VSU maisema-arkkitehdit Oy	Täyttyy
Kilpailukohde 1: Kivistön Punos	Skanska Talonrakennus Oy, (rakennuttaja, salainen), Ark7 Oy, TREA Team for Resilient Architecture Oy ja Vireo Oy	Täyttyy
Kilpailukohde 1: Kivistön kaksi ihmettä: Metsäpuutarha	Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy, Serum Arkkitehdit Oy, Kolu Arkkitehdit Oy, Talokolmikko Oy, Sajucon Oy, Lapwall Oy ja taitelijat Kaisu Sirviö ja Olli Romppanen	Täyttyy
Kilpailukohde 2: Kolmen kerroksen väkeä	Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy	Täyttyy
Kilpailukohde 2: Kivistön kaksi ihmettä: Lumottu puutarha	Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy, Serum Arkkitehdit Oy, Kolu Arkkitehdit Oy, Talokolmikko Oy, Sajucon Oy, Lapwall Oy ja taitelijat Kaisu Sirviö ja Olli Romppanen	Täyttyy

Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun tulokset:



Kilpailukohde 1, voittaja
nimimerkki: Bosco
Kilpailijaryhmä: Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala
Jatkosuunnittelulle asetut ehdot: Kilpailuohjelman sisältämien ehdottomien sisältövaatimusten täyttäminen



Kilpailukohde 1, 2. sija
nimimerkki: LYLY
Kilpailijaryhmä: Rakennusliike Reponen Oy, A-Kruunu Oy, Arkworks Arkkitehdit Oy, OOPEAA Office for peripheral architecture ja Sitowise infrarakentaminen
Jatkosuunnittelulle asetut ehdot: Kilpailuohjelman sisältämien ehdottomien sisältövaatimusten täyttäminen



Kilpailukohde 1, 3. sija
nimimerkki: Kylä
Kilpailijaryhmä: Rakennusliike Reponen Oy, A-Kruunu Oy, OOPEAA Office for peripheral architecture, Arkworks Arkkitehdit Oy ja VSU maisema-arkkitehdit Oy
Jatkosuunnittelulle asetut ehdot: Kilpailuohjelman sisältämien ehdottomien sisältövaatimusten täyttäminen



Kilpailukohde 2, voittaja
nimimerkki: Kolmen kerroksen väkeä
Kilpailijaryhmä: Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy
Jatkosuunnittelulle asetut ehdot: Kilpailuohjelman sisältämien ehdottomien sisältövaatimusten täyttäminen

4.3 JATKOTOIMENPITEET

Kilpailun tulos esitellään ja tämä arviointipöytäkirja jaetaan julkistamistilaisuudessa, joka pidetään 4.9.2018 9.00-11.00 Vantaan kaupungin valtuustosalissa. Kilpailun tulos sekä suunnitteluvaraukset ovat Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan päätettävänä lautakunnan kokouksessa 10.9.2018. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksestä asia etenee Vantaan kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Päätöksenteon jälkeen Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaavoitus käynnistyy kilpailun voittajaehdotusten pohjalta syksyllä 2018. Voittajaehdotusten laatijoiden kanssa tullaan tekemään tiivistä yhteistyötä asemakaavoitusvaiheessa ja kaavoituksessa otetaan huomioon tässä arvostelupöytäkirjassa esitetyt voittajaehdotusten jatkosuunnittelulle asetetut ehdot sekä muut mahdolliset esille tulleet suunnitteluun vaikuttavat tekijät. Voittajaehdotuksia tullaan asemakaavoitusvaiheessa sovittamaan yhteen siten, että korttelit muodostavat toimivan korttelikokonaisuuden. Alustavan aikataulun mukaan kilpailualueen asemakaavaehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä vuoden 2019 aikana.

Sekä asemakaavoituksessa että asemakaavan voimaan tulon jälkeisessä jatkosuunnittelussa noudetaan Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun arviointipöytäkirjaa sekä kilpailuohjelmaa, joka on luettavissa nettisivuilla www.vantaa.fi/puu-kiviston_suunnittelukilpailu.

4.4 LOPPUPÄÄTELMÄT JA KIITOKSET KILPAILIJOILLE

Vantaan puurakentamisen erityiskohteen Puu-Kivistön erityisenä tavoitteena on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puualan toimijoiden kesken. Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu vastasi hyvin molempien tavoitteiden saavuttamiseen. Kilpailulla on tuotu puurakentamista esille ja lisätty tietoisuutta puurakentamisen mahdollisuuksista niin Vantaan kaupungin sisällä kuin alan toimijoiden keskuudessa. Laadukkaat ja monipuoliset kilpailuehdotukset ovat antaneet uusia ja inspiroivia ideoita puukerrostalojen toteuttamiseen ja rakennukset toteutuessaan monipuolistavat Kivistön keskustan kaupunkikuvaa ja luovat Puu-Kivistölle vahvaa alueidentiteettiä puukaupunkinaapurustona. Vaatimus monipuolisista kilpailijaryhmistä tukee parhaimmillaan uusien yhteistyöryhmien ja liiketoimintaekosysteemien muodostumista ja kehittymistä puurakentamisen toimijoiden keskuudessa.

Vantaan kaupunki ja kilpailun tuomaristo kiittää lämpimästi kilpailijaryhmiä merkittävästä työstä vaativassa kilpailussa, joka tulee antamaan arvokkaita vaikutteita puurakentamisen kehittämiselle Vantaalla.

4.5 KILPAILUN ARVIOINTIRYHMÄN JÄSENTEN ALLEKIRJOITUKSET 4.9.2018



Apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä, Vantaan kaupunki
(puheenjohtaja)

Projektijohtaja Gilbert Koskela, Vantaan kaupunki



Kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, Vantaan kaupunki

Kivistön aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, Vantaan kaupunki



Kiinteistöjohtaja Antti Kari, Vantaan kaupunki

Asemakaavasuunnittelija Hertta Ahvenainen, Vantaan kaupunki
(kilpailun sihteeri)

PUU-KIVISTÖN
ALOITUSKORTTELEIDEN
SUUNNITTELU- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILU

ARVIOINTIPÖYTÄKIRJA

4.9.2018

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 25 §

26 § Hyväksymisen puoltaminen/Östersundomin yhteinen yleiskaava YK0035

KA/760/10.02.03/2011
HP/TLA/MSI/THU/VKA/MKU/AV

Östersundom-toimikunta päätti 19.6.2018 § 4 esittää Helsingin ja Vantaan kaupungeille sekä Sipoon kunnalle, että kunnat puoltavat 9.12.2014 päivätyn ja 15.12.2017 sekä 19.6.2018 muutetun Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaavaehdotuksen hyväksymistä. Yleiskaavan hyväksymisestä päättää kuntien yhteinen Östersundom-toimikunta. Hyväksymisen edellytyksenä toimikunnassa on, että Helsingin, Vantaan ja Sipoon kunnanvaltuustot ovat päättäneet saman sisältöisillä päätöksillään puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä. Menettely on kirjattu kuntien sopimukseen yhteisen yleiskaavan laatimisesta.

Yhteinen yleiskaava avaa pääkaupunkiseudulle uuden laajentumissuunnan itään. Kaava mahdollistaa asuntojen rakentamisen n. 80 000 - 100 000 uudelle asukkaalle ja n. 15 000 – 40 000 uutta työpaikkaa kaava-alueella. Samalla kaava osoittaa mittavia alueita virkistykseen, ulkoiluun ja luonnonsuojeluun. Kaava perustuu tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään, jonka rungon muodostaa itämetron jatkaminen Mellunmäestä Sipoon Majvikiin. Kaavan toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä.

Kaava-alueen pinta-ala on 44,5 km^2, josta maa-aluetta on n. 39 km^2. Rakentamisalueita kaavaehdotuksessa on noin 19 km^2, viheralueita noin 12 km^2 ja luonnonsuojelualueita noin 4 km^2. Kokonaiskerrosalaksi on arvioitu n. 5,9 – 8,1 milj. k-m^2, josta asumista on 4,2 – 5,3 milj. k-m^2. Asuinkerrosala jakaantuu kerrostaloihin (52 %), kaupunkipientaloihin (32 %) ja pientaloihin (16 %). Vantaan puolelle tulisi kaavaehdotuksen mukaisesti v. 2060 mennessä Länsimäkeen 270 000 – 340 000 k-m^2 uusia asuntoja ja Länsisalmeen metrokeskukseen 350 000 – 410 000 k-m^2. Asukasmäärä kasvaisi sen mukaisesti 11 000 – 14 000 asukkaalla. Kaavaehdotukseen sisältyvät Länsimäen uudet rakentamisalueet liittyvät nykyiseen rakenteeseen ja verkostoihin, joten kaavoitus voisi siellä käynnistyä hyvinkin nopeasti.

Rakentamisalueet muodostavat rannikon suuntaisen taajamarakenteen, joka rajoittuu pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoa reunustavaan metsäalueeseen ja etelässä mereen sekä Mustavuoren ja Östersundomin lintuvesien Natura- ja luonnonsuojelualueisiin. Viheralueverkosto turvaa ekologisten yhteyksien säilymisen Mustavuoren, Östersundomin lintulahtien sekä Sipoonkorven kansallispuiston välillä. Tärkein etelä-pohjoissuuntainen yhteys on Uutelasta ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren ja Länsisalmen kautta Sipoonkorpeen kulkeva yhteys. Yleiskaavassa se sijoittuu pääosin Vantaan alueelle.

Valmisteluvaiheet

Yhteisen yleiskaavan laadinta käynnistyi 2010. Yleiskaavaluonnoksista ensimmäinen valmistui 2011 ja tarkistettu luonnos 2012. Ensimmäistä ehdotusta laadittiin kaksi vuotta. 2014 Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta, Sipoon kunnanhallitus ja Vantaan kaupunginhallitus olivat puoltaneet yleiskaava-ehdotuksen asettamista nähtäville. Östersundom-toimikunta päätti 9.12.2014 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville keväällä 2015. Ehdotuksen lausunnoissa merkittävimmäksi asiaksi nousivat kaavan vaikutukset tiettyihin Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 –alueen suojelun perusteena oleviin lintulajeihin ja luontotyyppiin. Kaavaehdotuksen Natura-arvioinnin ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan yleiskaavaehdotuksella oli luonnonsuojelulaissa tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen Östersundom-toimikunta neuvotteli Uudenmaanliiton, Uudenmaan ELY-keskuksen ja ympäristöministeriön kanssa. Tavoitteeksi muodostui Natura-lainsäädännön kannalta hyväksyttävän ratkaisun löytäminen niin, ettei kaavaratkaisulle tarvitse hakea poikkeamislupaa valtioneuvostolta ongelmallisiksi arvioitujen kolmen lintulajin ja yhden luontotyypin takia.
Työtä jatkettiin suunnittelemalla ja arvioimalla erilaisia vaihtoehtoisia metrolinjaus- ja maankäyttöratkaisuja. Samalla kaavaratkaisua kehitettiin huomioiden muut yleiskaavan tavoitteet kuten asuntotuotannon, elinkeinotoiminnan ja kaavan taloudellisen toteuttamiskelpoisuuden tavoitteet. Valmistelua ohjasivat lisäksi kaavaehdotuksesta saadut muut lausunnot ja muistutukset.

Östersundom-toimikunnalle esiteltiin 26.6.2017 muutettu kaavaehdotus. Suurimmat muutokset koskivat metrolinjausta, Salmenkallion aluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä viheryhteyttä sekä maankäytön tehokkuutta. Metrolinjaus oli suoristettu niin, ettei se kulje lähellä Natura-alueita sijaitsevan Salmenkallion kautta. Salmenkallio ja siihen liittyvät Talosaaren ja Ribbingön alueet merkittiin selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Helsingin ja Vantaan rajalla Länsisalmen alueella muutettiin kaupunki-rakennetta siten, että Mustavuoren ja Sipoonkorven välinen viheryhteys ja Westerkullan kartanoa ympäröivät peltoalueet muodostavat yhdessä laajan viheralueen. Rakentamista tehostettiin varsinkin metroasemien ja pääkatujen varsilla, ja kerrostalovaltaisen rakentamisen osuus kasvoi. Maa-ainesten käsittelyalueen kolmesta sijaintivaihtoehdosta kaavaehdotukseen valittiin Hältingbergetin alue, joka sijaitsee Porvoonväylän pohjoispuolella Landbon liittymän tuntumassa. Valinta perustuu ympäristövaikutusten arviointiin (YVA) ja teknistaloudelliseen vertailuun.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset olivat olennaisia, joten ehdotus tuli asettaa uudelleen nähtäville. Östersundom-toimikunta päätti 26.6.2017 pyytää Helsingin ja Vantaan kaupunkien, Sipoon kunnan sekä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta kaavaehdotukseta (26.6.2017). Lausunnot päätettiin pyytää ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista, jotta kaavaehdotuksen hyväksymisen edellytykset voitaisiin varmistaa ennen kuin kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Helsingillä ja Sipoolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksen sisältöön. Vantaa esitti joitakin tarkistuksia Vantaan aluetta koskeviin kaavamerkintöihin ja määräyksiin. Uudenmaan ELY-keskus esitti mm. muutoksia koskien selvitysaluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä ekologista yhteyttä sekä Porvoonväylälle merkittyä uutta liittymää. Lisäksi ELY-keskus totesi, että metrohanke edellyttää YVA-menettelyä. Lausuntojen perusteella muutettuun kaavaehdotukseen tehtiin Vantaan osalta seuraavia korjauksia ja täydennyksiä:

- Westerkullan kartanon peltoalueet osoitettiin merkinnällä MA – maisemallisesti arvokas peltoalue.
- Westerkullan kartanon peltoalueisiin liittyvä alue osoitettiin merkinnällä viheralue.
- Länsisalmen rakentamisalueelle osoitettua katua siirrettiin.
- Kaavamääräyksiä täsmennettiin mm. ekologisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä vähittäiskaupan osalta.

Lisäksi metron toteuttamispäätökseen sidottua yleiskaavan toteuttamisen ajoitusmääräystä muutettiin maakuntakaavaehdotukseen perustuen siten, ettei se koske Vantaan Länsimäkeä.

Kuntien ja ELY-keskuksen lausuntojen perusteella muokattu kaavaehdotus esiteltiin Östersundom-toimikunnalle 15.12.2017, ja toimikunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä

tarvittavat lausunnot. Muutettu yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 11.1.-9.2.2018. Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävillä oloaikana 75 muistutusta, joihin sisältyi Uudenmaan ELY-keskuksen muistutus. Muistutuksissa Vantaan osalta nousi esiin mm. Westerkullan alueen rakentaminen vs. maiseman arvot sekä Purosillantien alueen muutos. Lausunnoista uutena asiana Fingrid Oyj esitti muutoksia voimalinjamerkintöihin. Vuorovaikutusraportissa (muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset, 19.6.2018) on esitetty yhteenvedot sekä vastineet niissä esitettyihin asioihin.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 19.4.2018. Neuvotteluun osallistuivat Östersundom-toimikunnan, ELY-keskuksen, Ympäristöministeriön, Liikenneviraston, Metsähallituksen ja Uudenmaanliiton edustajat sekä Helsingin ja Vantaan kaupunkien asiantuntijoita. Neuvottelu keskittyi ELY-keskuksen muistutuksessa esille nostettuihin muutostarpeisiin. Neuvotteluratkaisuun päästiin kaikissa asiakohdissa lukuun ottamatta yleiskaavaan merkittyä selvitysaluetta.

Muutetun kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on valmisteltu tarkistettu kaavaehdotus, johon on tehty Vantaan ja lähialueiden osalta muistutuksien ja lausuntojen perusteella seuraavat muutokset:

- Porvoonväylän uusi eritasoliittymä on muutettu varaukseksi eritasoliittymälle, ja liittymävarauksen kohdalle on lisätty silta. Liittymävaraukselle on annettu määräys: ”Eritasoliittymän toteuttaminen edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T -ydinverkolle asetetut palvelutasotavoitteet.”
- Selvitysalueen rajausta on muutettu siten, ettei se sisällä yksityisten maita. Selvitysalueen merkinnän selitys on täsmennetty: ”Selvitysalue, jolla on erityisiä luontoarvoja”, ja sen määräystä on muutettu. Lisäksi selvitysalueelle on annettu ajoitusmääräys: ”Selvitysalueelle on laadittava tarkempi suunnitelma ja perustettava tarvittavat luonnonsuojelualueet ennen kuin asukasmäärä kilometrin etäisyydellä selvitysalueesta ylittää 10 000 asukasta.”
- Länsisalmen vaiheistettu rakentamisalue -merkintä on poistettu ja korvattu ajoitusmääräyksellä: ”Länsisalmen asuntoalueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee varmistaa metsälajiston liikkumisen kannalta toimivan ekologisen yhteyden säilyminen Sipoonkorven kansallispuiston ja Natura 2000 –verkostoon kuuluvan alueen Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet välillä. Yhteyttä ei saa heikentää ennen kuin Länsisalmen alueen länsipuolinen uusi ekologinen yhteys on käytettävissä.”
- Jätevedenpuhdistamon tulotunnelit (2 kpl) ja purkutunneli on lisätty kaavakarttaan
- Länsimäen ja Vaaralan alueelle on lisätty 400 kV maakaapeli Länsisalmi-Viikinmäki
- Ulkoilualueelle sijoittuneet asuinrakennusten alueet Puroniityn pohjoisosassa on muutettu ”alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään”
- Yleisiin määräyksiin on lisätty: Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava: …erityisesti suojeltavat lajit ja selostuksen liitekartta ”Arvokkaat luontokohteet”. Arvokkaat luontokohteet -liitekarttaan on lisätty lahokaviosammal-havainnot

Lisäksi on tehty seuraavat muutokset: Länsisalmessa on laajennettu vähäisesti aluetta, jonka ominaispiirteet säilytetään ja Sipoonkorven kansallispuisto on lisätty karttaan. Kaavakarttaan ja -määräyksiin on lisäksi tehty teknisiä ja luettavuutta parantavia muutoksia, jotka eivät vaikuta kaavan sisältöön.

Vuorovaikutus kaavan eri vaiheissa

Eri suunnitteluvaiheissa käyty vuorovaikutus ja saadut mielipiteet, kannanotot, muistutukset ja lausunnot on koottu erillisiin raportteihin suunnitteluvaiheittain.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet on koottu 9.2.2012 päivättyyn raporttiin “Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa

ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet". Östersundom-toimikunta on hyväksynyt vastineet keväällä 2012.

Yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana saapuneet mielipiteet ja niihin annetut vastineet on koottu 27.10.2014 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin "Vuorovaikutus yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana". Östersundom-toimikunta on hyväksynyt vastineet päättäessään kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 9.12.2014.

Keväällä 2015 nähtävillä olleesta yleiskaavaehdotuksesta (9.12.2014) saadut muistutukset, lausunnot ja nähtävillä oloajan jälkeen saapuneet kirjeet sekä vastineet näihin on koottu 15.12.2017 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin "Yleiskaavaehdotusta (9.12.2014) koskevat lausunnot ja muistutukset". Muutetusta kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja muistutukset sekä vastineet näihin on koottu 19.6.2018 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin "Muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset".

Alueen nykyinen kaavatilanne

Alueen maakuntakaavaa on valmisteltu rinnan yleiskaavan kanssa, ja maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan kokouksessaan 12.6.2018 (Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue). ELY-keskus on lähettänyt Helsingin hallinto-oikeudelle valituksen (4.7.2018) maakuntavaltuuston päätöksestä, ja esittää maakuntakaavasta kumottavaksi Uuden Porvoontien eteläpuolella sijaitsevat valkoiset alueet (Helsingin puolella). Kyseiset alueet vastaavat yleiskaavan selvitysaluetta. Suunnittelualueella on voimassa useita yleiskaavoja, jotka Östersundomin yhteinen yleiskaava tulee korvaamaan. Vantaan valmistelussa oleva uusi yleiskaava kattaa myös nämä alueet ja korvaa aikanaan yhteisen yleiskaavan Vantaan osalta. Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta.

Vaikutusten arvioinnit

Kaavan merkittävät myönteiset vaikutukset kohdistuvat ennen kaikkea seutu- ja yhdyskuntarakenteeseen, pääkaupunkiseudun asuntotarjontaan, työllisyyteen ja elinkeinoelämän mahdollisuuksiin. Kaavalla on merkittäviä vaikutuksia myös luontoon, maisemaan ja nykyisten asukkaiden oloihin. Osa näistä vaikutuksista on kielteisiä, mutta osaa pystytään tarkemmassa suunnittelussa lieventämään. Yleiskaavan toteuttamisen vaikutukset on esitetty tarkemmin liitteenä olevassa Vaikutusten arviointi –raportissa.

Uuden alueen käyttöönotto ja rakentaminen edellyttävät merkittäviä etupainotteisia investointeja. Yleiskaavasta kunnille kohdistuvien edellytysinvestointien kustannuksien on arvioitu olevan nimellisarvoltaan noin 1,8–1,9 miljardia euroa eli noin 250–300 €/k-m². Edellytysinvestointeja ovat esirakentaminen, johtosiirrot, kadut, sillat, liittymät, puistot, päivähoidon ja perusopetuksen rakennukset sekä teknisen huollon tukikohdat. Lisäksi on arvioitu muita mm. palveluverkon kustannuksia. Metro on arvioitu erillisenä liikennehankkeena osana seudullista järjestelmää. Metroinvestoinnin osuus on noin 700 miljoonaa euroa, mistä Vantaan laskennallinen osuus olisi noin 200 milj. Yleiskaavan valmisteluun ja alueen toteuttamiseen liittyen Vantaan Östersundom luottamushenkilötoimikunta antoi kokouksessaan 25.8.2016 2 § kannanoton: "Vantaan Östersundom-toimikunta toteaa omana kantanaan sen, että kaavaluonnoksen toteuttaminen Vantaan kaupungin kannalta on ajankohtaista aikaisintaan 2030-luvulla. Tästä huolimatta tulee kaupunkien sopia erityisesti kaava-alueen kunnallistekniikan ja liikenneverkoston rahoituksen periaatteesta ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Metron osalta toteutus- ja rahoitusvastuu on ensisijaisesti Helsingin kaupungilla."

Yleiskaavan eri suunnitteluvaiheissa on laadittu yhteensä neljä Natura-arviointia. Tarkistettu kaavaehdotus ei viimeisen Natura-arvioinnin (5.4.2017) perusteella aiheuta merkittävää haittaa Natura-alueiden suojelun perusteena oleville luontotyypeille ja lintulajeille. Natura-alueista Vantaan osalta merkittävin on Sipoonkorven Natura-alue, johon kohdistuvat vaikutukset vedetään arvioinnissa yhteen seuraavasti: ”Kaavan toteutuminen, muut Natura-alueen lähialueen kaavat sekä yleensä alueen palveluverkoston kehittäminen lisäävät Natura-alueen kävijämäärää merkittävästi. Tämän seurauksena maaston kuluminen ja eläimistöön kohdistuvat häiriöt lisääntyvät. Tutkimuksien mukaan maaston kuluminen keskittyy pääasiassa olemassa olevaan polkuverkostoon ja taukopaikoille, mutta myös jossain määrin niiden ulkopuolelle. Ulkoilijoiden aiheuttamia haittoja ei voida täysin poistaa, mutta haittoja voidaan lieventää ja ohjata liikkumista herkimmiltä alueilta muualle. Erityisesti silikaattikallioiden edustavuuden ja luonnontilan heikkeneminen on mahdollista. Vaikutukset ovat useimmille suojeltaville luontotyypeille kielteisiä, mutta kokonaisuutena tarkasteltuna todennäköisesti melko pienialaisia. Natura-alueen ekologinen rakenne ja toiminta eivät muutu merkittävästi ja alueen eheyteen vaikutukset jäävät korkeintaan kohtalaisen kielteiseksi. Yleiskaavaehdotuksella ei arvioida olevan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia.” Mainittakoon, että Natura-tietolomakkeen mukaan Sipoonkorven Natura-alueen linnustoon kuuluvat mm. lintudirektiivin liitteen I lajit kehrääjä ja pyy. Linnut eivät kuitenkaan ole Sipoonkorven Natura-alueen suojeluperustana, joten niiden osalta ei vaikutuksia arvioida Natura-arviossa.

Östersundom-toimikunta pyysi 28.4.2017 Natura-arvioinnista luonnonsuojelulain 65 §:n mukaiset lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta ja niiltä, joiden hallinnassa luonnonsuojelualue on. ELY-keskus ja Metsähallitus päätyvät lausunnoissaan saman sisältöisiin johtopäätöksiin. Natura-arvioinnin johtopäätöksistä poiketen ELY-keskus katsoo, että vaikutukset ovat Natura-arvioinnissa esitetyistä lieventämistoimista huolimatta merkittävästi heikentäviä Mustavuorenlehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 –alueen osalta. Yleiskaavaehdotuksen määräyksiin on tehty tarkistuksia ELY-keskuksen lausunnon pohjalta.

Muu kaava-aineisto

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta yleiskaavaselostuksesta. Esityslistan liitteenä olevan aineiston lisäksi yleiskaava-aineistoon kuuluvat seuraavat raportit:

- Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metro, Strafica Oy, 31.3.2017
- Teknistaloudellinen selvitys, 19.6.2018
- Taloudellisten vaikutusten arviointi, Ramboll Finland Oy 8.5.2017
- Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdossa, WSP Finland Oy, 30.3.2017
- Ekologisen verkoston tarkastelu, 26.6.2017
- Suora metro -kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi, Sito Oy & Enviro Oy, 31.3.2017, täydennetty 19.6.2018
- Arvio Östersundomin yhteisen yleiskaavan Suora metro –vaihtoehdon vaikutuksista Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueeseen (FI0100065) sekä Sipoonkorven Natura-alueeseen (FI0100066), Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 5.4.2017
- Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto Östersundomin yhteisen yleiskaavan Natura-arvioinnista, 27.10.2017

Raportit ovat luettavissa verkossa osoitteessa yhteinenostersundom.fi/yleiskaava/tarkistettu-ehdotus/

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 10

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle

a) 9.12.2014 päivätyn ja 15.12.2017 sekä 19.6.2018 muutetun Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaavaehdotuksen nro 12320 hyväksymisen puoltamista. Yhteinen yleiskaava koskee Helsingin osalta Östersundomin suurpiiriä, Vantaan osalta Länsisalmen kaupunginosaa ja osia Länsimäen, Vaaralan ja Ojangon kaupunginosista sekä Sipoon osalta Majvikin aluetta ja Granön saarta.
b) Lisäksi Vantaa toteaa, että alueen liikenneverkoston ja kunnallistekniikan toteuttamisen periaatteista ei ole kaavan yhteydessä sovittu, joten Vantaa ei ole niiden osalta sitoutunut tällä päätöksellä toteutukseen tai toteutuksen korvaamiseen.

Käsittely:
Tehtiin apulaiskaupunginjohtajan esityksestä päätösesitykseen tekninen korjaus: Valmisteluvaiheet-kappaleesta Puroniityntie korjattiin Purosillantieksi.

Jäsen Sveta Silvennoinen-Hiisku teki seuraavan muutosesityksen:

”Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää Vantaalle tärkeiden virkistysalueiden säilyttämistä rakentamisesta (mm. Westerkullan peltoalueen luoteispuolinen Långmossenin metsäisen alueen kohdalla ja Mustavuori-Kasabergetin ja Sipoonkorven välisen Länsisalmen metsäselänteen kohdalla) sekä massiivisen rakentamisen olennaista vähentämistä (Sipoonkorvessa Norrbergetin alueelta sekä Landbosta koilliseen esitetyn rakentamisalueen pohjoisosasta).

Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunta esittää, että kaavassa esitettyjen metsäisten viheralueiden ja ekologisten yhteyksien kaavamääräyksiä tulee muuttaa siten, että ei nykyehdotuksen tapaan mahdollisteta alueiden muuttamista urheilukentiksi, viljelypalstoiksi tai rakennetuiksi puistoiksi. ”

Jäsen Tarja Eklund kannatti apulaiskaupunginjohtajan esitystä.

Jäsenet Maija Vanhanen, Hanna Valtanen ja Mikko Mäkelä kannattivat Silvennoinen-Hiiskun muutosesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään, ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat jäsen Silvennoinen-Hiiskun esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 13 jaa-ääntä (Eklund, Forsberg, Kivimäki, Kärki, Lehmuskallio, Lind, Merelä, Nguyen, Pajula, Raja-Aho, Pokkinen, Åstrand, Uskola) ja 4 ei-ääntä (Mäkelä, Silvennoinen-Hiisku, Valtanen, Vanhanen). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin apulaiskaupunginjohtajan esitys.

———

Lautakunnan käsittelyn jälkeen tarkistettuun kaavaehdotukseen on tehty tekninen korjaus koskien luonnonsuojelualueen rajausta. Alueesta puuttui kaksi pientä palaa Karhusaarentien varressa ja Björkuddenin kohdalla.

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 26

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

a) 9.12.2014 päivätyn ja 15.12.2017 sekä 19.6.2018 muutetun Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaavaehdotuksen nro 12320 hyväksymisen puoltamista. Yhteinen yleiskaava koskee Helsingin osalta Östersundomin suurpiiriä, Vantaan osalta Länsisalmen kaupunginosaa ja osia Länsimäen, Vaaralan ja Ojangon kaupunginosista sekä Sipoon osalta Majvikin aluetta ja Granön saarta.

b) Lisäksi Vantaa toteaa, että alueen liikenneverkoston ja kunnallistekniikan toteuttamisen periaatteista ei ole kaavan yhteydessä sovittu, joten Vantaa ei ole niiden osalta sitoutunut tällä päätöksellä toteutukseen tai toteutuksen korvaamiseen.

Käsittely:
Kaupunginhallituksen toinen varapuheenjohtaja Timo Juurikkala esitti jäsen Pentti Hakulisen kannattamana apulaiskaupunginjohtajan esityksen hylkäämistä.

Puheenjohtaja totesi asiasta jouduttavan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: He, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan esitystä äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat Juurikkalan esitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Anitta Orpana, Lauri Kaira, Sakari Rokkanen, Sari Multala, Säde Tahvanainen, Pentti Puoskari, Faysal Abdi, Anu Hämäläinen, Pirkko Kotila) ja 3 ei-ääntä (Timo Juurikkala, Vaula Norrena, Pentti Hakulinen) yhden (Mika Niikko) äänestäessä tyhjää, joten Juurikkalan esitys tuli hylätyksi.
Päätös:
Hyväksyttiin apulaiskaupunginjohtajan esitys.

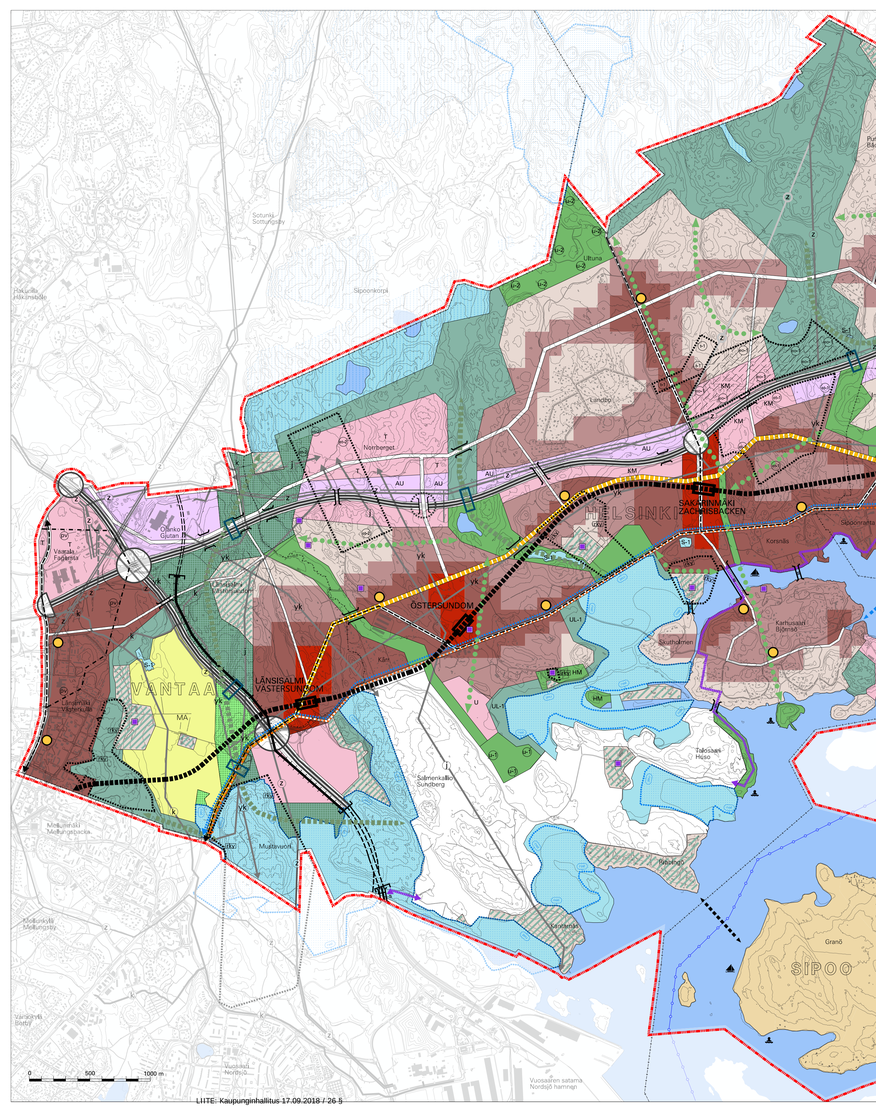
Liitteet:

Liite 1	Tarkistettu kaavaehdotus, päivätty 9.12.2014, muutettu 15.12.2017 ja 19.6.2018
Liite 2	Kaavaselostus, 19.6.2018
Liite 3	Vaikutusten arviointi, 19.6.2018
Liite 4	Vuorovaikutusraportti, muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset, 19.6.2018
Liite 5	Havainnekuva, 26.6.2017
Liite 6	Östersundom-toimikunnan pöytäkirja 19.6.2018

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 8.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 040 336 0159, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi


Purunkari
Backgren
Sipoonkorpi
Nikkilänkallio
Soturinkallio
Lillmo
Lillmo
Nikkilänkallio
Nortbergen
Landbo
Immersbacka
Sipoonranta
Gisten
Gisten
Vanhan Sipoon kirkko
Vanhan Sipoon kirkko
Kirkkotie
Kirkkotie
Kirkkotie

Östersundom-toimikunta

KAAVASELOSTUS
Östersundomin yhteinen yleiskaava

19.6.2018



LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

Kaavaselostus

Östersundomin yhteinen yleiskaava

19.6.2018

© Helsingin kaupunki. Kaupunkiympäristö. 2018.

Sisältö

Johdanto 7

1 Tiivistelmä 9

2 Alueen nykytilanteen kuvaus 12

2.1 Yleiskuvaus 12
2.2 Historia 13
2.3 Luonnonympäristö ja kulttuurimaisema 14
2.4 Rakennettu ympäristö 20
2.5 Väestö 21
2.6 Palvelut 22
2.7 Elinkeinot 24
2.8 Liikenne 24
2.9 Yhdyskuntatekninen huolto 25
2.10 Ympäristöhäiriöt 26
2.11 Maanomistus 26

3 Suunnittelutilanne 28

3.1 Maakuntakaava 28
3.2 Yleiskaavat ja kaavarungot 29
3.3 Asemakaavat 30
3.4 Suunnittelualuetta koskevia muita suunnitelmia ja selvityksiä 30

4 Yleiskaavaratkaisu 33

4.1 Liittyminen pääkaupunkiseudun aluerakenteeseen 33
4.2 Yleiskaavan kaupunkirakenteen yleiskuvaus 35
4.3 Mitoitus 36
4.4 Keskukset ja asuntovaltaiset alueet 38
4.5 Paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueet 39
4.6 Viher- ja virkistysalueet, -yhteydet ja kohteet 40
4.7 Suojelualueet ja -kohteet 43
4.8 Selvitysalue 45
4.9 Liikenne 46
4.10 Yhdyskuntatekninen huolto 51
4.11 Rakennettavuus 54
4.12 Massojen hallinta ja maa-ainesten ottoalue 54
4.13 Ympäristöhäiriöt 55
4.14 Nimistö 55

5 Viestintä, osallistuminen ja vuorovaikutus 57

6 Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet 58

6.1 Yleistä 58
6.2 Yleiskaavoitusta edeltävät vaiheet 58
6.3 Sopimus yhteisen yleiskaavan laatimisesta 59
6.4 Käynnistämisvaihe 59
6.5 Kaavaluonnosvaihe 60
6.6 Kaavaehdotusvaihe 64
6.7 Hyväksyminen 72
6.8 Yleiskaavan laatimiseen liittyviä päätöksiä 72
6.9 Suunnittelualuetta koskevia päätöksiä 72

7 Vaikutusten arvioinnin yhteenveto 74

7.1. Kaavan vaikutukset 74
7.2 Haitallisten ympäristövaikutusten lieventäminen 74

8 Yleiskaavan tavoitteet ja niiden toteutuminen 76

8.1 Kuntaliitoksen tavoitteet 76
8.2 Liitosalueen suunnittelun lähtökohtatavoitteita 76
8.3 Helsingin alustavat suunnitteluperiaatteet 77
8.4 Vantaan tavoitteet 77
8.5 Sipoon Majvikiä ja Granötä koskevat tavoitteet 78
8.6 Kaavoituksen käynnistämispäätöksen yhteydessä annetut ponnet 79
8.7 Sipoonkorven kansallispuiston perustamispäätöksessä esitetyt tavoitteet 79
8.8 Muut suunnittelutavoitteet 79

9 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan 81

9.1 Vuonna 2018 uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 81
9.2 Vuonna 2008 tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 82
9.3 Suhde maakuntakaavaan 87

10 Kaavatalous ja toteuttaminen 89

10.1 Kaavatalous 89
10.2 Laajemmat talousvaikutukset 90
10.3 Alueen käyttöönoton kynnyskustannukset 90
10.4 Toteuttamisen aikataulu ja vaiheistus 91
10.5 Massojen hallinnan ohjelmointi 92
10.6 Natura 2000 -alueita koskeva seuranta 92
10.7 Cleantech 92
10.8 Pientalokaupunki 92

11 Oikeusvaikutukset 93

12 Yleiskaava-aineistoon kuuluvat erillisraportit 94

13 Muu valmisteluaineisto 95

14 Lähdeaineisto 97

15 Yleiskaavaselostuksen liitteet 100

Liite 1: Sijaintikartta
Liite 2: Ilmakuva
Liite 3: Yleiskaavaehdotus, yleiskaavamerkinnät ja -määräykset
Liite 4: Havainnekuva, yleiskaava sovitettuna viistoilmakuvaan
Liite 5a: Tavoitteellinen viherrakennesuunnitelma
Liite 5b: Tavoitteellinen virkistysverkkosuunnitelma
Liite 5c: Tavoitteellinen viher- ja virkistysverkosto (Östersundomin yhteisen yleiskaavan alue yhdistettynä Helsingin VISTRA II karttaan)
Liite 6: Tavoitteellinen palveluverkkosuunnitelma
Liite 7: Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja kohteet
Liite 8: Kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet
Liite 9: Sopimus Östersundomin yhteisen yleiskaavan laatimiseksi
Liite 10: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 11: Viranomaisneuvottelu 13.12.2010, muistio
Liite 12: Viranomaisneuvottelu 19.4.2018, muistio

16 Yhteystiedot 166

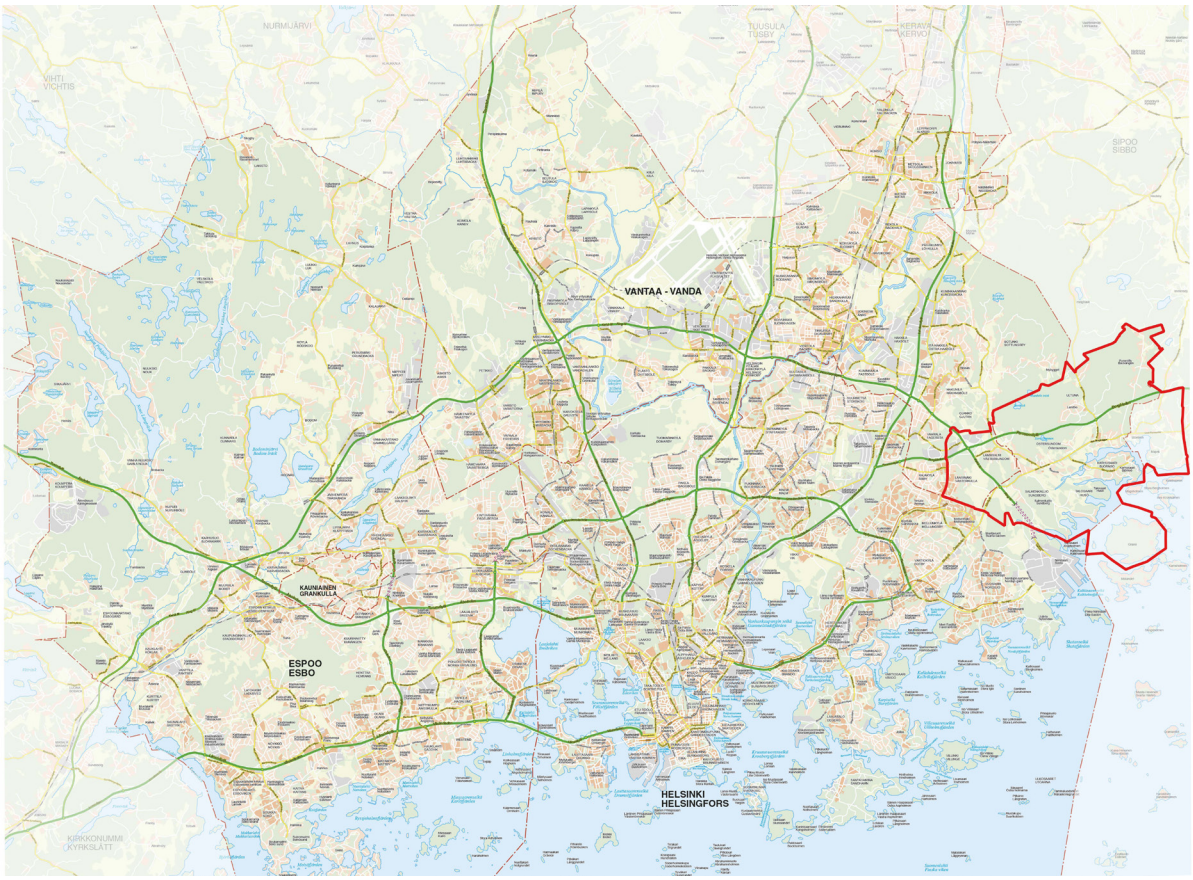
Johdanto

Helsingin seutu on kasvanut väestöltään ja merkitykseltään jatkuvasti. Kun kaupunkirakenne on pääkaupunkiseudulla tiivistynyt ja levinnyt yhä laajemmille alueille Helsingin seudun länsi- ja pohjoisosiin, idässä Östersundomin alueella ja Helsinki–Porvoo-välillä kaupunkirakenteen muutokset ovat olleet vähäisiä muuhun seutuun suhteutettuna. Alue on laajuudeltaan ja rakentamispotentiaaliltaan merkittävä koko seudun näkökulmasta.

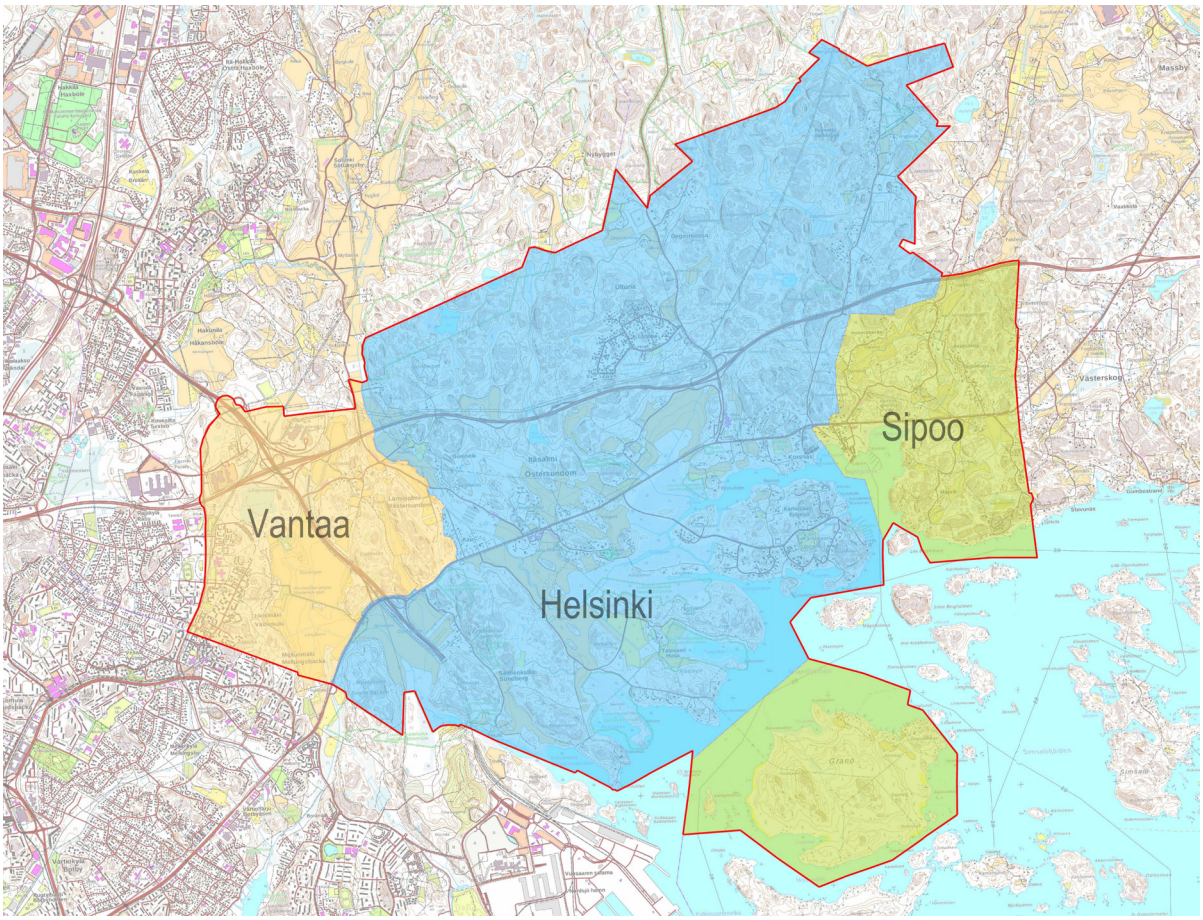
Pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen laajeneminen itään edellyttää seudullista yhteistyötä maankäytön ja liikenteen ratkaisujen yhteensovittamiseksi. Idän suunnan kasvupaineiden helpottamiseksi valtioneuvosto päätti 28.6.2007 liittää Sipoon lounaisosan ja Vantaan ns. Västerkullan kiilan Helsinkiin. Alue liitettiin Helsinkiin 1.1.2009. Aloite kuntaliitokseen tuli Helsingin taholta.

Helsingin, Vantaan ja Sipoon valtuustot päättivät vuoden 2010 lopulla, että Östersundomin alueelle laaditaan oikeusvaikutteinen maankäyttö- ja rakennuslain 46 §:n tarkoittama kuntien yhteinen yleiskaava. Kaava-alue käsittää Helsingin osalta Östersundomin suurpiirin, Vantaan osalta Länsisalmen kaupunginosan, osia Länsimäen, Vaaralan ja Ojangon kaupunginosista sekä Sipoon osalta Granön saaren ja Majvikin alueen.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §



Kuva 1. Sijainti pääkaupunkiseudun rakenteessa. (HSY ja seudun kunnat 2016.)



Kuva 2. Kaava-alueen jakautuminen Helsingin, Sipoon ja Vantaan alueille.

1 Tiivistelmä

Yleiskaavan keskeinen sisältö

Östersundomin yhteinen yleiskaava:

- Avaa pääkaupunkiseudun ydinalueen tiiviin kaupunkimaiselle rakenteelle uuden laajentumissuunnan itään.
- Mahdollistaa asuntojen rakentamisen n. 80 000–100 000 uudelle asukkaalle vuoteen 2060 mennessä.
- Mahdollistaa 25 000–38 000 uutta työpaikkaa, jotka ovat hyvin saavutettavissa Helsingin keskustan, lentokentän, Vuosaaren sataman, Porvoonväylän ja Kehä III:n suunnalta.
- Perustuu metroon tukeutuvaan tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.
- Tarjoaa kaupunkimaista, merellistä ja monipuolista pien- ja kerrostaloasumista joukkoliikenteen ja palveluiden äärellä.
- Osoittaa mittavia alueita virkistykseen, ulkoiluun ja luonnonsuojeluun.

Suunnittelutilanne

Alueen maakuntakaavaa on uudistettu rinnan yleiskaavan kanssa, ja uusi maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.6.2018. Yleiskaava toteuttaa maakuntakaavoituksen tavoitteita. Suunnittelualueella on voimassa useita yleiskaavoja, jotka Östersundomin yhteinen yleiskaava tulee korvaamaan. Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta.

Nykytilanne

Nykyisin kaava-alue on pääosin maaseutua. Kaava-alue sijaitsee Helsingin ja Vantaan tiiviin kaupunkirakenteen reunalla. Logistisesti ja liikenteellisesti sijainti on erinomainen, valtakunnallisesti tärkeiden liikenneyhteyksien, Porvoonväylän ja Kehä III:n äärellä sekä Vuosaaren sataman vieressä. Alue on hyvin saavutettavissa Helsinki-Vantaan lentokentältä.

Valtaosa nykyisistä n. 6 400:sta asukkaasta asuu Vantaan Länsimäen kerrostaloalueella. Korsnäsissä, Landbossa ja Karhusaaressa on väljästi asemakaavoitettuja pientaloalueita, ja Sipoonrannassa on rakenteilla tiiviimpää merenrantakaupunkia. Alueen pohjoispuolella on Sipoonkorven kansallispuisto ja eteläosassa Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura 2000 -alueet.

Helsingin alueella Helsingin kaupunki omistaa 61 % maa-alueista (tilanne 14.5.2018). Sipoon ja Vantaan alueilla yksityinen maanomistus on vallitsevaa.

Tavoitteet

Yleiskaavalle on asetettu tavoitteita valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa, kuntaliitoksen yhteydessä ja kuntien päätöksissä. Keskeisiä tavoitteita ovat:

- pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kehittäminen tasapainoisesti kaikkiin ilmansuuntiin
- pääkaupunkiseudun asuntotuotannon mahdollistaminen
- raideliikenteeseen perustuva taajamarakenne
- riittävä väestömäärä metron kannattavuuden ja paikallisen palvelutason varmistamiseksi
- monipuolinen asuntotarjonta, painopisteenä kaupunkimainen pientaloasuminen
- Vuosaari–Kehä III–lentokenttä-akselin kehittäminen elinkeinotoiminnan alueena
- uusiutuvaan energiaan ja energiatehokkuuteen liittyvien ratkaisujen soveltaminen ja houkuttelevan sijaintipaikan tarjoaminen cleantech-alojen yrityksille
- Sipoonkorven ja Natura 2000 -alueiden arvojen säilyttäminen ja ekologisten käytävien huomioiminen kaupunkirakenteessa
- Granön kehittäminen monipuoliseksi merellisten toimintojen alueeksi.

Tavoitteiden ja alueen ominaispiirteiden pohjalta on muodostunut neljä erityistä suunnitteluteemaa:

- pientalokaupunki, jossa yhdistyy kaupunkimainen, toiminnallisesti ja visuaalisesti monipuolinen ympäristö, pientaloasuminen ja hyvä joukkoliikenteen ja lähipalveluiden palvelutaso
- kestävä liikkumiskulttuuri ja kaupunkimainen liikenneverkko
- uusiutuvat energialähteet, ekotehokkuus ja cleantech-alojen elinkeinotoiminta
- luonnonsuojelu sekä ekologian ja luonnon erityispiirteiden huomioiminen kaupunkiympäristön suunnittelussa.

Kaavaratkaisu

Yleiskaava avaa laajentumissuunnan itään tehokkaaseen joukkoliikenteeseen perustuvalle kaupunkimaiselle taajamarakenteelle. Östersundomista muodostuu seudulle uusi kaupunginosa keskuksineen. Yleiskaava luo mittavia mahdollisuuksia asumiselle ja elinkeinotoiminnalle olemassa olevien liikenteen pääväylien ja suunniteltujen raideyhteyksien äärellä. Yleiskaava vahvistaa Kehä III:n ja Porvoonväylän (E18) merkitystä työpaikka-alueena ja luo edellytyksiä Helsinki-Vantaan lentoaseman ja Vuosaaren sataman välisen vyöhykkeen elinkeinotoiminnan kehittämiseen. Alue liitetään olemassa olevaan raideliikenteen verkkoon jatkamalla nykyistä metrolinjaa.

Yleiskaavassa määritellään laajat yhtenäiset rakentamisalueet, niihin liittyvät liikennejärjestelmän perusratkaisut sekä laajat, yhtenäisenä säilyvät viheraluekokonaisuudet ja niitä yhdistävät viheryhteydet. Rakentamisalueet muodostavat rannikon suuntaisen taajamarakenteen, joka rajoittuu pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoa reunustavaan metsäalueeseen ja etelässä Salmenkallion selvitysalueeseen, mereen sekä Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura- ja luonnonsuojelualueisiin. Luontoalueita yhdistävät pohjois-eteläsuuntaiset viherkäytävät jakavat taajamarakenteen osiin.

Vantaan Länsimäen nykyistä kaupunkirakennetta laajennetaan kohti Porvoonväylää ja Kehä III:a. Länsimäen ja tulevan Länsisalmen metrokeskuksen väliin jää laaja viheralue ja Westerkullan kartanon kulttuurimaisema. Länsisalmesta Majvikiin rakentamisalueet muodostavat yhtenäisen kaupunkikokonaisuuden, jossa viheralueet toimivat kaupunginosia yhdistävinä puistoina.

Tehokkain rakentaminen sijoittuu meren ja Porvoonväylän väliselle vyöhykkeelle metroasemien, Uuden Porvoontien ja samansuuntaisen uuden pääkadun yhteyteen. Pääosa tästä ydinalueesta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Sakarinmäen ja Majvikin välillä kerrostalovaltainen alue ulottuu meren rantaan. Svinvikenin ja Bölsfjärdenin merenlahtien äärelle rakentuu rantakaupunkia ja koko kaava-alueen merellinen sydän.

Tiiveimmästä metrovyöhykkeestä etäämpänä sijaitsevat Landbon, Puroniityn sekä Karhusaaren alueet ovat kaupunkipientalo- ja pientalopainotteisia alueita, jotka kytkeytyvät metrokeskuksiin liityntäliikenteellä.

Yleiskaavan tavoitteena on monikeskuksinen kaupunkirakenne ja palveluiden tasapainoinen sijoittuminen koko kaava-alueelle. Keskustatoimintojen alueet on merkitty metroasemien yhteyteen, ja keskusverkkoa täydentävät pienemmät lähipalvelujen alueet. Palvelujen kannalta merkittävin keskus on Sakarinmäki.

Taajamarakenne perustuu joukkoliikennejärjestelmään, jonka rungon muodostaa metrorata Mellunmäestä Majvikiin. Yleiskaavaan on merkitty pääkatujen sekä muiden kaupunkirakenteen kannalta merkittävien katujen verkko, joka yhdistää keskukset ja osa-alueet. Tavoitteena on verkkomainen rakenne, jossa kävely, pyöräily ja joukkoliikenne tarjoavat kattavan liikkumisen palveluverkon.

Kaava-alueen viheralueverkosto muodostuu laajoista yhtenäisistä viheralueista ja niitä yhdistävistä kapeammista vihersormista, jotka myötäilevät purolaaksoja. Nämä muodostavat myös keskeiset ekologiset yhteydet kaava-alueen eteläosan luonnonsuojelualueiden ja merenrantavyöhykkeen sekä Sipoonkorven välillä. Tärkein etelä-pohjoissuuntainen yhteys kulkee Sipoonkorvesta Länsisalmen, Westerkullan kulttuurimaisema-alueen ja Mustavuoren kautta Vuosaareen. Sipoonkorven metsäalue jatkuu Porvoonväylälle asti laajoina metsäisinä vihersormina ja Porvoonväylältä edelleen purolaaksoja pitkin mereen saakka. Viherrakenne muodostuu yleiskaavassa osoitettujen viheralueiden lisäksi rakentamisalueiden sisäisistä pienemmistä viher-, puisto- ja virkistysalueista, jotka määritellään tarkemmassa suunnittelussa.

Alueen yhdyskuntatekninen huolto on rakennettava pääosin uudelleen ja yhdyskuntateknisen huollon verkostojen liittäminen olemassa oleviin verkostoihin edellyttää tavanomaista enemmän järjestelyjä.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 44,5 km², josta maa-aluetta on n. 39 km². Rakentamisalueita yleiskaavassa on noin 19 km² (45 %), viher- ja virkistysalueita noin 12 km² (26 %) ja suojelualueita noin 4 km² (10 %). Keskuksia ja asuntovaltaisia alueita koskevat rakentamisalueet (16 km²) jakautuvat keskustatoimintojen alueeseen (4 %), kerrostalovaltaiseen (27 %), kaupunkipientalovaltaiseen (32 %), pientalovaltaiseen alueeseen (28 %) sekä alueeseen, jonka ominaispiirteet säilytetään (10 %).

Kokonaiskerrosalaksi on arvioitu n. 5 900 000–8 100 000 k-m², josta asumista on 4 200 000–5 300 000 k-m². Kokonaiskerrosalassa on mukana Länsimäen, Landbon, Karhusaaren ja eteläisen Majvikin nykyinen kerrosala, yhteensä noin 300 000 k-m². Asuinkerrosala jakaantuu kerrostaloihin n. 52 %, kaupunkipientaloihin 32 % ja pientaloihin 16 %.

Asukasmääräksi on arvioitu n. 80 000–100 000 asukasta riippuen yleiskaavan aluekohtaisesta toteutumisasteesta. Maapinta-alaan suhteutettuna asukastiheys on samaa luokkaa kuin esimerkiksi Vuosaaressa.

Yleiskaava-alueen odotettavissa oleva työpaikkojen vähimmäismäärä on 15 000. Yleiskaava kuitenkin mahdollistaa 25 000–38 000 työpaikkaa, mikä tarkoittaisi noin 31–38 työpaikkaa / 100 asukasta. Pääkaupunkiseudun asuntovaltaisten esikaupunkialueiden keskimää-räinen työpaikkamäärä on 40 työpaikkaa / 100 asukasta eli 32 000 työpaikkaa 80 000 asukasta kohti.

Kaava- ja kuntatalous

Uuden alueen käyttöönotto ja rakentaminen edellyttävät merkittäviä ja etupainotteisia investointeja. Kunnille kohdistuvien edellytysinvestointien kustannuksiksi on arvioitu kokonaisuudessaan noin 1,8–1,9 miljardia euroa eli noin 250–300 €/k-m² (asunto- ja elinkeinorakentamisesta). Erillisinvestoinneista on arvioitu toteutuessaan aiheutuvan lisäksi noin 1,0 miljardin euron kokonaiskustannukset eli noin 150 €/k-m². Erillisinvestoinneista merkittävin on metro. Erillisinvestoinnit tulevat vain osittain kuntien maksettavaksi. Kokonaiskustannuksia voidaan pitää kohtuullisina verraten yleiseen kustannustasoon pääkaupunkiseudulla.

Kun maankäytöstä saataviksi tuloiksi on arvioitu noin 1,8–2,3 miljardia euroa, pystytään maanarvon noususta kunnille saatavilla tuloilla kattamaan edellytysinvestoinnit ja osa erillisinvestoinneista.

Yleiskaavan kuntataloudellinen kokonaisnettovaikutus ilman metroinvestointia on noin +200–550 miljoonaa euroa asukasmäärästä riippuen eli keskimäärin noin 3 000–5 500 euroa uutta asukasta kohti.

Östersundomilla on merkittävä työllisyys- ja arvonlisäysvaikutus Helsingin seudulle.

Toteuttaminen

Östersundomin alueen koko ja tuleva asukasmäärä vastaavat keskisuurta suomalaista kaupunkia. Rakentaminen kestää vuosikymmeniä, ja sen aikana tullaan näkemään vaihtelevia rakentamistarpeita, talouden syklejä ja suunnitteluideologioita. Yleiskaavalta edellytetään kykyä joustaa tulevaisuudessa eteen tulevien tarpeiden mukaan.

Keskusten, asuntovaltaisten alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttaminen on sidottu kaavamääräyksellä metroyhteyden sitovaan toteuttamispäätökseen. Yleiskaavan alustava toteutusohjelma perustuu siihen, että itämetron jatke toteutetaan kerralla Majvikiin asti vuosina 2030–2034. Ennen metron toteuttamispäätöstä alueella voidaan asuntotuotannon osalta lähtökohtaisesti toteuttaa vain vähäistä nykyiseen infrastruktuuriin perustuvaa täydennysrakentamista. Metron rakentaminen mahdollistaa aluerakentamisen aloittamisen samanaikaisesti Länsisalmessa, Östersundomissa, Sakarinmäessä ja Majvikissa. Länsisalmen rakentaminen alkaa kuitenkin mahdollisesti myöhemmin johtuen yleiskaavan ajoitusmääräyksestä. Rakentaminen keskittyy aluksi metroasemien ja pääkadun yhteyteen. Rakentaminen etenee vähitellen metron liityntäliikenteen piirissä oleville alueille kuten Landbo ja Puroniitty. Pääosa kaavavarannosta voisi olla rakennettu vuoteen 2060 mennessä.

Vaikutukset

Yleiskaavan toteuttamisella on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia ennen kaikkea seutu- ja yhdyskuntarakenteeseen, pääkaupunkiseudun asuntotarjontaan, työllisyyteen ja elinkeinoelämän mahdollisuuksiin. Kaavalla on suuria nykytilannetta muuttavia vaikutuksia luontoon, maisemaan ja nykyisten asukkaiden oloihin. Osa näistä vaikutuksista on merkittäviä ja kielteisiä. Osa valmistelun aikana kielteisiksi todetuista vaikutuksista on pystytty yleiskaavatyön aikana poistamaan tai vaikutuksia on pystytty lieventämään. Osaa kielteisistä vaikutuksista pystytään lieventämään yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Ennen yleiskaavatyön käynnistämistä alueen suunnittelua pohjustettiin Helsinki-Porvoo kehyssuunnitelmalla (2009), itämetron ja pikaraitiotien esiselvityksillä (2010) sekä suunnittelualueen rakennemallityöllä (2010).

Helsingin, Vantaan ja Sipoon kesken hyväksyttiin 24.11.2010 sopimus yhteisen yleiskaavan laatimisesta ja siihen liittyvästä suunnittelu-, käsittely- ja päätöksentekojärjestelmästä sekä kustannusten jakamisesta.

Yleiskaavan vireille tulosta ilmoitettiin 1.2.2011 päivätyllä kirjeellä, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 3.–28.2.2011.

Alustava kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 21.4.–23.5.2011.

Alustavan yleiskaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta laadittiin viisi erilaista kaavaluonnosvaihtoehtoa. Kuntien puollettua esitystä Östersundom -toimikunta päätti 7.5.2012, että Östersundomin yhteistä yleiskaavaehdotusta valmistellaan yleiskaavaluonnoksen 9.2.2012 päivätyn, metroon perustuvan vaihtoehdon B pohjalta.

Yleiskaavaehdotus asetettiin nähtäville 26.1.–4.3.2015. Ehdotuksesta saadusta palautteesta sekä Natura-arvioinnista ja siitä saadusta ELY:n lausunnosta johtuen yleiskaavaehdotusta muutettiin. Muutettu yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 11.1.–9.2.2018. Muutetusta kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella valmisteltiin tarkistettu kaavaehdotus. Östersundom-toimikunta päätti 19.6.2018 kaavan lähettämisestä Helsingin, Vantaan ja Sipoon käsittelyyn. Tavoitteena on, että kunnat puoltavat kaavan hyväksymistä, ja Östersundom-toimikunta voi tehdä hyväksymispäätöksen vuoden 2018 aikana.

2 Alueen nykytilanteen kuvaus

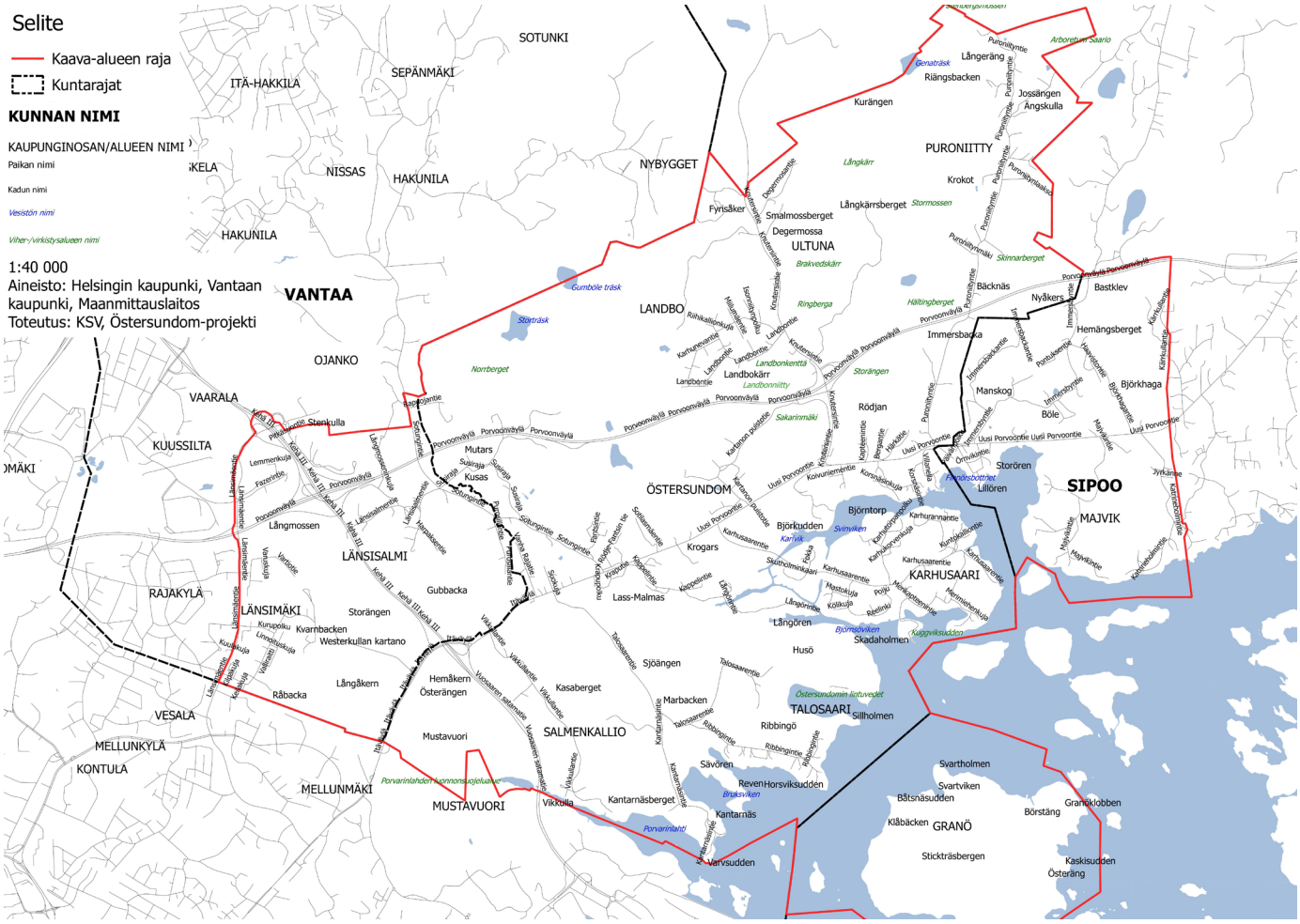
2.1 Yleiskuvaus

Östersundomin yleiskaava-alue sijaitsee pääkaupunkiseudun ydinalueen itäreunassa, valtakunnallisesti tärkeiden liikenneyhteyksien äärellä. Alue tarjoaa Helsingin seudulle strategisesti tärkeän kasvusuunnan itään.

Nykyisin kaava-alue on pääosin maaseutua, joka sijaitsee Helsingin ja Vantaan kaupunkimaisen tiiviin kaupunkirakenteen reunalla. Logistisesti sijainti on erinomainen, valtakunnallisesti tärkeiden liikenneyhteyksien, Porvoonväylän ja Kehä III:n äärellä sekä Vuosaaren sataman ja Helsinki-Vantaan lentokentän välissä. Valtaosa nykyisistä n. 6 400:stä asukkaasta asuu Vantaan Länsimäen kerrostaloalueella. Korsnäsissä, Landbossa ja Karhusaaressa on väljästi asemakaavoitettuja pientaloalueita, ja Sipoonrannassa on rakenteilla tiiviimpää merenrantakaupunkia. Alueen pohjoispuolella on Sipoonkorven kansallispuisto ja eteläosassa Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -alueet.

Suunnittelualue käsittää Helsingin osalta Östersundomin suurpiirin, Vantaan osalta Länsisalmen kaupunginosan, osia Länsimäen, Vaaralan ja Ojangon kaupunginosista sekä Sipoon osalta Granön saaren ja Majvikin alueen. Granö kuuluu kokonaisuudessaan Granön kylään ja Majvik Östersundomin kylään ja pieneltä osin Immersbyn kylään. Helsingissä Östersundomin suurpiiriin kuuluvat Ultunan, Östersundomin, Karhusaaren, Talosaaren ja Salmenkallion kaupunginosat.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 45 km², josta kuuluu Helsinkiin 30 km², Vantaaseen 6 km² ja Sipooseen 9 km² (Granö 5 km² ja Majvik 4 km²). Pinta-alasta noin 5,7 km² on vesialuetta ja lisäksi n. 1,8 km² on n. +0-tasossa olevaa vetistä ruovikkoa. Östersundomin suurpiirin maapinta-ala on n. 12 % Helsingin kaupungin pinta-alasta.



Kuva 3. Osa-alueet ja paikannimet (pienennös).

2.2 Historia

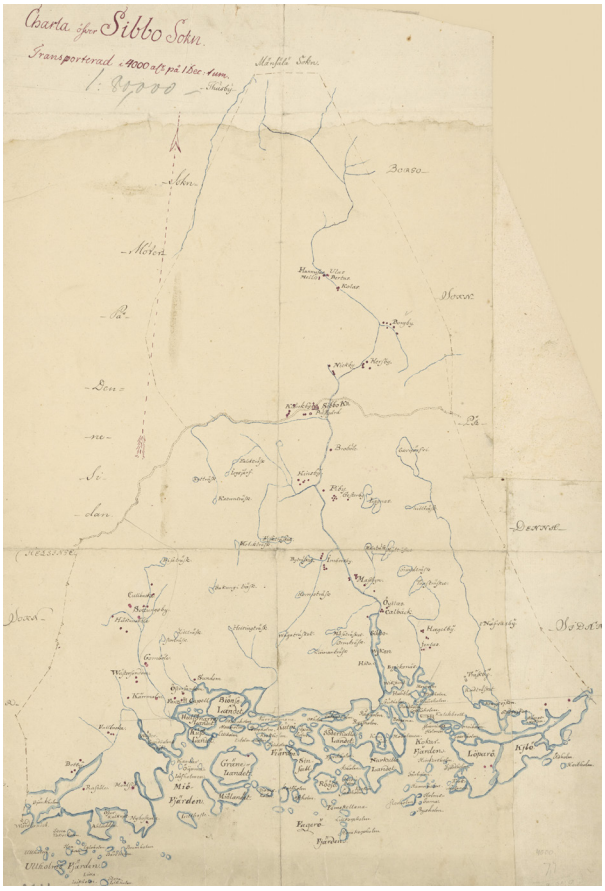
Suunnittelualue on ollut asuttua jo varhain. Varhaisimmat merkit ihmistoiminnasta löytyvät rannan läheisyydestä ja saarilta. Pronssikautisia hautaröykkiöitä (1300–500 eaa.) on löytynyt Storörsbottnetin läheisyydestä sekä Kasabergetiltä kohdilta, joilta on ollut hyvä näköyhteys merelle.

Maanviljelyn alkua on ajoitettu viikinkiajan alkuun (750–850 jaa.), jolta ajalta löytyy merkkejä vakituisesta asutuksesta, peltoviljelystä ja laidunnuksesta. Itä-Uusimaa oli vielä 1200-luvun alussakin melko asumaton. Luultavasti hämäläisperäinen väestö harjoitti kaskiviljelyä ja asettui sen vuoksi Sipoon metsäisille seuduille. 1200-luvun lopulla ja 1300-luvulla itäiselle Uudellemaalle rannikon tuntumaan asettui useita ruotsalaisia asutusryhmiä. Vuodelta 1347 on tiedossa määräys, jonka mukaan kalastusoikeus siirrettiin hämäläisiltä uusille tulokkaille, rannikon ruotsalaisille. Samoihin aikoihin maakuntaan muutettiin jossain määrin myös Virosta.

Keskiaikaisesta Porvoon kaupungista lohkaistiin uusia asutus- ja hallintokeskuksia (pitäjiä), kuten Sipoo, Helsingin pitäjä, Pernaja ja Pyhtää. Sipoon kirkkopitäjän perustamisajankohdasta ei ole tarkkaa tietoa. Itsenäinen seurakunta Sipoo oli jo 1300-luvun jälkipuolella. Sipoon keskiaikaiseen kirkkopitäjään kuuluivat myös Helsingin pitäjä, Tuusula ja osia Nurmijärvestä. Nikkilän Sipoon kirkko oli östersundomilaisten kirkko 1600-luvun lopulle asti, jolloin östersundomilaiset rakensivat oman pienen kappelinsa. Turku–Viipuri-maantie (Suuri rantatie, Kuninkaantie) on ollut etelärannikkoa yhdistävä päätie, joka jo keskiajalla kulki Sipoon pitäjän halki. Husö on alueen ensimmäinen tunnettu tila, joka mainitaan jo 1300-luvulta.

Vuonna 1550 perustettu Helsinki vaikutti merkittävästi Sipooseen. 1600-luvulla sipoolaiset kävivät vilkasta kauppaa Helsingin kanssa. Östersundomin ja Westerkullan kartanot muodostettiin. Vuonna 1748 alkaneet Suomenlinnan linnoitustyöt vaikuttivat Helsingin ja sen naapuripitäjien talouskasvuun. Maataloustuotteiden, polttopuun ja rakennusmateriaalien kysyntä kasvoi ja pitäjiin perustettiin tehdaslaitoksia, jotka myivät tuotteensa Suomenlinnaan. Sipooseen ja Helsingin pitäjään perustettiin mm. kalkki- ja tiilitehtaita. Helsingin pääkaupunkiasema kasvatti kaupunkia ja uudisrakentaminen paransi ympäröivien maaseutualueiden toimeentuloa. Sipoon ja Helsingin pitäjän sijainti lähellä Helsinkiä houkutteli kaupungin porvareita ja virkamiehiä ostamaan tiloja ja kartanoita ja kaupunkilaisten kiinteistökaupat yleistyivätkin 1700-luvun puolivälissä. Kruunu antoi samoihin aikoihin talonpojille luvan jakaa tiloja, jolloin syntyi uusia talouksia. Myös kalastajatorppien perustaminen Sipoon saaristoon 1700-luvun loppupuolelta alkaen kasvatti väkilukua.

Kaupunkilaiset löysivät Sipoon saariston kesänviettopaikakseen 1800-luvun jälkipuolella. Huviloita rakennettiin herrasväelle 1900-luvun alkupuolella pitkin rannikkoa. 1900-luvun alussa huvilatonttien kysyntä kasvoi siinä määrin, että kartanot ja muut maanomistajat palstoittivat kokonaisia saaria. Huviloiden ja kesämökkien määrä lähti 1920-luvulla jyrkkään nousuun. Östersundomin saaristorantavyöhykkeellä kulkuyhteydet meritse olivat pitkään maantieyhteyksiä paremmat. Höyrylaivaliikenne Sipoon edustalla jatkui tärkeänä 1930-luvulle asti. Merkittävimmät maantieliikenneyhteydet alueelle on rakennettu 1900-luvulla.



Kuva 4. Ote Charta öfver Sibbo Sokn 1750.



Kuva 5. Alueen ilmakuva (HSY).

2.3 Luonnonympäristö ja kulttuurimaisema

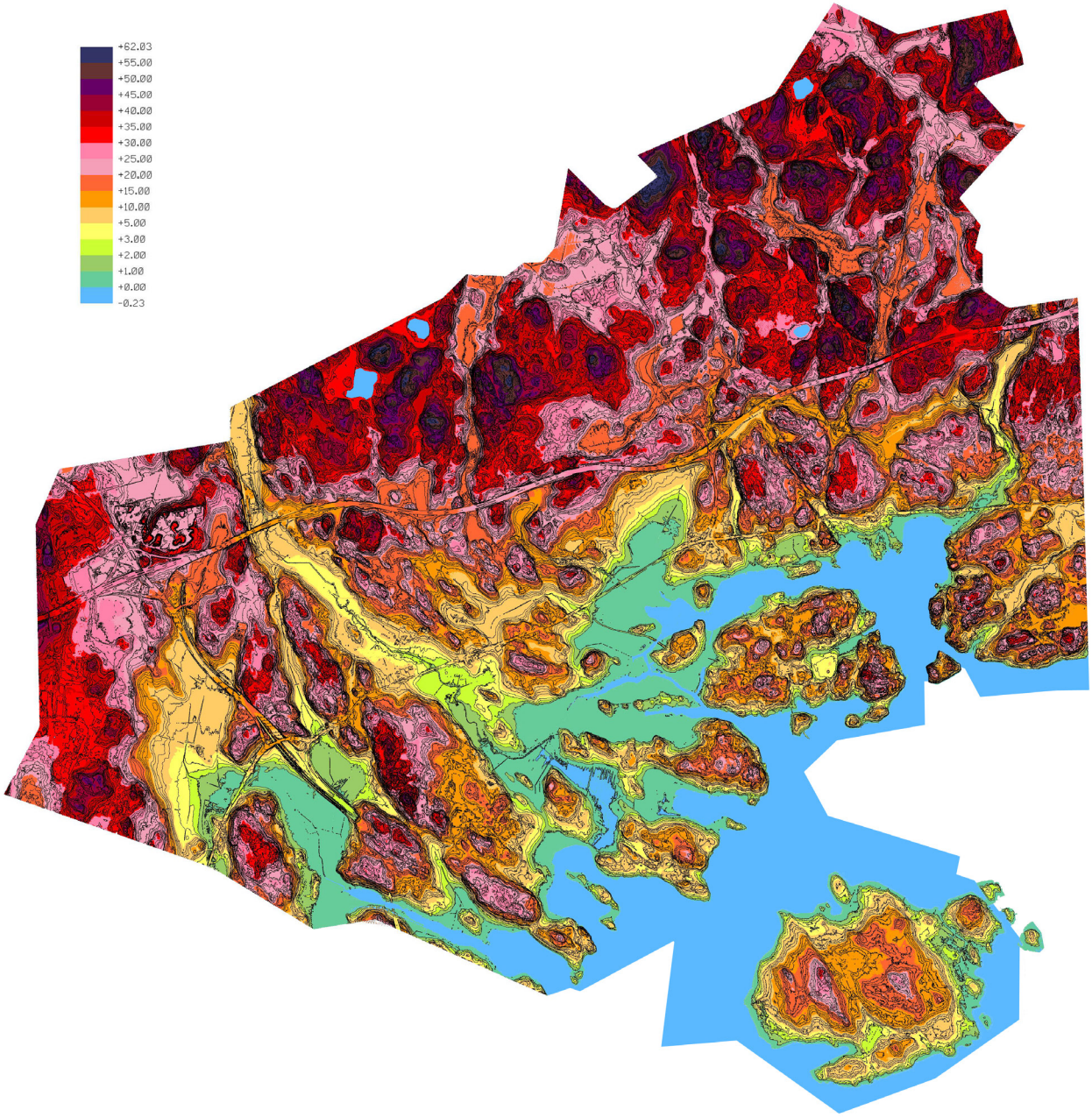
2.3.1 Maisema

Yleiskaava-alue on maisemaltaan monipuolinen. Maiseman perusrakenne koostuu metsäisistä selänteistä ja niiden välisistä viljelylaaksoista, joiden avoin maisema jatkuu rannoilla laajoina ruovikkoina. Östersundomin maisemakuvaa leimaavat pelto- ja ruovikkoalueet ja niiltä kohoavat metsäsaarekkeet sekä etelämpänä saaristo. Kaava-alueen suurimmat saaret ovat Granö ja Karhusaari. Alueen pohjoisosa on Sipoonkorven reunaa, joka on topografialtaan vaihtelevaa ja pienipiirteistä. Karut kalliomaastot vuorottelevat soiden sekä rehevien kangasmetsien ja lehtoalueiden kanssa. Lampia ja pieniä järviä sijaitsee lähinnä Sipoonkorven keskiosassa. Metsiä ja soita halkovat monet purot.

Maisemamaakuntajaossa suunnittelualue sijoittuu osittain Suomenlahden rannikkoseudulle ja osin eteläiselle viljelyseudulle. Itä-Uudenmaan maakuntakaavan maisematyyppijaottelussa alue sijoittuu Sipoonkorven metsäylängölle sekä sisäsaaristoon ja mannerrannikkoon. Maisematyypit ovat hyvin havaittavissa alueella.

Suljettujen ja avointen maisematilojen perusjako on muodostunut jo 1600-luvulla ja seurailee maisemarakennetta pääpiirteissään. Maatalous on synnyttänyt kulttuurimaiseman ja sen avoimet viljelymaisemat puu- ja pensassaarekkeineen, metsien reunavyöhykkeet sekä perinnemaisemat. Perinteiset maankäyttötavat, kuten laidunnus ja niitto, ovat antaneet näille alueille tunnusomaisen kasvilajiston. Suunnittelualueen hienoimmat viljelymaisema-alueet löytyvät Östersundomin kartanon ja Lass-Bengtsin läheisyydestä, Westerkullan kartanon ja Björkuddenin ympäristöistä, Husöstä, Talosaarentien varresta, Kantarnäsbergetin kupeesta sekä Mutarsin ja Kusasin edustalta.

Kaava-alueen länsireuna on osa laajaa reunamoreeniselännettä, jonka itärinne on säilynyt metsäisenä. Selänteen päälle sijoittuvat Mellunmäki ja Länsimäki ovat kaupun-



Kuva 6. Maanpinnan korkeusasemat.

kimaisia. Metsärinteen alla levittäytyy Westerkullan kartanon viljelymaisema. Vuosaaren satamaan johtava tieyhteys (Kehä III) liittymineen on muuttanut maisemaa voimakkaasti. Peltoaukean yhteys merelle on katkennut myös rantaniittyjen kasvettua umpeen.

Kaava-alueen nykyinen asutus on pääasiassa maisemarakenteeseen sopeutuvaa maaseutumaista haja-asutusta. Perinteinen rakentaminen sijaitsee rannikolla ja laaksopainanteiden reunavyöhykkeillä. Uudempi asutus ei monin paikoin noudata maisemarakennetta. Vanhat tielinjat sulautuvat maisemarakenteeseen, sen sijaan esimerkiksi Porvoon moottoritie halkaisee maisemarakenteen ja jakaa alueen kahteen osaan niin visuaalisesti kuin toiminnallisestikin.

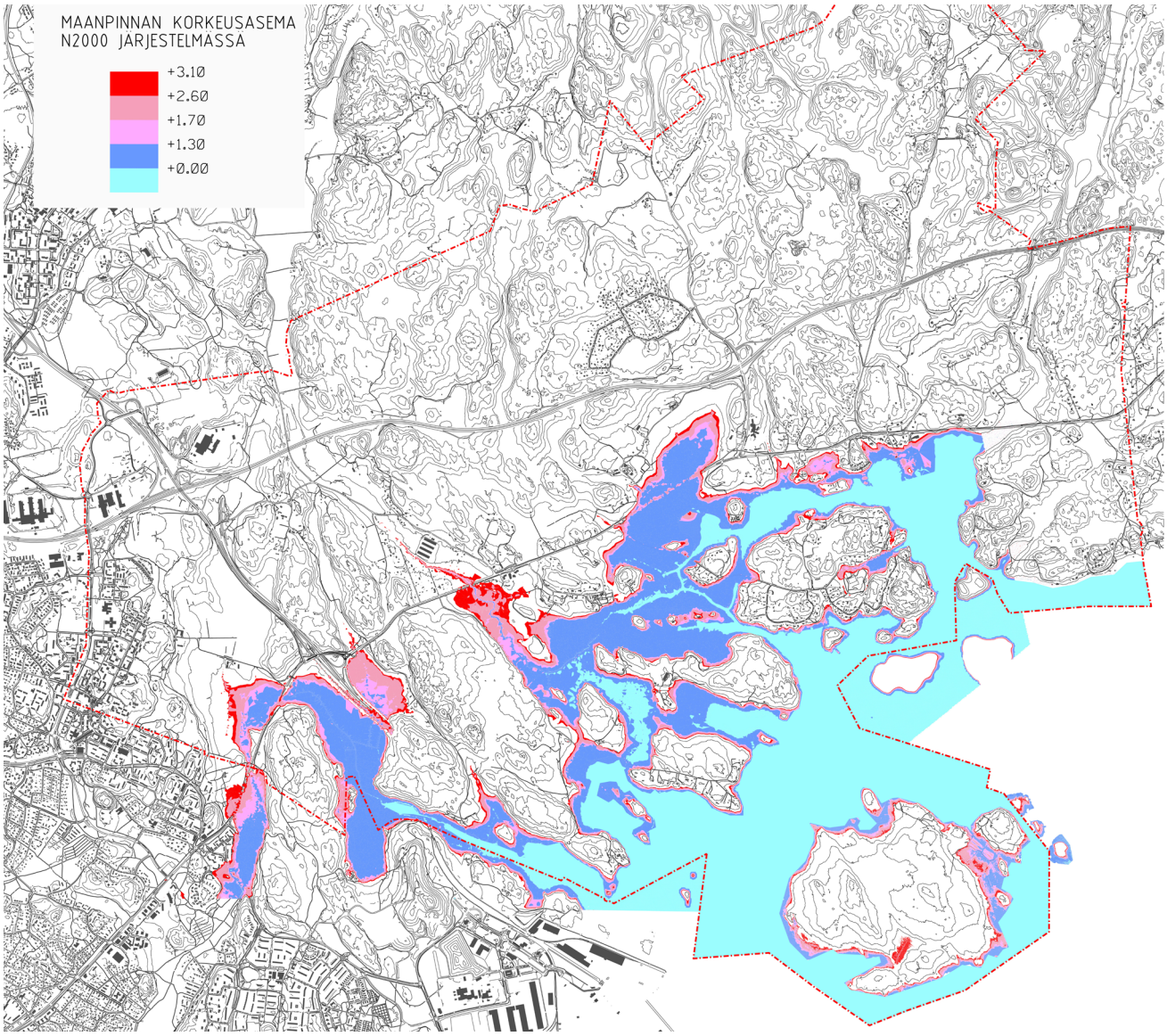
Kaava-alueen rantaviivassa on tapahtunut suuria muutoksia vuosisatojen aikana. 1700-luvulla meren ranta ulottui Östersundomin kartanon kohdalla jonkin verran nykyisen Uuden Porvoontien pohjoispuolelle. Merenlahdet ovat kutistuneet maankohoamisen (n. 40 cm/100 v) ja vesistöjen rehevöitymisen seurauksena. Laajentuneita ruovikkoalueita on vähäisesti ruopattu lähinnä veden laadun ja veneilyn tarpeita silmällä pitäen.

Mustavuori ja Kasaberget ovat luokiteltu luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaiksi kallioalueiksi ja Labbacka maakunnallisesti arvokkaaksi.

2.3.2 Maaperä, pinnanmuodostus ja rakennettavuus

Kallioperä on murros- ja siirrosvyöhykkeiden lohkomaa mosaiikkia. Maanpinnan korkeusasema yleiskaava-alueella vaihtelee välillä noin +0 – +60 mpy. Yleisimmät kivilajit ovat kovia syväkivilajeja graniittia, kvartsimaasälpägneissiä ja granodioriittia. Yleisimmät maalajit ovat etenkin kallioiden reunoilla esiintyvä moreeni ja viljelylaaksojen savi. Turvetta ja liejua esiintyy laajoilla alueilla Karhusaaren ja Talosaaren länsiosissa.

Alueen pohjoisosa on pääosin kallioista ja osittain jyrkkäpiirteistä maastoa. Kalliose-



Kuva 7. Kuvassa on on vaaleanpunaisella esitetty ylin taso, mihin merivesi on Helsingin alueella noussut ja punaisella kerran 200 vuodessa esiintyväksi oletetun merivesitulvan taso. (© Helsingin kaupunkimittausosasto, 2013; KSV)

länteiden välisillä laaksoalueilla on pehmeikköjä, joita peittää turvekerros. Alueen eteläosassa topografia muuttuu loivapiirteisemmäksi. Eteläosan purolaaksoissa ja rannikon läheisyydessä sijaitsevat pellot ovat pääosin koheesiomaiden alueella, joilla saven paksuus vaihtelee välillä noin 0–25 m. Kallioselänteiden välisillä pehmeikköalueilla esiintyy paikoin paineellista pohjavettä.

Yleiskaava-alueelta on laadittu yleispiirteinen rakennettavuusselvitys. Pohjatutkimukset kattavat rakentamiseen esitetyt alueet, joiden perusteella yleiskaava-alueelta on laadittu maaperä-, rakennettavuus- ja kallioresurssikartat (GTK 2011). Rakennettavuudeltaan alue on hyvin vaihtelevaa, olosuhteet vaihtelevat edullisesta erittäin vaikeaan. Maaperää, pinnanmuodostusta ja rakennettavuutta on kuvattu tarkemmin yleiskaavan teknistaloudellisessa raportissa.

2.3.3 Vesiolosuhteet

Valuma-alueet ja pintavedet

Suunnittelualueella on viisi lampea: Storträsk, Gumböle träsk, Hältingträsk, Genaträsk ja Stora dammen. Stora dammen on syntynyt Östersundominpuron padotuksen seurauksena. Kaikkiaan seitsemän merkittävää puroa tai noroa valuu alueen halki kohti merta. Suunnittelualue sijaitsee purojen valuma-alueiden alaosissa. Puroista huomattavimmat ovat Krapuoja (merkittävin), Östersundominpuro ja Fallbäckenin puro. Krapuojan kokonaispituus on 12 km ja sen valuma-alueesta vain 8 % on yleiskaava-alueella. Krapuojan luonnontilainen osuus Sotun-

gintien eteläpuolella on todettu arvokkaaksi pienvesien kartoituksessa (Kujala 2011). Krapuojan vedenlaatu on luokiteltu käyttökelpoisuudeltaan ja pintavesien ekologiselta tilaltaan tyydyttäväksi. Krapuojassa ja Fallbäckenin puroissa on todettu kalakanta, mikä kertoo purojen hyvästä tilasta. Fallbäcken on kunnoltaan pääasiassa luonnontilainen. Krapuojan hyvää tilaa osoittaa lisäksi siellä havaitut täpläravut. Östersundominpuro on edustava ja ympäristöltään vaihteleva. (Kujala 2011)

Pohjavedet

Alueen laajat kallioalueet, joita reunustaa karkeiden maalajien vyöhyke, ovat pohjaveden muodostumisaluetta. Alueen topografialle on tyypillistä, että pohjaveden muodostumisalueet ympäröivät pehmeikköjä, jossa maanpinnan korkeusasema on alempana. Näin ollen alueella esiintyy monin paikoin paineellista pohjavettä. Paineellista pohjavettä esiintyy mm. Västerkullan pelloilla Mustavuoren pohjoispuolella sekä Rödje-Fantsin peltoalueella. Kallioalueilla pohjavettä saattaa esiintyä painanteissa. Rannikolla pohjaveden pinnan korkeustaso vaihtelee merenpinnan korkeustason mukaan.

Fazerilan pohjavesialue ulottuu yleiskaava-alueen länsiosaan.

Meriveden laatu

Yleiskaava-alueen rannat ovat pääosin ruovikoituneita sisälahtia ja salmia. Veden virtaus ja vaihtuminen näillä alueilla on vähäistä. Näin ollen niiden veden laatu on riippuvainen mantereelta virtaavien purojen vesimäärästä ja laadusta sekä alueiden sisäisistä kasviravinnemääristä. Helsingin edustan pintavesien ekologisen tilan luokittelun mukaan kaava-alueen meriveden laatu kuului ensimmäisellä suunnittelukaudella (2000–2007) luokkaan tyydyttävä. Toisen suunnittelukauden (2006–2012) luokittelussa koko Helsingin edustan merialue on luokiteltu välttäväksi. Tila on huonontunut uusien seuranta-aineistojen tultua käyttöön.

Merivesitulvat

Helsingissä merivedenkorkeus on yleensä alimmillaan keväällä huhti-toukokuussa ja korkeimmillaan marras-joulukuussa. Vedenkorkeusvaihtelu on vähäisintä kesäkuukausina ja voimakkainta loka-maaliskuussa. Vedenkorkeuden vaihteluun vaikuttavat mm. ilmanpaineen muutokset, pitkäkestoiset yhdensuuntaiset tuulet sekä Suomenlahden vesirungon ominaisheilahtelut.

Vuonna 2005 meren pinta nousi korkeimpaan Helsingissä koskaan mitattuun arvoonsa tasolle N2000 +1,70 (NN +1,40, MWteor +1,51). Kuvassa 7 on esitetty ylin taso, mihin merivesi on Helsingin alueella noussut vaaleanpunaisella, sekä kerran 200 vuodessa esiintyväksi oletetun merivesitulvan taso punaisella.

2.3.4 Ilmasto

Uudenmaan ilmasto on melko leuto ja runsassateinen. Suomenlahti viilentää keväällä ja alkukesällä rannikkoseutuja ja syksyllä ja alkutalvella taasen lämmittää niitä. Rannikkovyöhyke, jonka leveys on noin 5–15 kilometriä rannikolta sisämaahan, on alttiimpi tuulille ja myrskyille. Lämpöolot ovat talvella leudompia ja kesällä viileämpiä kuin Uudenmaan muissa osissa. Paikallisesti pienilmasto-olot voivat vaihdella useita asteita. Sisäsaaristo ja ympäröivien alueiden maastonmuodot suojaavat esimerkiksi Karhusaarta ja Marbackenia, kun taas yleiskaava-alueen pohjoisosissa syntyy kylmäilman järviä kumpareiden väliin.

2.3.5 Ekologinen verkosto

Östersundomin ekologisessa järjestelmässä seudullista mittakaavaa määrittää alueen sijainti Etelä-Suomen suurmaisemassa. Alueen pohjoisosat liittyvät Uudenmaan metsävyöhykkeeseen ja sen keskiosat nivoutuvat osaksi rannikkoa seuraavaa vanhojen viljelymaisemien ketjua. Eteläosaa hallitsevat meri, saaristo sekä rannikon maisema- ja luontotyypit.

Tällä hetkellä suurin osa Östersundomin kaava-alueesta on erilaisten luontoalueiden ja kulttuuriympäristöjen vallitsemaa maisemaa. Laajat metsät niin pohjois- kuin eteläosissa on määritetty osaksi valtakunnallista ja maakunnallista ekologista verkostoa. Sipoonkorpi on tärkeä ekologinen ydinalue, joka toimii todennäköisesti metsälajiston osalta lähdepopulaationa. Sipoonkorvella ja siihen liittyvillä kaava-alueen pohjoisosan metsäalueilla on merkittävä rooli osana seudullista viheralueiden verkostoa eli viherkehää.

Östersundomin yleiskaava-alueen ekologinen verkosto muodostuu luonnon ydinalueista, jotka koostuvat Natura 2000 -alueista, muista suojelualueista sekä pinta-alaltaan laajoista yhtenäisistä metsäalueista. Näiden lisäksi ekologiseen verkostoon kuuluvat ydinalueita toisiinsa kytkevät viheryhteydet. Tärkeimmät ekologiset yhteydet Sipoonkorvesta rannikolle ovat yhteys Gumbölen ja Länsimetsän metsäalueiden kautta Salmenkallioon ja Mustavuorelle sekä idempänä Östersundomin ja Fallbäckenin puro-

laaksojen kautta muodostuvat yhteydet merenlahdille. Nämä ovat myös osa maakuntatason ekologista verkostoa. Lisäksi myös muut puronvarret toimivat etelä-pohjoissuuntaisina viherkäytävinä.

Suurin ekologinen leviämiseste kaava-alueella on tiestö ja erityisesti itä-länsisuuntainen Porvoonväylä. Moottoritien molemmin puolin on eläinten liikkumista estävä hirviaita. Aidoista huolimatta hirvieläimillä on luontainen tarve liikkua laajoilla alueilla ja niitä tavataankin vuosittain myös Porvoonväylän eteläpuolella.

2.3.6 Kasvillisuus

Suunnittelualue kuuluu lauhkean sekametsän kasvillisuusvyöhykkeeseen, jonka kasvillisuus on vaihtelevaa. Havupuiden runsas määrä on tyypillistä, samoin lehtokeskukset, joissa kasvaa jaloja lehtipuita. Lehtoja esiintyy runsaasti, ja suotuisilla kasvupaikoilla tavataan myös jalopuita. Metsien ikä vaihtelee kohtalaisen paljon. Pensaskerroksessa kasvaa melko runsaasti lehtolajeja, kenttäkerroksen kasvillisuuden koostuessa pääasiassa varvuista ja ruohoista. Kaava-alueelle sijoittuu myös soita, joista suuri osa on säilynyt kohtuullisen luonnontilaisina. (Kasvillisuusselvitys, Maa-aines-YVA:n selvitykset, Sito 2016.)

Purolaaksot liittävät Sipoonkorven alueen eteläosiin ja merenlahtiin, joille ovat leimallisia rantaniityt sekä lehti- ja sekametsät. Merenlahdet ovat hyvin reheviä ja rannoilla on laajoja ruovikoita. Siellä täällä on myös tervaleppää kasvavia metsiköitä.

Uuden Porvoontien molemmin puolin on viljelysalueita, jotka jatkuvat paikoin meren rantaan asti. Eteläosan kasvillisuus on asutuksen, viljelyn ja laidunnuksen yhteydessä kulttuurivaikutteista. Alueella on myös kuivien kallioiden luonnonmukaisia mäntymetsiä. Kallioiden rinteillä esiintyy tuoretta tai lehtomaista sekametsää.

Granö on laajalti asumatonta aluetta, joka näkyy saaren luonnossa. Rakentamiselta vapaata merenrantaa on poikkeuksellisen paljon, mikä näkyy rannan tuntumassa olevien biotooppien ja luonnonarvokohteiden runsautena. Saaren metsät ovat pääosin kuivahkoja kangasmetsiä. Lakialueiden puusto on kitukasvuista ja luonnontilaisen kaltaista.

2.3.7 Eläimistö

Alueen eläimistö on rannikkoseudulle tyypillistä. Alueen nisäkkäitä ja matelijoita ei ole inventoitu samalla tarkkuudella kuin esimerkiksi linnustoa.

Hirvet käyttävät Östersundomin kosteita merenrantaniittyjä kesäisin laidunalueena. Hirvien lisäksi alueella tavataan valkohäntäpeuroja ja metsäkauriita. Petoeläimistä yleisimpiä ovat supikoira ja kettu. Östersundomissa on pyydetty supikoiria ja minkkejä alueen vesilintujen poikastuoton parantamiseksi. Pyynnit ovat osa pääkaupunkiseudun lintuvesien tutkimusta ja tehty Uudenmaan riistanhoitopiirin, Helsingin yliopiston ja Suomen ympäristökeskuksen yhteistyönä. (Yrjölä 2005)

Linnusto on alueella runsas ja monilajinen. Erityisesti kaava-alueen eteläosan merenlahdet ovat tärkeitä elinympäristöjä monille harvinaistuneille lintulajeille.

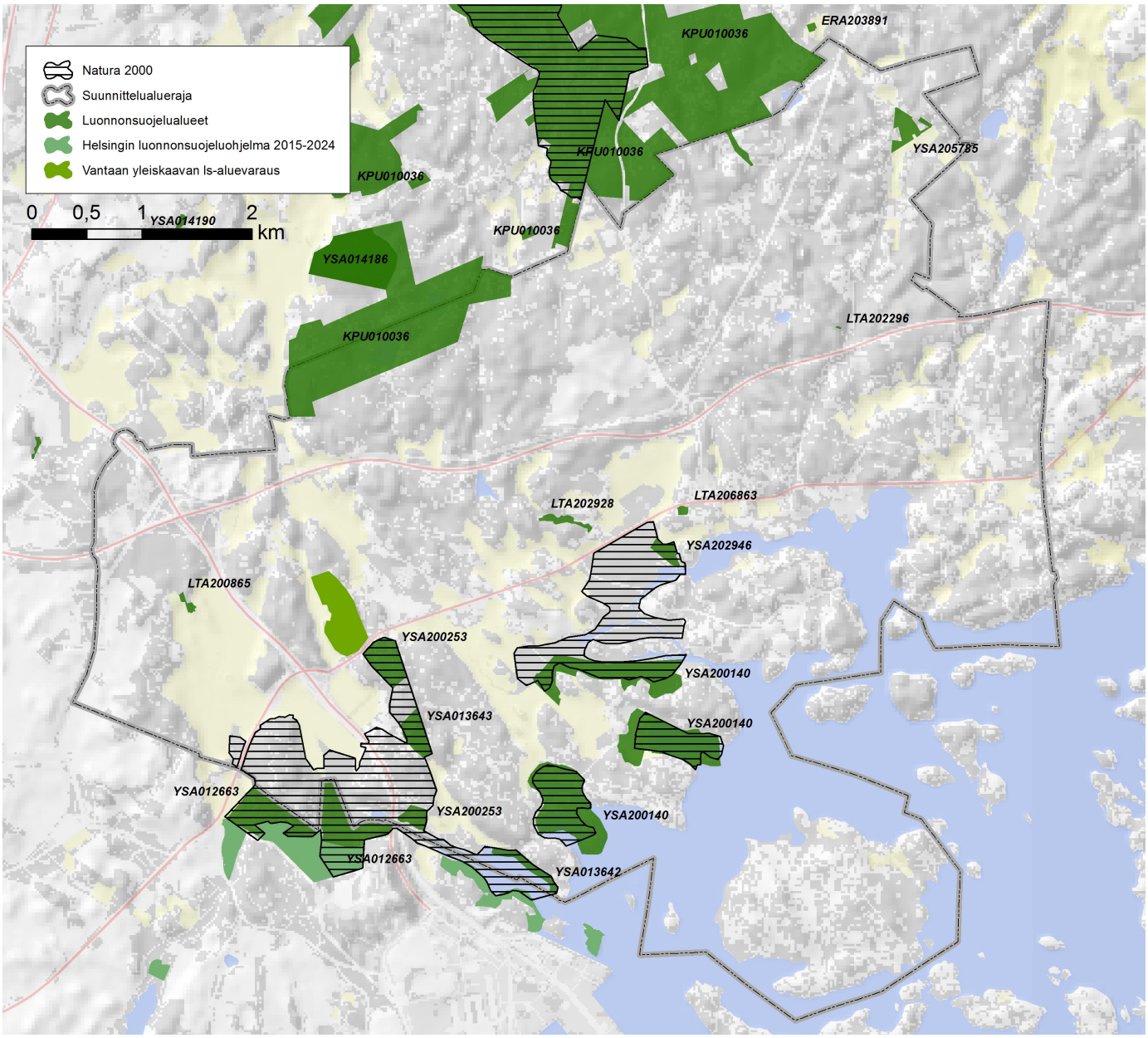
2.3.8 Natura 2000 -alueet, luonnonsuojelualueet ja suojeluvaraukset

Yleiskaava-alueella sijaitsee Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -kohde (FI0100065). Natura 2000 -kohde kattaa yhteensä 355 hehtaaria maa- ja vesialueita. Osa-alueet ovat Mustavuoren, Porvarinlahden, Labbackan ja Kasabergetin muodostama kokonaisuus, Bruksviken, Torpviken ja Kapellviken. Porvarinlahden Natura-alue ei kuulu kokonaisuudessaan kaava-alueeseen. Osa-alueet poikkeavat lajistoltaan hieman toisistaan.

Natura-alueen suojeluperusteena ovat sekä luontodirektiivi että lintudirektiivi. Luontodirektiivin luontotyypeistä alueella ovat edustavimpia boreaaliset lehdot ja keskiravinteiset silikaattikalliot sekä kallioitten pienialaiset kalkkipitoiset osat. Lajistossa puolestaan korostuvat lintudirektiivin lajit, joita alueella pesii tai levähtää muuttoaikoina suuri joukko. Alueelta on tavattu lisäksi luontodirektiivin sammallajeja sekä monia sellaisia kasvi- ja eläinlajeja, jotka ovat pääkaupunkiseudulla harvinaisia, jotkut myös valtakunnallisesti uhanalaisia. Uhanalaisia luontotyyppejä esiintyy alueella, mutta niitä koskeva Helsingin kaupungin selvitys on kesken.

Tarkemmat Natura-alueiden kuvaukset löytyvät raporteista:

- Östersundomin yleiskaavan vaikutukset Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura-alueeseen (Sito Oy ja Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2014)
- Arvio Östersundomin yhteisen yleiskaavan Suora metro -vaihtoehdon vaikutuksista Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueeseen (FI0100065) sekä Sipoonkorven Natura-alueeseen (FI0100066) (Sito Oy ja Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2017).



Kuva 8. Kaava-alueen luonnonsuojelu- ja Natura-alueet (Sito Oy & Enviro 2017).

Natura-päätöksen mukainen aluerajaus perustuu valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien aluerajauksiin ja alueelle jo perustettuihin luonnonsuojelualueisiin sekä aikaisempiin kuntien tekemiin selvityksiin arvokkaista kohteista. Suurin osa Natura 2000 -alueesta on rauhoitettu myös luonnonsuojelulain nojalla. Rauhoittamaton osa Mustavuoresta sekä Labbackan lounaisosa kuuluvat valtakunnalliseen lehtojensuojeluohjelmaan. Porvarinlahti, Bruksviken, Torpviken ja Kapellviken rantaluhtineen ja -niittyineen sisältyvät vuonna 1982 vahvistettuun lintuvesien suojeluohjelmaan ja näillä alueilla Natura-alue toteutetaan vesilain ja/tai luonnonsuojelulain nojalla.

Östersundomin lintuvesien kaltaisilla ruovikkorantaisilla merenlahdilla pelkkä alueiden rauhoittaminen ei takaa luonnonarvojen säilymistä. Lintuvesillä tarvitaan aktiivisia hoitotoimia, jotta vesialueet eivät kasvaisi umpeen eivätkä niityt ruovikoituisi tai pensoittuisi.

Puroniityntien päässä sijaitseva Saarion arboretum on perustettu 1990-luvun alkupuolella ja rauhoitettu myöhemmin luonnonsuojelulain nojalla.

Luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia luontotyyppikohteita alueella on neljä: Länsimäen jalopuumetsä, Östersundomin jalopuumetsä, Korsnäsin jalopuumetsä ja Hältingbergetin jalopuumetsikkö. Jalopuumetsät ovat luontaisesti syntyneitä ja merkittäviltä osin jaloista lehtipuista koostuvia. Majvikin alueella on alustavan arvion mukaan luonnonsuojelulain mukaisia jalopuumetsiköitä

alueen eteläosissa (Tammelin 2011). Länsisalmessa sijaitsee lisäksi Vantaan voimassa olevaan yleiskaavaan merkitty Länsimetsän luonnonsuojeluvarausalue.

Erityisesti suojeltavista lajeista alueella esiintyy lahokaviosammal, jota on paikannettu yleiskaava-alueella useassa kohteessa. Pääasiassa esiintymisalueet sijaitsevat kaavan viheralueilla (Liite 7).

2.3.9 Sipoonkorpi

Sipoonkorvella tarkoitetaan noin 7200 hehtaarin laajuista metsien ja viljelysmaiden muodostamaa aluetta, joka sijoittuu Helsingin ja Vantaan kaupunkien sekä Sipoon kunnan alueille. Vuonna 2011 perustettu Sipoonkorven kansallispuisto on laajuudeltaan 2300 ha. Kansallispuiston eteläisin reuna ulottuu 68 ha kaava-alueelle. Sipoonkorven Natura 2000 -alueet sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella. Kansallispuiston alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma.

Sipoonkorpi koostuu pienipiirteisestä, topografialtaan hyvin vaihtelevasta ja pienten lampien täplittämästä metsäalueesta. Alueella esiintyy Etelä-Suomen oloihin nähden paljon harvinaisia ja uhanalaisia lajeja. Suurena yhtenäisenä metsäalueena Sipoonkorpi tarjoaa hyvät edellytykset metsän luontaisille uudistumis- ja kehitysprosesseille.

Sipoonkorven eläimistö on rikas ja siellä elävät lähes kaikki eteläsuomalaiset nisäkäslajit. Viime vuosina alueella on tavattu suurpedoista susi, karhu ja ilves. Sipoonkorpi on myös linnustoltaan arvokas ja monipuolinen. Siellä viihtyvät suuria ja rauhallisia metsäalueita elinympäristökseen vaativat lajit kuten metso (Metsähallitus 2010).

Suomen kaikkia matelija- ja sammakkoeläinlajeja pidetään taantuvina. Sipoonkorvesta voi löytää kaikki Manner-Suomessa elävät matelijalajit: uhanalaisen rantakäärmeen, silmälläpidettävän vaskitsan, kyyn ja sisiliskon. Käärmeitä on alueella runsaasti. Sammakkoeläimistä Sipoonkorvessa on havaittu sammakko, viitasammakko, rupikonna ja vesilisko. Sipoonkorpi on elinympäristö lisäksi usealle uhanalaiselle tai harvinaistuneelle perhoselle (Honkanen 2006).

2.4 Rakennettu ympäristö

Perinteinen rakentaminen sijaitsee rannikolla sekä laaksopainanteiden reunamilla. Rakennettu kulttuuriympäristö kuvastaa maataloushistoriaa sekä yhteyksiä saaristoon. Vesistö on ollut luonnollinen kulkuyhteys ja rannan läheisyys on ollut tärkeä kriteeri asutuksen sijoittumiselle. Pellot ovat sijoittuneet ranta-alangoille. Suunnittelualueelta pohjoiseen jatkuu maisemallisesti huomattava Sotunginlaakson kulttuurimaisema.

Östersundomin, Husön ja Westerkullan kartanot viljelysmaineen, Östersundomin kirkko, Villa Björkudden sekä vanhat kantatilat kuuluvat leimallisesti paitsi maisemakuvaan, myös alueen historiaan. Itse Östersundomin kulttuurimaisemaa täydentävät myös Korsnäsissä sijaitseva höyrylaivalaituri uimahuoneineen sekä salmen toisella puolella Karhusaaressa sijaitseva kalastajatorppa Björntorp.

Huvila-asutus on myös hakeutunut vesistön ääreen, mikä kuvastuu hyvin rakennetun ympäristön sijainnissa koko rannikkovyöhykkeellämme. Jugend-piirteiset huvilat ovat tunnusomaisia alueelle ja sen yli satavuotiaalle huvilakulttuurille. Rakennushistoriallisesti ja maisemakuvassakin merkittävin on Fazerin suvun huvila Kantarnäsin kärjessä.

Muutamat uudemmat kohteet edustavat oman aikansa rakennuskulttuuria kuten Kärrin pieni jälleenrakennuskauden rintamamiestaloalue Uuden Porvoontien varressa. Vantaan Länsimäen kerrostaloalueella on tyypillistä lähiörakentamista 1970-luvulta, eteläosassa 1980- ja 90-luvun kerrostalorakentamista ja pohjoisosassa 1990-luvun rivitaloja.

Pääosa rakennuskannasta on hyvin nuorta. Helsinkiin liitetyn Östersundomin asutuksesta pääosa sijoittuu Karhusaareen ja Landbohon, jotka molemmat on kaavoitettu ja rakennettu 1990-luvulla. Molemmat edustavat yksilöllistä pientalorakentamista.

Harvahkoa omakotiasutusta on suunnittelualueella useammassa paikassa. Erillisinä alueina voi nimetä Vikkullantien asuntoalueen Kasabergetin länsirinteellä, Länsisalmen kylän Länsisalmentien varressa, Gumbölen asutuksen vanhan Sotungintien varressa, Kappelin mäen, Östersundomin kartanon ympäristön, Korsnäsin Uuden Porvoontien molemmat puolet, Puroniityntien varren, Majvikin Immersbyntien varren ja Majvikin. Millään näistä asukasmäärä ei nouse korkeaksi. Huolimatta asutuksen osin pitkästä iästä ne eivät ole tiiviitä kylärakenteita, vaikka lisärakentamista onkin tapahtunut. Asutuksen huomattavaa vähenemistä on tapahtunut vain Sipooseen kuuluvassa Granön saaressa, jonka pohjoisrannassa oli vireä kyläyhteisö aina 1960-luvulle asti.

Helsinkiin liitetyn alueen keskeiset kauppa- ja työpaikkarakennukset sijaitsevat Östersundomin kaupunginosassa Uuden Porvoontien varressa. Ne muodostavat oman

pienen korttelialueensa yhtenäisesti suunnitellussa rakennusryhmässä.

Uudesta Porvoontiestä haarautuvan Knutersintien varrella sijaitsevat keskeiset julkiset palvelut; Sakarinmäen koulu, nuorisotila ja päiväkoti.

Suurin kaava-alueella käynnissä oleva rakennushanke, "Sipoonranta", sijoittuu Helsingin ja Sipoon rajalle, Majvikin osa-alueelle. Sijainti perustuu merenranta-asumisen vetovoimaisuuteen. Rakennukset ovat useampikerroksisia ja mahdollisimman monesta asunnosta on merinäköala.

Vanha tiestö sijoittuu kiinteästi maisemarakenteeseen. Paras sijainti tielle on ollut alarinteellä, jossa se on pysynyt kuivana. Yleiskaavan alueen vielä nykyisinkin käytössä olevista vanhoista teistä ainakin Vikkullantie, Sotungintie ja Kappelintie ovat peräisin vähintään 1800-luvun alusta. Myös Talosaarentien ja Kantarnäsintien linjaukset ovat vähintään toistasataa vuotta vanhoja.

Uusi tienrakennus ei määritä enää sijaintiaan paikallisin maastollisin perustein. Siksi uusien teiden kallioleikkaukset ovat näkyvä osa maisemaa Porvoonväylän ja Kehä III:n varressa. Porvoonväylä halkaisee maisemarakenteen ja jakaa suunnittelualueen kahteen osaan niin visuaalisesti kuin toiminnallisestikin. Yleiskaava-alueelle sijoittuu Helsingin seudun pisin maantietunneli Labbackan mäen ali.

2.4.1 Muinaismuistolain suojelemat kohteet

Muinaismuistolain suojelemia muinaisjäännöksiä ovat pronssikautiset hautaröykkiöt Uuden Porvoontien varrella sekä Kasabergetillä. Keskiaikaisia kylänpaikkoja sijaitsee Kärrbyssä, Malmsissa, Krogarsissa ja Skepparsissa sekä Länsimäessä (Västerkulla) ja Länsisalmessa (Heikbacka, Labbas, Gubbacka, Måsbrot hem åkern). Vantaan alueella on myös keskiaikaisten teiden jäännöksiä. Mustavuorella ja Myllymäen virkistysalueella Länsimäessä on ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita ja tykkiteitä sekä Porvarinlahden louhos, josta on kaivettu kalkkia Suomenlinnan rakentamisen aikaan 1700-luvun jälkipuoliskolla. Ribbingön edustalla Granöfjärdenillä on uponneena kolme hylkyä, joista kaksi ovat muinaisjäännöksiä. Lisäksi Talosaaresta itään päin sijaitsee Mågsholmenin hylky. Storörnsbottnetin pohjukassa lähellä rantaa sijaitsee mahdollinen hylyn osa (Veneliikenneselvitys, 2014), mutta hylyn tyyppiä tai ajoitusta ei ole tarkemmin määritelty. (Museoviraston rekisteriportaali 2014.) Muinaismuistolailla suojellut alueet tai tiet ja muut kohteet on merkitty selostuksen liitteenä olevaan karttaan "Kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet". Muinaismuistot, kuten historialliset kylätontit, autioituneet kylätontit ja hautaröykkiöt tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa.

2.4.2 Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kohteet

Yleiskaava-alueella on kolme valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä: pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteet Vantaan Länsimäessä ja Helsingin Mustavuoressa (osittain kaava-alueella) sekä kolmesta erillisestä alueesta koostuva Östersundomin kartano, kappeli ja Björkuddenin huvila. Östersundomin kartano kuuluu Suomenlahden rannikolla sijaitseviin 1600-luvulla muodostettuihin kartanoihin, jonka talouskeskus koostuu monipuolisesta, ajallisesti kerroksisesta, hyvin säilyneestä rakennuskannasta. Östersundomin kartanoympäristöön kuuluvat pieni 1700-luvun kirkko ja Villa Björkudden, kirjailija Zacharias Topeliuksen vanhuudenkoti.

Maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta tärkeitä alueita ovat Länsisalmen ja Östersundomin kulttuurimaisemat sekä Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus – Sipoon saaristo (2. vaihemaakuntakaavan inventointi). Maakunnallisesti merkittäviä kohteita ovat Husön kartano, Björntorp, Sandbacka sekä vanhat kantatilat Mutars, Kusas ja Rödje-Fants. Kulttuuriympäristön kannalta merkittävät ja suojellut kohteet on esitetty ja lueteltu liitekartassa 8. Helsingin alueista on laadittu kulttuuriympäristöselvitys, jossa on kohteiden kuvaukset (KSV 2008:3).

2.5 Väestö

Kaava-alueella asuu noin 6400 asukasta, joista noin 3920 asuu Vantaalla, noin 2060 Helsingissä ja noin 450 Sipoossa (SeutuCD 2016 ja Sipoon kunta).

2.5.1 Helsinki

Vuoden 2016 alussa väestö jakautui Östersundomin suurpiirissä kaupunginosittain seuraavasti: Östersundom 520, Salmenkallio 10, Talosaari 67, Karhusaari 431, Landbo 782 ja Puroniitty 188. Suurpiirin keskimääräinen asukastiheys on 79 asukasta/km², kun se koko Helsingissä on 2902 asukasta/km². Koko Helsingin asukastiheys on kunnanosaliitoksen myötä pienentynyt, aiemmin asukastiheys oli noin 3 100 asukasta/km².

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

Kaava-alueen nykyisessä väestörakenteessa on Helsingin osalta merkillepantavaa väestön ikärakenne ja ruotsinkielisten osuuden suuruus. Östersundomin vähälukuisasta väestöstä suhteellisesti merkittävä osa on peruskouluikäisiä. Peruskouluikäisiä on koko Helsingin väestöön verrattuna kolmanneksi eniten Östersundomin alueilla Landbossa (26 %), Puroniityssä (22 %) Karhusaaressa (21 %). Helsingin Östersundomissa on äidinkieleltään ruotsinkielisiä 20,3 %. Helsingin seudulla ruotsinkielisen väestön osuus on n. 6 %, Uudellamaalla n. 8 %, Vantaalla n. 3 % ja Sipoossa 34 %. Östersundomin historia osana Sipoota selittää Östersundomin muuta Helsinkiä suuremman ruotsinkielisten suhteellisen osuuden.

Östersundom erottuu Helsingin alueellisessa tarkastelussa perhevaltaisena alueena, jossa asuu suhteellisesti enemmän lapsiperheitä kuin muualla. Asuntokuntien keskikoko oli siellä vuoden 2016 alussa 3,1 henkeä, kun se Helsingissä oli keskimäärin 1,9 henkeä. Asuntokunnista oli yhden hengen asuntokuntia Östersundomissa 2016 alussa noin 14 prosenttia ja koko Helsingissä lähes 50 prosenttia.

Helsingin kaupungin väestöennusteessa vuosille 2016–2050 perusvaihtoehdon mukaisen väestöprojektion mukaan väestö kasvaa 683 200 asukkaaseen vuonna 2025 sekä 756 500 asukkaaseen vuonna 2050. Nopean kasvun vaihtoehdossa Helsingin väestön arvioidaan kasvavan 695 000 asukkaaseen vuonna 2025 ja 866 000 asukkaaseen vuonna 2050. Vuoden 2016 alusta Helsingin väestö kasvaa vuoteen 2050 mennessä perusvaihtoehdon mukaan noin 128 000 asukkaalla ja nopean kasvun vaihtoehdon mukaan noin 240 000 asukkaalla. Väestönkasvusta vajaat kaksi kolmasosaa on ennusteen mukaan muuttovoittoa ja loput luonnollista väestökasvua koko ennustejakson ajan. Östersundomin rakentamisella on tärkeä rooli Helsingin väestökasvun mahdollistajana.

2.5.2 Vantaa

Vantaan puoleisella suunnittelualueen osalla Länsimäessä asuu noin 3 880 ja Länsisalmessa noin 30 asukasta. Vaaralassa suunnittelualueen puolella on muutama asukas, Ojangossa ei suunnittelualueen puolella ole asutusta. Koko Länsimäen väkiluku oli suurimmillaan 6354 asukasta v. 1999 ja on vuodesta 2006 alkaen ollut n. 5700. Länsimäen kaupunginosan väestöstä vieraskielisiä on 37 %.

Vantaan väestönkasvu on 2010-luvulla ollut n. 1,1 % - 1,8 % vuodessa ja pääosin johtunut muuttovoitosta. Muuttoliikkeestä johtuu myös kokonaisväestönkasvun selkeä vuosittainen vaihtelu. Vantaan muuttovoitto on suurimmilta osin viime vuosina perustunut ulkomaan muuttovoittoon, mutta vuonna 2015 kotimaan muuttovoitto oli suurempi kuin ulkomaan muuttovoitto. Kotimaan nettomuuton määrä on vaihdellut reilun 1 417 henkilön muuttovoitosta vuoden 2013 vajaaseen 500 henkilön muuttotappioon keskiarvon ollessa lähellä nollaa.

2.5.3 Sipoo

Majvikissa oli vuonna 2016 asukkaita 451. Suurin asutuskeskittymä on Sipoonrannan alue. Lisäksi alueen asutus sijoittuu asemakaavoittamattomille pientaloalueille kuten Björkhagaan ja Råkilaan. Sekä Majvikissa että Granön saarella on myös jonkin verran vapaa-ajanasutusta. Granön kylä oli aktiivisimmin asutettu 1800-luvulta 1960-luvulle, minkä jälkeen se on toiminut pääosin virkistyskäytössä.

Sipoon kunnan yleiskaavan 2025 yhteydessä hyväksytyn kasvustrategian mukainen tavoite oli 5 % vuosittainen väestönkasvu. Päivitetyn kuntastrategian mukaiset tavoitteet ovat hieman maltillisemmat. Kunnan palvelukysyntälaskurin väestökasvuennuste on linjassa strategian mukaisiin väestökasvutavoitteisiin. Kunnan oman väestöennusteen mukaan kunnan asukasluku kasvaa vuoteen 2029 mennessä n. 35 000 asukkaaseen ja vuoteen 2049 mennessä 66 000 asukkaaseen. Sipoon kunnan väestö kasvoi vuonna 2016 2,6 %.

Koko kunnan väestöennuste koostuu kunnan eri osa-alueiden trendiennusteesta ja osa-alueille syötetystä asuntotuotannosta. Lähivuosien (1–5 vuotta) ennuste perustuu pääosin lainvoimaisten asemakaavojen mukaiseen asuntotonttivarantoon sekä niistä tehtyihin tonttikauppoihin ja -varauksiin. Pitkän aikavälin arvio (5–20 vuotta) perustuu kaavoitusohjelman tavoitteisiin asuntotuotantoa sisältävien asemakaavojen tavoitteellisesta etenemisestä ja sisällöstä sekä strategisten osayleiskaavojen mitoitukseen ja toteuttamiseen. Majvikin osa-alueelle kunnan palvelukysyntälaskurissa (väestöennuste) arvioitu Majvikin väestömäärä vuonna 2035 on 1 000 asukasta. Granöseen ei ole suunniteltu eikä ennustettu uutta ympärivuotista asumista.

2.6 Palvelut

Nykyisin kaava-alueen eri osa-alueilla on hyvin erilaiset lähipalvelut. Vantaan Länsimäen alueella on varsin kattavat lähipalvelut, mutta muilla osa-alueilla lähipalvelut ovat melko vähäisiä.

2.6.1 Kaupan palvelut

Vähittäiskaupan osalta Östersundom on nykyisin Itäkeskuksen, Vuosaaren Columbuksen ja Vantaan Porttipuiston lähipalvelualuetta. Nämä palvelut ovat saavutettavissa henkilöautolla 10 minuutin sisällä nykyisellä tieverkolla ja liikennemäärillä. Vantaan Länsimäessä on lähipalveluita ja kolme päivittäistavarakauppaa, joista kaksi on suunnittelualueella. Östersundomin paikalliset kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Uuden Porvoontien yhteyteen. Östersundomin kyläkeskuksessa (Östersundom centrum) on yksi päivittäistavarakauppa ja hieman paikallista liiketoimintaa. Karhusaaressa toimii kesäisin pieni veneilijöille suunnattu kauppa. Majvikissa on tilakauppa ja Storörenin palvelut.

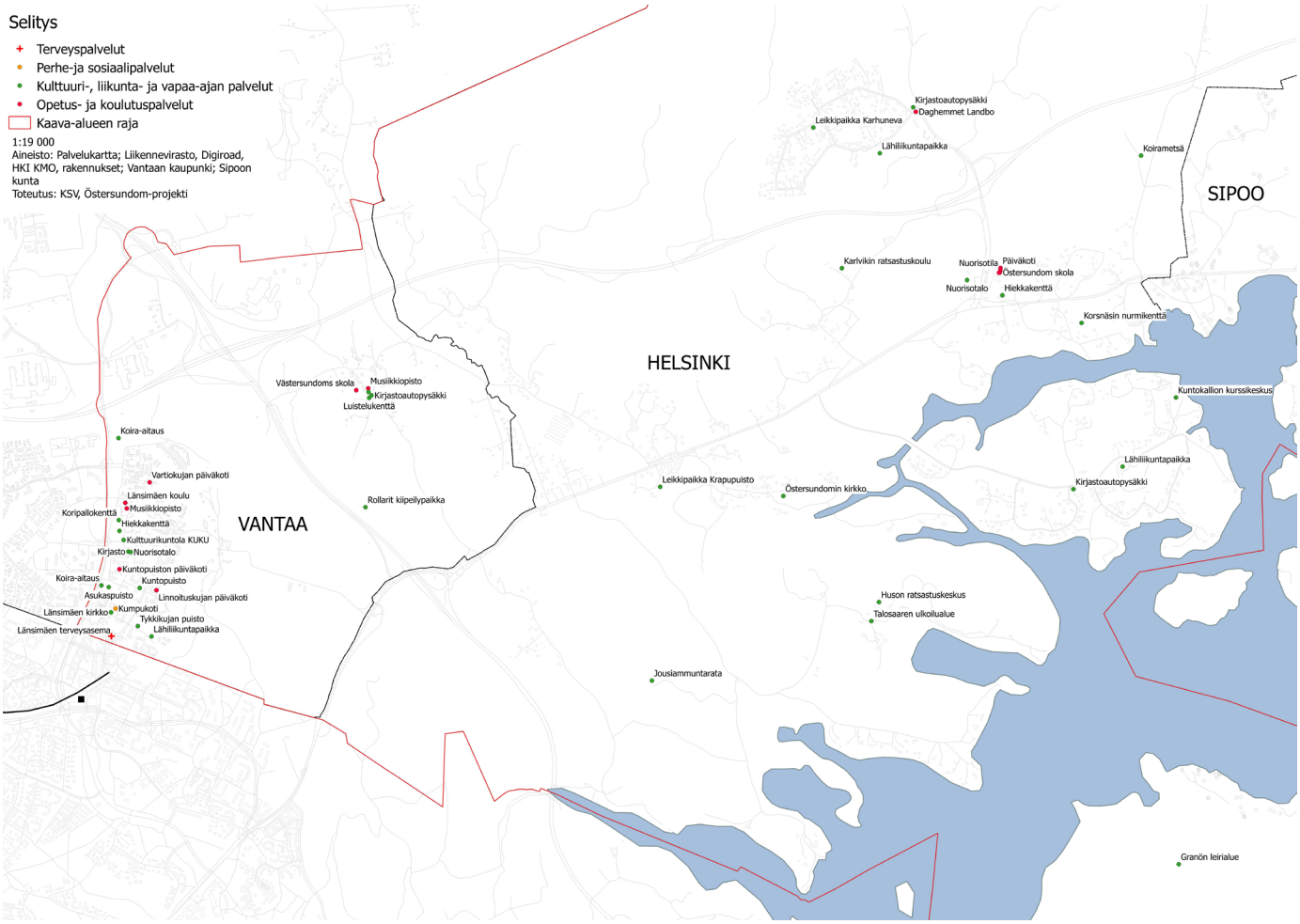
Lähimmät kaava-alueen ulkopuoliset kaupalliset keskittymät ovat (etäisyydet Östersundomin kyläkeskukselta):

- Västerskog 5 km (pieni pt-kauppa)
- Mellunmäki 5 km (suuri pt-kauppa + pubeja)
- Itäkeskus 7 km (kaikki palvelut)
- Vuosaari 7 km (suuri pt-kauppa, kauppakeskus ja pubeja)
- Hakunilan keskus suunniteltuine laajennuksineen 7 km
- Vantaan Porttipuisto 7 km (erikoistavarakauppaa)
- Söderkullan keskus 9 km (2 pt-kauppaa + muita palveluja)
- Pakkala–Tammisto 13 km (kaikki palvelut)
- Porvoon Kuninkaanportti 28 km
- Gumbostrand 7 km (kioski, taidegalleria, ravintola, designkauppa ym. liiketoimintaa)

2.6.2 Julkiset palvelut

Alueen kannalta keskeisesti, Uuden Porvoontien ja Knutersintien risteykseen sijoittuu Sakarinmäen koulu, joka on toiminut tapaamispaikkana Östersundom-Västerskog -alueen koululaisille ja tapahtumapaikkana julkisille tilaisuuksille. Östersundomin kirkko sijoittuu myös alueen kannalta keskeisesti. Alueen ruotsinkielisistä palveluista mainittakoon peruskoulun ala-asteen koulut Västersundoms skola Länsisalmessa ja Östersundom Skola Sakarinmäessä. Ruotsinkieliset vanhusväestön palvelut ovat puutteelliset koko alueella. Vantaan Länsimäessä toiminut Pallastunturintien alakoulu yhdistyi Länsimäen kouluun ja Pallastunturintien koulu-

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §



Kuva 9. Alueen palvelut (pienennös).

rakennus on purettu.

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä on seuraavia julkisia palveluja:

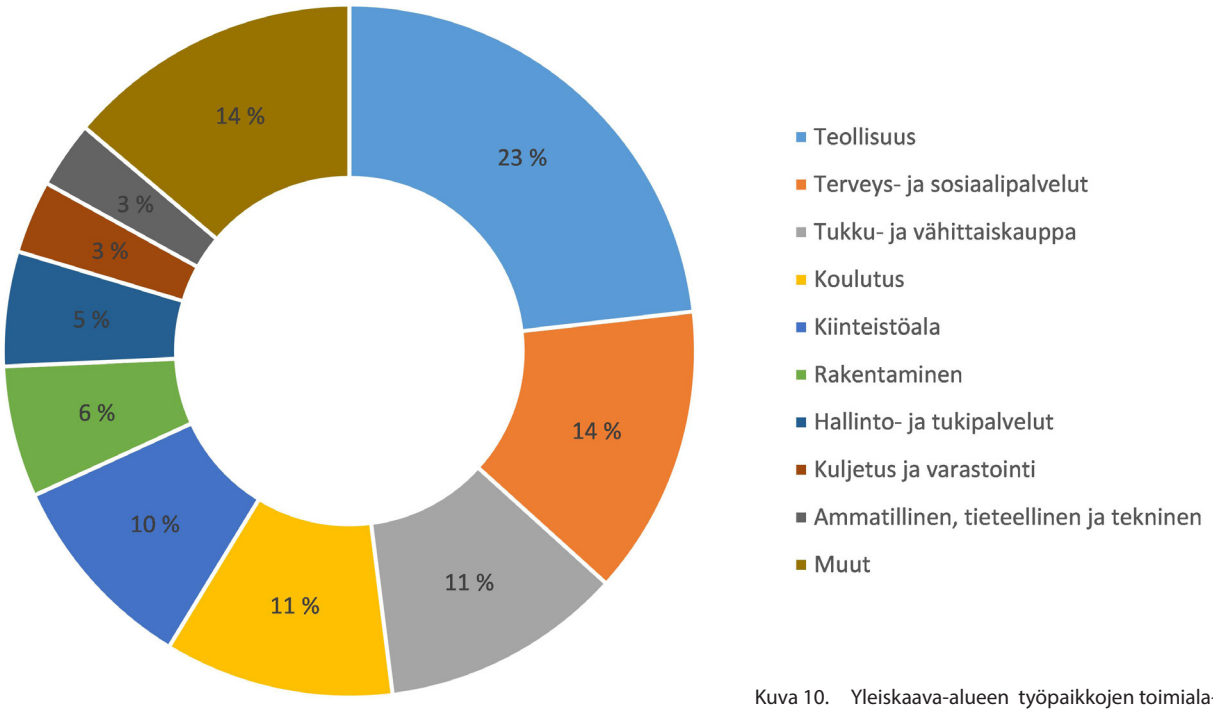
Helsinki:
- Sakarinmäen koulu
- Östersundom skola
- Sakarinmäen nuorisotila
- Sakarinmäen päiväkoti
- Landbon päiväkoti
- Leikkipaikka Karhunneva
- Leikkipaikka Krapupuisto
- Östersundomin kirkko
- Landbonkentän lähiliikuntapaikka
- Koirametsä

Vantaa:
- Västersundoms skola
- Länsimäen koulu
- Terveysasema
- Länsimäessä kolme päiväkotia
- Länsimäen kirjasto ja nuorisotalo
- Länsimäen kirkko
- Tuetun asumisen asumisyksikkö (Kumpukoti)
- Länsimäessä useampi lähiliikunta- ja leikkipaikka

Sipoo:
- Sipoon lähimmät julkiset palvelut sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle Söderkullaan, missä on mm. koulukeskus, päiväkoteja, urheilukenttä ja kirjasto (+yksityiset palvelutalo, uimahalli ja urheiluhalli).

2.6.3 Muut palvelut

Alueen tärkein merellisten palveluiden tarjoaja on Winbergin venesatama Karhusaaressa. Sipoonrannassa toimii melontakerho. Kaava-alueella toimii useita hevostiloja, jotka tarjoavat mahdollisuuksia ratsastusharrastukseen. Merkittävin näistä on Husön ratsastuskeskus.



Kuva 10. Yleiskaava-alueen työpaikkojen toimiala-jakauma (YKR-aineisto 2014).

2.7 Elinkeinot

Vantaan ja Helsingin puoleisella kaava-alueella oli vuonna 2015 yhteensä 348 yksityistä toimipaikkaa, joissa henkilöstömäärä on yhteensä 940. Julkisia toimipaikkoja oli 18, joissa oli yhteensä 244 työpaikkaa (Seutu Cd 2016). Sipoon puolella Majvikissa yksityisiä työpaikkoja oli 80 vuonna 2014 (Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä YKR). YKR:n mukaan kaava-alueella oli vuonna 2014 1 178 työpaikkaa. Toimialoista eniten työpaikkoja on teollisuudessa. Lähes neljännes alueen työpaikoista on Valio Oy:n tehtaalla Vantaan Vaaralassa. Terveys- ja sosiaalipalveluissa oli lähes 14 %, kauppapalveluissa 11,6 % ja koulutuspalveluissa 11 % alueen työpaikoista. Kiinteistöalalla ja rakentamisessa on myös huomattava osa alueen työpaikoista (Syke, YKR 2014).

Elinkeinojen näkökulmasta alue ei enää elä maataloudesta, vaikka kaava-alueella harjoitetaankin edelleen maataloutta ja sen osana hevostilatoimintaa. Alkutuotanto on työpaikkoina mitaten vähäistä. Varsinaisessa peltoviljelyssä on biodynaaminen tila Majvikissa sekä Westerkullan kartanon pellot. Östersundomin alueella toimii useita eri kokoisia hevostiloja. Suurin on usean kymmenen hevosen ratsastuskeskus Husössä.

2.8 Liikenne

2.8.1 Liikkuminen

Alueen liikenteestä valtaosa on alueen läpi kulkevaa liikennettä. Nykyisen maankäytön synnyttämä liikkuminen alueella tukeutuu voimakkaasti henkilöautoon. Landbon ja Karhusaaren matkoista arviolta noin 80 % tehdään henkilöautolla. Kaava-alueen muilla rakennetuilla alueilla henkilöauton kulkumuoto-osuus on samaa suuruusluokkaa lukuun ottamatta Länsimäen kerrostaloaluetta. Tämä on johdonmukaista seurausta siitä, että pienellä tehokkuudella toteutettu rakentaminen sijoittuu laajalle alueelle pitkien keskinäisten välimatkojen päähän. Myös palvelut sijaitsevat etäällä. Asukaspohja ja rakenteen hajanaisuus eivät mahdollista korkean palvelutason joukkoliikennetarjontaa.

2.8.2 Nykyinen liikenneverkko

Alueen tärkeimmät itä-länsisuuntaiset tieyhteydet ovat Porvoonväylä (vt7) ja Uusi Porvoontie (mt170), jotka toimivat yhteyksinä Helsingin keskustan ja Porvoon suuntiin. Kehä III välittää liikennettä pohjois-eteläsuunnassa. Porvoonväylä ja Kehä III ovat valtakunnallisesti merkittäviä pääteitä ja osa

kansainvälistä E18 yhteyttä ja Euroopan laajuista TEN-T-ydinverkkoa. E18 on 1 890 kilometriä pitkä eurooppatie, joka alkaa Pohjois-Irlannin Craigavonista ja päättyy Venäjän Pietariin. Porvoonväylä ja Kehä III ovat lisäksi tärkeimmät tieverkon yhteydet Vuosaaren satamaan.

Helsingin Östersundomissa on n. 17 km valtion maanteitä. Merkittävimmät ovat Porvoonväylä, Kehä III ja Uusi Porvoontie. Liikenneverkko koostuu pääosin teistä lukuun ottamatta Vantaan Länsimäkeä sekä Helsingin Karhusaarta ja Landbota, joissa on katuverkko. Lisäksi Sipoossa rakenteilla oleva Sipoonranta rakentuu kaupunkimaiseksi katuineen. Alueella on runsaasti tiekuntien yksityisteitä, jotka ovat olleet kunnallisessa rekisterissä. Tämän lisäksi on huomattava määrä muita yksityisiä teitä.

Nykyiset henkilöautoliikenteen määrät on esitetty kuvassa 22. Porvoonväylän liikennemäärä vuonna 2016 oli Knutersintien länsipuolella n. 29 600 ja itäpuolella n. 30 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kehä III:lla oli ajoneuvoliikennettä Uuden Porvoontien pohjoispuolella n. 17 600 ja eteläpuolella n. 10 700 ajon/vrk. Uuden Porvoontien liikennemäärät olivat Knutersintien länsipuolella 7 100 ja itäpuolella 6 000 ajon/vrk. Vastaavilla väylillä maksimikapasiteetit ovat moottoritiellä (2+2 kaistaa) n. 80 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja maantiellä (1+1 kaistaa) n. 20 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kapasiteetin riittävyyden kannalta niukimmat tilanteet sattuvat arkisin aamun ja iltapäivän vilkkaimpiin hetkiin. Nykyisestä liikenneverkosta mainittakoon lisäksi vähäliikenteiset yhdystiet Sotungintie (800 ajon/vrk) ja Knutersintie (1 300 ajon/vrk) sekä Immersbyntie (300 ajon/vrk).

Liikennemäärien ennustetaan kasvavan merkittävästi myös siinä tapauksessa, että Östersundomiin tai Etelä-Sipooseen ei tulisi suunniteltua maankäyttöä.

2.8.3 Joukkoliikenne

Yleiskaava-alueen joukkoliikennetarjonta perustuu bussiliikenteeseen. Vantaan Länsimäen kautta kulkevat bussilinjat välittävät matkustajia Mellunmäen metroasemalle, Tikkurilaan sekä muualle Vantaalle. Helsingin ja Sipoon kaava-aluetta palvelee myös Uutta Porvoontietä ruuhka-aikaan noin 15–30 minuutin välein kulkeva Söderkullan ja Porvoon suunnan bussiliikenne. Östersundomin linjat syöttävät matkustajia Östersundomin keskuksesta Helsingin keskustan suuntaan ajaviin Porvoon-busseihin sekä metroon Itäkeskuksessa. Östersundomin bussilinjat palvelevat myös alueen sisäistä liikennetarvetta kuten koulumatkayhteyksiä. Osa Östersundomin alueen bussiliikenteestä hoidetaan pienkalustolla pienten matkustajamäärien sekä isoille busseille mitoitettujen kääntöpaikkojen puutteen takia. Yleiskaava-alueen joukkoliikenteen järjestämisestä vastaa Helsingin seudun liikenne (HSL).

2.8.4 Jalankulku ja pyöräily

Jalankulku- ja pyöräilyväyliä on mt 170 varrella (pääosin pohjoispuolella) sekä osittain Kehä III varrella valtion toteuttamina, samoin Knutersintien varrella Landbon ja vt 7 eteläpuolen välillä sekä Sakarinmäen koulun kohdalla. Vantaalla Länsimäen katuverkkoon kuuluvat jalankulku- ja pyöräilyväylät sekä runkoyhteydet Hakunilan suuntaan. Landbon ja Karhusaaren rakentamisen yhteydessä näille asuinalueille on rakennettu sisäisiä jalankulku- ja pyöräilyväyliä. Karhusaarentien varteen Helsingin kaupunki toteutti yhdistetyn jalankulku- ja pyöräilyväylän vuosien 2009–2010 aikana.

Muilta osin alueella kuljetaan jalan ja pyöräillään teillä ja kaduilla. Lisäksi yleiskaava-alueella on lähinnä ulkoilukäyttöön tarkoitettuja reittejä, joita pitkin voidaan kävellä ja osittain myös pyöräillä.

2.8.5 Vesiliikenne

Rannikkoa pitkin kulkee Uudenmaan vilkkaimmin liikennöityjä vesiväyliä. Kaava-alueella on neljä pienvenesatamaa. Lisäksi Korsnäsin salmessa on yksittäisiä pieniä venesatamia ja laitureita. Alueen satamista ja erityisesti Karhusaaressa sijaitsevasta Winbergin satamasta hoidetaan tärkeitä yhteyksiä saaristoon. Suuri osa veneliikenteestä on vapaa-ajan veneilyä, joka käyttää veneväyliä.

2.9 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen talousveden jakeluverkosta vastaa pääosin Sipoon Vesi -liikelaitos. Sipoon veden toiminta-alueeseen kuuluvat Landbon, Itäsalmen keskustan, Karhusaaren ja Korsnäsin kaava-alueet. Talousveden Sipoon Vedelle toimittaa Tuusulan seudun vesilaitos. Tuusulan seudun vesi toimittaa Sipoon kunnalle talousveden ja Sipoon Vesi vastaa verkostossaan veden laadusta ja paineesta. HSY:n toimialueeseen kuuluvat Vantaan alueet ja ne Helsingin alueet, jotka kuuluivat ennen kuntaliitosta Helsinkiin tai Vantaaseen.

Nykyinen runkovesijohto sijaitsee Uuden Porvoontien varrella. Runkovesijohto on

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

kytketty sekä Helsingin että Sipoon verkostoon. Talousveden syöttö alueelle tapahtuu Sipoon vesijohtoverkosta. Alueen siirtoviemäri sijoittuu runkovesijohdon tuntumaan. Siirtoviemärillä johdetaan Sipoon ja Östersundomin jätevedet Helsingin verkkoon ja edelleen Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle. Siirtoviemärin vietto-osuuksiin on liitetty alueen pääjätevesipumppaamot. Olemassa oleva vesihuoltoverkosto on mitoitettu palvelemaan lähinnä nykyistä asukasmäärää. Nykyisellä vedenjakelujärjestelmällä pystytään vedenjakelu järjestämään enintään 900 uudelle asukkaalle. Jätevesien runkojohto kestää mitoitustilanteesta riippuen 3 200–3 800 asukkaan lisäyksen alueella.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksessa (Östersundomin alue, 16.11.2017) on osoitettu olemassa olevien ja suunniteltujen 400 kV ja 110 kV voimajohtojen johtoreitit sekä maakaasun runkoputki. Alueella sijaitsee kantaverkkoyhtiö Fingrid Oyj:n 400 kV ja 110 kV kantaverkkoa sekä paikallisten jakeluverkonhaltijoiden 110 kV alueverkkoa ja jakeluverkostoja. Alueella on kolme sähköasemaa, joista Landbon sähköasema palvelee suurinta osaa alueesta. Västerkullan kiilan nykyisten asukkaiden sähkönsyöttö on toteutettu Vuosaaren sähköasemalta Helen Sähköverkko Oy:n toimesta. Länsimäen ja Länsisalmen nykyisten asukkaiden sähkönsyöttö on toteutettu Vaaralan sähköasemalta Vantaalta Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n toimesta. Lisäksi kaava-alueen läpi kulkee Gasum Oy:n korkeapaineinen maakaasun siirtojohto.

Yleiskaava-alue kuuluu pääosin Keravan Energia Oy:n tytäryhtiön Etelä-Suomen Energia Oy:n jakelualueeseen. Nykyiset jakeluverkot muodostuvat keskijänniteverkosta, puistomuuntamoista sekä pienjänniteverkosta. Jakeluverkot on toteutettu pääosin ilmajohtona.

Vantaan alueella ja Sipoonrannassa on kaukolämpöverkkoa. Sipoonrannan lämmitys tuotetaan Immersbyntien varressa sijaitsevassa Keravan Energia Oy:n väliaikaisessa lämpökeskuksessa. Muilta osin kaava-alueen lämmitysratkaisut ovat kiinteistökohtaisia. Pääasiallisia lämmitysmuotoja ovat suora sähkölämmitys, maalämpö, öljy ja puu.

Kaava-alueella sijaitseva Vantaan Energia Oy:n Långmossebergenin jätevoimala on otettu tuotantokäyttöön vuonna 2014. Jätevoimala tuottaa vuodessa noin puolet koko Vantaan tarvitsemasta kaukolämmöstä. Tämän lisäksi voimala tuottaa noin 30 % Vantaan vuotuisesta sähköntarpeesta.

Yleiskaava-alueesta Helsingin ja Vantaan kaupunkien alueet kuuluvat HSY jätehuollon toimialueeseen ja Sipoon kunnan jätehuolto on järjestetty Rosk'n Roll -jätehuoltopalvelun kautta.

2.10 Ympäristöhäiriöt

2.10.1 Maaperän pilaantuneisuus

Helsingin Östersundomin taustapitoisuudet eli pilaantumattoman maaperän haitta-ainepitoisuudet tutkittiin vuonna 2009. Maaseutumaisen ja harvaan asutun alueen taustapitoisuudet poikkesivat muun Helsingin pitoisuuksista eräiltä osin. Ihmisen toiminnasta ympäristöön leviävän PCB:n pitoisuus ei ylittänyt yhdessäkään pintamaanäytteessä valtioneuvoston asetuksessa (VnA214/2007) annettua alinta vertailuarvoa ja arseenin pitoisuudet ylittivät tämän kynnysarvon puolet harvemmin kuin muualla Helsingissä. Savi- ja silttimaissa kuparin, nikkelin, lyijyn ja sinkin pitoisuudet olivat hieman pienemmät kuin muualla Helsingissä. Hiekkamaissa sen sijaan havaittiin hieman suurempia metallipitoisuuksia kuin muun Helsingin hiekkamaassa, sillä hiekka on tutkitulla alueella hyvin hienoainespitoista.

Maaperän pilaantumista mahdollisesti aiheuttavia toimintoja on yleiskaavan alueella tiedossa vain muutamia. Toiminnot ovat yksittäisiä polttonesteen jakeluasemia, kauppapuutarha, ajoneuvovarikko sekä venesatama- ja telakka-alue. Pilaantumista ovat voineet aiheuttaa myös esimerkiksi mahdolliset alueelle tehdyt täytöt tai epäviralliset ilman lupaa toimineet pienet kaatopaikat. Myös merenpohjan sedimentit voivat paikoin sisältää kohonneita haitta-ainepitoisuuksia.

2.10.2 Melu, tärinä ja runkoäänet

Porvoonväylä, Kehä III, Uusi Porvoontie ja Itäväylä ovat yleiskaava-alueen merkittävimmät melulähteet. Melua aiheuttavat myös Vuosaaren sataman toiminnot sekä satamaradan tavarajunaliikenne pinta-osuuksillaan. Tavarajunaliikenne aiheuttanee myös tärinää ja runkoääniä. Tavarajunaliikenne on nykyisellään harvoin toistuvaa, mutta painottuu yöaikaan, mikä vaikuttaa häiritsevyyteen ainakin tulevassa Länsisalmessa.

Meluesteitä alueella ei laajamittaisesti nykyisin ole, poikkeuksena Vuosaaren sataman maaliikenneyhteyksien melusuojaukset sekä Landbon meluvalli. Vuosaaren sataman melun leviämistä on pyritty vähentämään satama-alueen pohjoisreunan melumuurilla. Siitä huolimatta päivän 45 dB meluohjearvo ylittyy Porvarinlahden luonnonsuojelualueella sekä lähistön loma-asumiseen käytettävillä alueilla. Päivän melutasot alittavat kuitenkin sataman ympäristöluvan ehtona olevan 55 desibelin raja-arvon.

2.10.3 Muut ympäristöhäiriöt ja ilmanlaatu

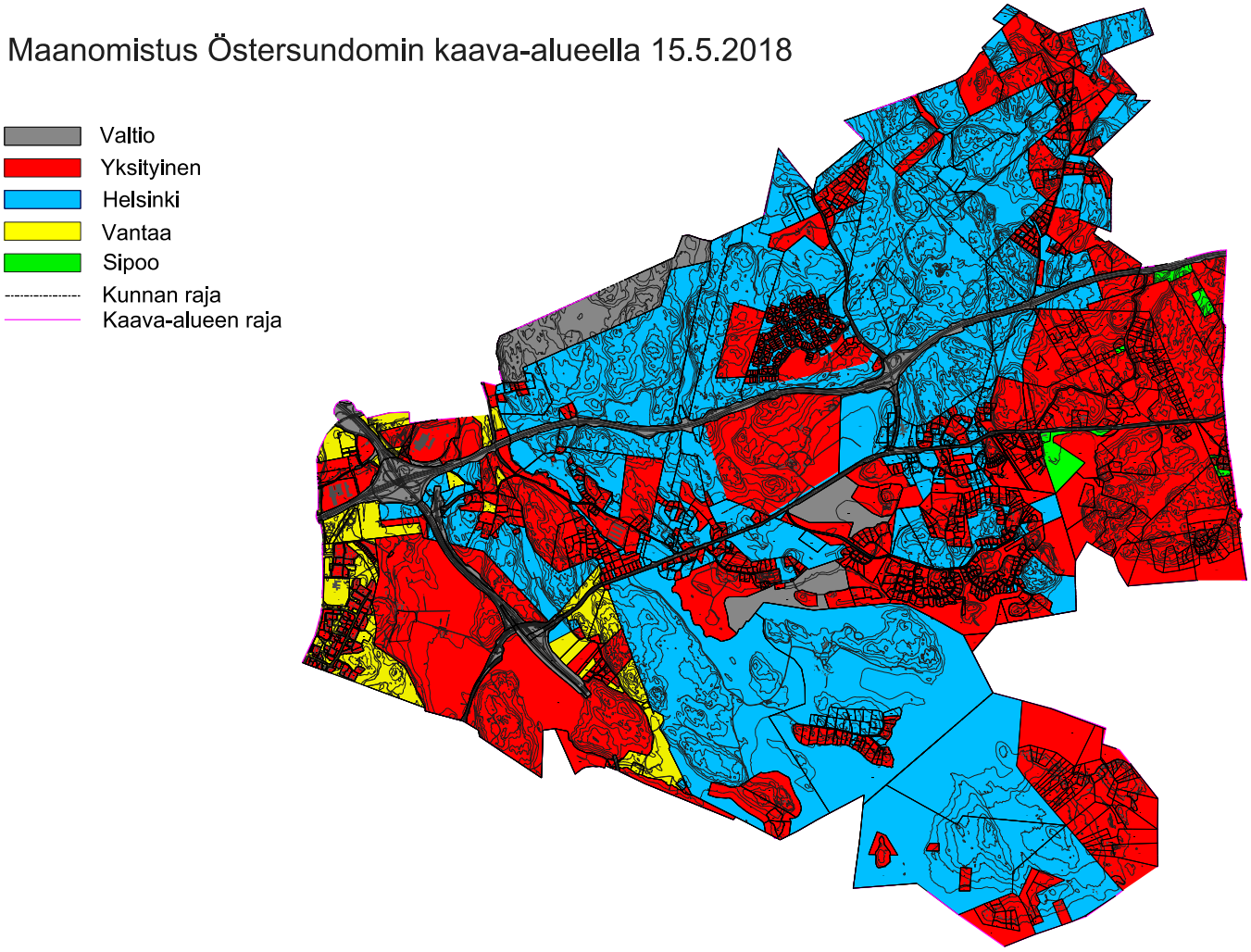
Yleiskaava-alueen ilmanlaatu on pääosin hyvä. Eniten haitallisia päästöjä aiheuttaa Porvoonväylän ja Kehä III:n ajoneuvoliikenne.

Yleiskaava-alueen läheisyydessä toimii laitoksia, joilla voi olla laitosalueen ulkopuolelle leviäviä ympäristövaikutuksia. Noin 1 km kaava-alueelta etelään sijaitsevat Vuosaaren satama ja Helen Oy:n Vuosaaren A- ja B-voimalaitokset. Vuosaaren sataman ja voimalaitosten ei arvioida aiheuttavan kaava-alueen toiminnoille merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

Vantaan alueella toimii teollisuuslaitoksia ja Vantaan Energia Oy:n Långmossebergenin jätevoimala. Vantaan alueella sijaitsevat suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien kemikaaleja varastoivien laitosten vaikutukset on arvioitu alustavasti vähäisiksi yleiskaava-alueella. Långmossebergenin jätevoimalan vaikutuksia on kuvattu tarkemmin erillisessä vaikutusten arviointiraportissa.

2.11 Maanomistus

Helsingin alueella Helsingin kaupunki omistaa 61 % maa-alueista aktiivisen maanhankintapolitiikan tuloksena (tilanne 14.5.2018). Sipoon ja Vantaan alueilla yksityinen maanomistus on vallitsevaa.



Kuva 11. Kaava-alueen maanomistus 15.5.2018.

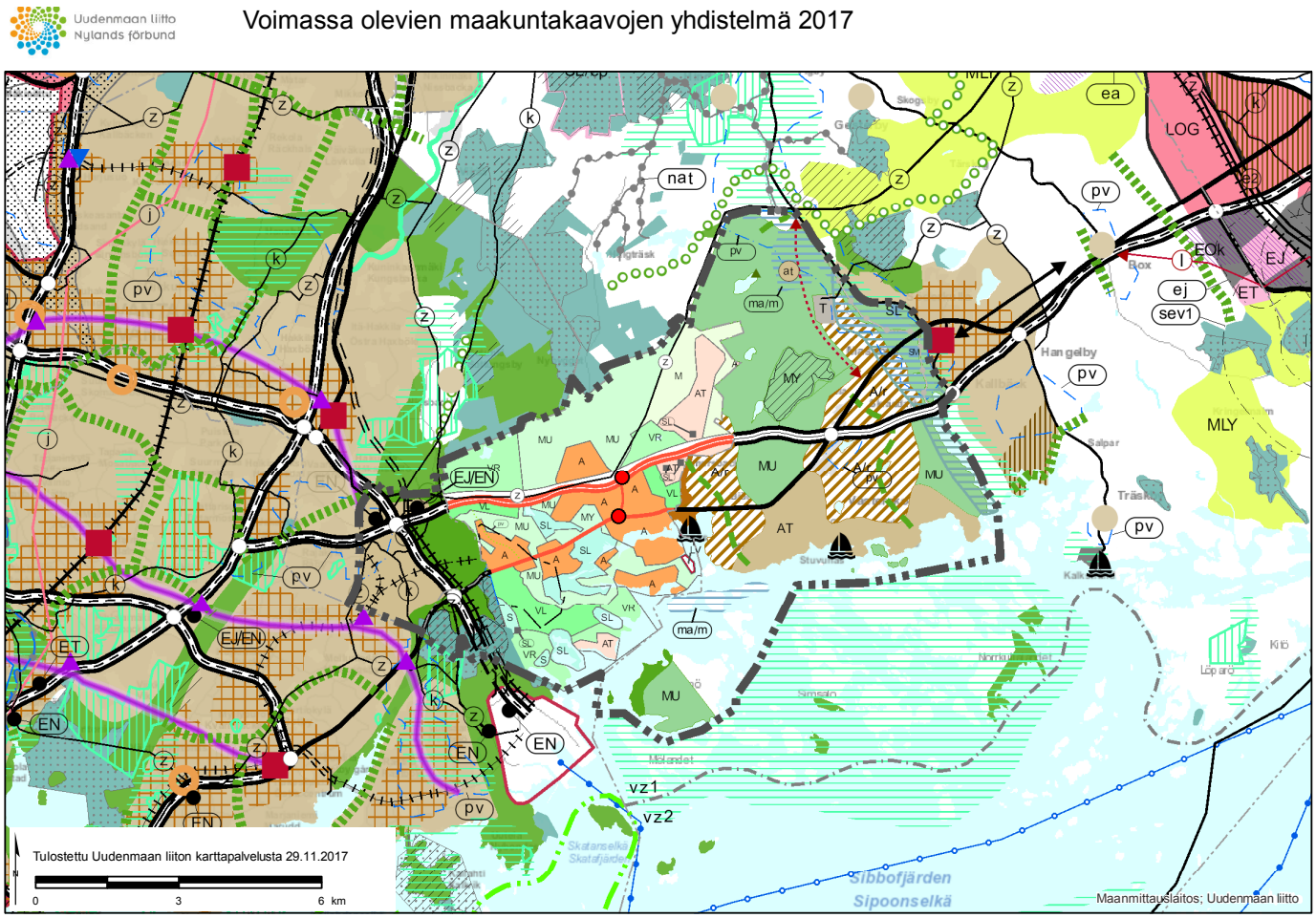
3 Suunnittelutilanne

3.1 Maakuntakaava

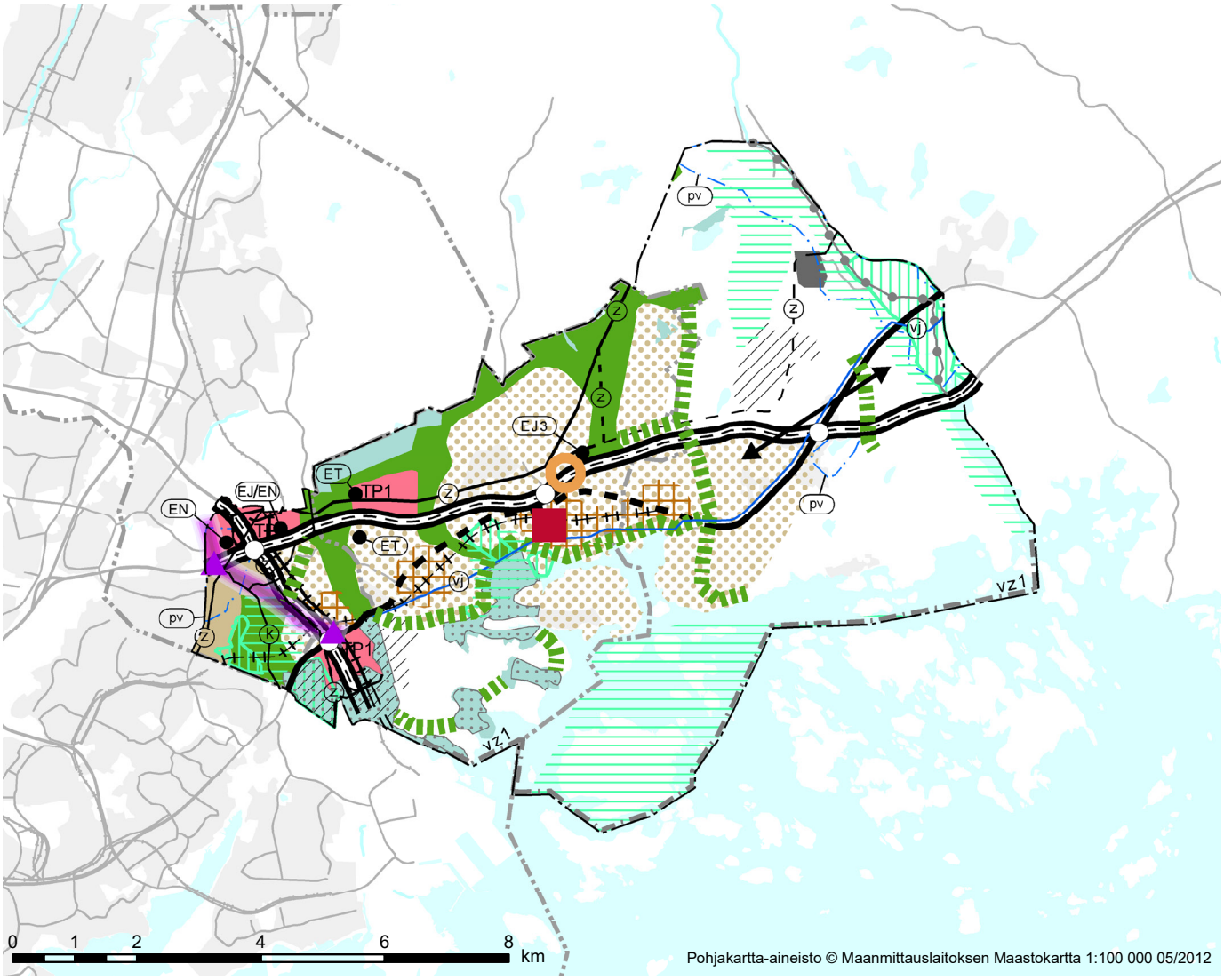
Kaava-alueelle on valmisteltu vaihemaakuntakaavaa rinnan yleiskaavan kanssa. Kaava-alueella on voimassa useita maakuntakaavoja. Vantaan alueella ja Vantaasta Helsinkiin vuonna 2009 liitetyn ns. Västerkullan kiilan alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (lainvoima 2007) ja Vantaan osalta Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava (2012). Sipoosta Helsinkiin liitetyllä alueella ovat voimassa Itä-Uudenmaan maakuntakaava (2000) sekä Itä-Uudenmaan 1., 2., 3. ja 4. vaiheen vaihemaakuntakaavat (aikaisemmat seutukaavat). Sipoon Majvikin ja Granön alueilla on voimassa Itä-Uudenmaan maakuntakaava (2011).

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava sai lainvoiman vuonna 2016. Päättäessään kaavasta maakuntavaltuusto jätti hyväksymättä Östersundomin taajamatoimintojen alueen Sipoonjokeen asti. Alueen suunnittelu jatkuu ja maakuntakaavaa Östersundomin alueelle laaditaan rinnan yleiskaavan kanssa. Hyväksymättä jätetty, kuntien yhteistä yleiskaavaa laajempi vyöhyke on määritelty yhdeksi metropolimaakunnan tärkeimmistä uusista kasvualueista. Maakuntakaavassa ratkaistaan merkittävän kasvuvyöhykkeen kytkeytyminen maakunnan aluerakenteeseen ja yhteisessä yleiskaavassa ratkaistaan alueen yksityiskohtaisempi maankäyttö.

Uudenmaan toiseen vaihemaakuntakaavaan sisältyvä Östersundomin alueen maakuntakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä sekä lausunnoilla tammi-helmikuussa 2015. Ehdotuksesta pyydettiin luonnonsuojelulain edellyttämät Natura-lausunnot Metsähallitukselta ja Uudenmaan ELY-keskukselta. Molemmissa lausunnoissa todet-



Kuva 12. Ote voimassaolevien maakuntakaavojen yhdistelmästä 29.11.2017 (Uudenmaan liitto).



Kuva 13. Östersundomin alue Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa. (Uudenmaan maakuntavaltuusto 12.6.2018)

tiin, että kaavaratkaisut aiheuttavat merkittävää haittaa linnustolle, ja edellyttävät muutoksia Salmenkallion alueelle sekä Kapellvikenin ja Karlvikin alueille. Tästä johtuen maakuntakaavaehdotusta on muutettu ja siitä on laadittu uusi Natura-vaikutusten arviointi. Keväällä 2017 Uudenmaan liitto pyysi viranomaisten lausunnot kahdesta vaihtoehtoisesta maakuntakaavaehdotuksesta (ns. pohjoinen ja suora), jotka poikkeavat toisistaan lähinnä Vantaan alueella metrolinjauksen sekä taajama- ja viheraluerakenteen osalta. Lokakuussa 2017 maakuntahallitus päätti asettaa nähtäville ns. suoran vaihtoehdon mukaisen muutetun maakuntakaavaehdotuksen (päivätty 16.11.2017). Kaavaehdotuksen aineisto oli nähtävillä 3.1.2018 asti. Maakuntavaltuusto hyväksyi Östersundomin maakuntakaavan kokouksessaan 12.6.2018.

Östersundomin alue ei sisälly 4. vaihemaakuntakaavaan. Östersundomin alue tulee sisältymään Uusimaa 2050 -kokonaismaakuntakaavaan, jonka valmistelu on käynnistetty keväällä 2017.

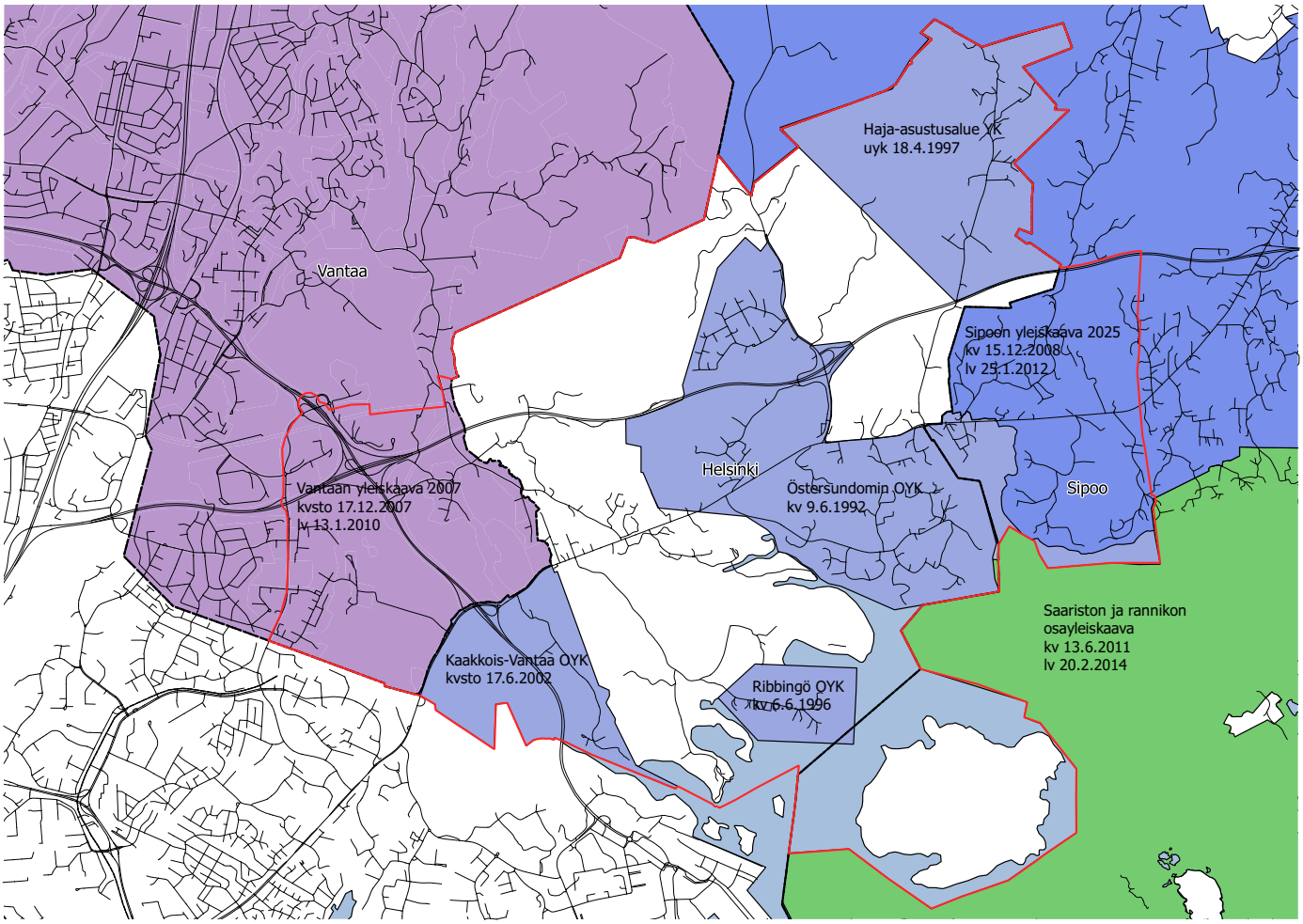
3.2 Yleiskaavat ja kaavarungot

Suunnittelualueella on voimassa useita yleiskaavoja, jotka Östersundomin yhteinen yleiskaava tulee korvaamaan. Vantaaseen kuuluvilla alueilla on voimassa Vantaan yleiskaava 2007 (tullut voimaan 13.1.2010). Helsinkiin liitetyn ns. Västerkullan kiilan osalta on voimassa Kaakkois-Vantaan osayleiskaava (tullut voimaan 28.4.2004). Osalla Ultunan kaupunginosaa on voimassa Sipoon kunnan haja-asutusalueiden yleiskaava (vahvistettu 18.4.1997).

Suunnittelualueeseen rajautuu Helsingin yleiskaava 2002 (tullut voimaan 19.1.2007). Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi Helsingin uuden yleiskaavan 26.10.2016. Myöskään uusi yleiskaava ei voimaan tullessaan tule koskemaan Östersundomia.

Sipoossa on lainvoimainen Sipoon yleiskaava 2025 (hyväksytty kunnanvaltuustossa 15.12.2008). Helsingin hallinto-oikeus kumosi valtuuston päätöksen siltä osin, kun se koskee osia Hitån-Ormträskin ja Majvikin alueille osoitetuista taajamatoimintojen alueista. Kaava-alue rajoittuu Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaava-alueeseen (tullut voimaan 20.2.2014). Majvikin taajamatoimintojen osalta on kumottu Söderkullan osayleiskaava 2015 vanhentuneena.

Aluetta koskevat myös oikeusvaikutuksettomat, vanhentuneina pidetyt Etelä-Sipoon osayleiskaava (Sipoon KV 29.11.1979), Itäsalmen keskustan, Landbon, Korsnäsin,



Kuva 14. Alueen yleiskaavat.

Karhusaaren ja Storörenin osayleiskaava (Sipoon KV 9.6.1992) sekä Ribbingön osayleiskaava (Sipoon KV 6.6.1996).

Helsingin Karhusaareen on laadittu osayleiskaavatasoinen, oikeusvaikutukseton kaavarunko, jonka Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi laadittavien asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi 17.3.2015. Myös Sipooseen Etelä-Majvikin alueelle on laadittu osayleiskaavatasoinen oikeusvaikutukseton kaavarunko asemakaavoituksen pohjaksi.

Kaava-alueen lähistölle Sipoossa on laadittu tai laaditaan seuraavia yleiskaavoja: Sibbesborgin osayleiskaava, Eriksnäsin osayleiskaava ja Immersbyn osayleiskaava. Gumbostrand–Västerskog-osayleiskaavaa ryhdytään laatimaan vuoden 2017 aikana.

3.3 Asemakaavat

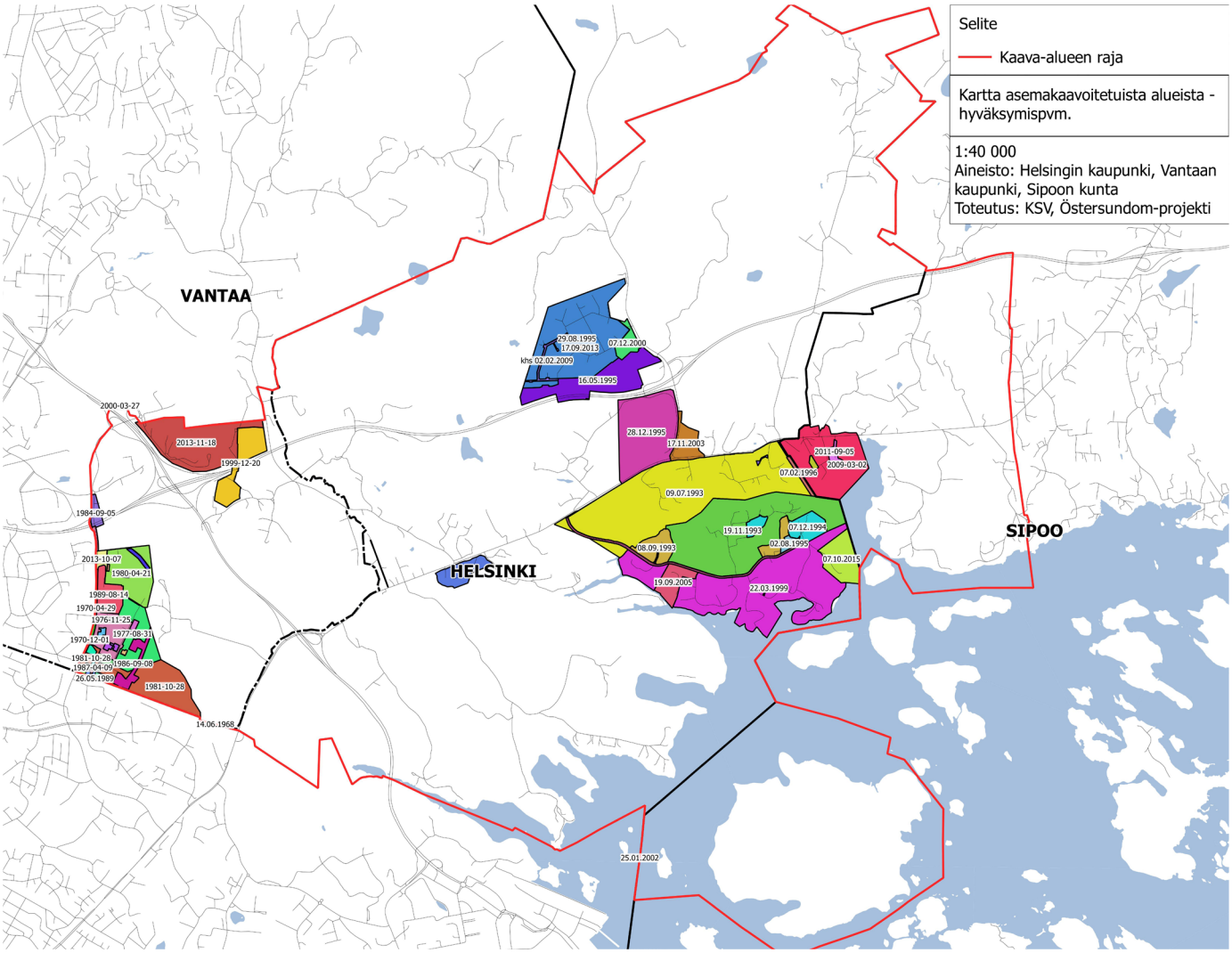
Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Helsinkiin kuuluvilla alueilla on voimassa olevat asemakaavat Landbossa, Karhusaaressa, Östersundomin kartanon ja Knutersintien välisellä alueella, Sakarinmäen koulun, Sakarintien ja Kraputien alueilla sekä Korsnäsissä. Kunnanosaliitoksen jälkeen Helsinki on tehnyt Östersundomissa kolme pienialaista asemakaavamuutosta; kaksi Karhusaaressa ja yhden Landbossa.

Vantaalla on voimassa asemakaava Länsimäen asuntoalueella, suuressa osassa Ojankoa ja pienessä osassa Länsisalmea ja Vaaralaa.

Sipoon alueella Storörenin alue (Sipoonranta) on asemakaavoitettu. Storörenin asemakaava on tullut voimaan 2.7.2009, jonka jälkeen alueelle on laadittu asemakaavamuutoksia.

3.4 Suunnittelualuetta koskevia muita suunnitelmia ja selvityksiä

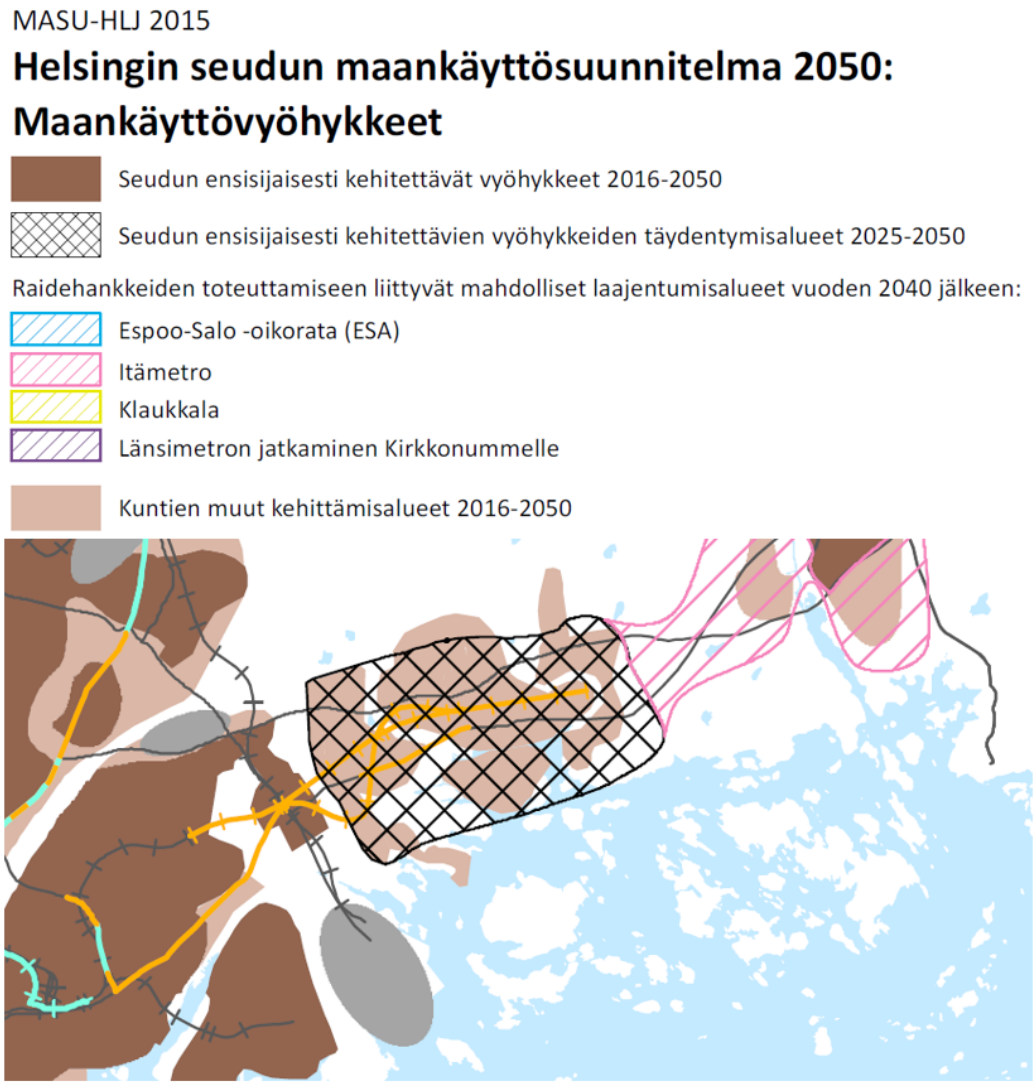
Kaavan tausta-aineistona on laadittu usean vuoden aikana lukuisia kaavaratkaisuun ohjanneita ja/tai sitä tukevia selvityksiä. Yleiskaava-aineistoon ja kaavan valmisteluun liittyvät selvitykset on lueteltu luvuissa 12 Yleis-



Kuva 15. Kartta asemakaavoitetuista alueista (pienennös).

kaava-aineistoon kuuluvat erillisraportit ja 13 Muu valmisteluaineisto. Alla on lueteltu muita suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Etelä-Sipoon liikenneselvitys, selvitys Östersundomin maakuntakaavaehdotusta varten (Uudenmaan liitto, Strafica 20.3.2017).
- Östersundomin maa-aines-YVA (Sito Oy, HKR 2016). YVA-selostuksessa arvioitiin Östersundomin yleiskaava-alueelle suunnitellun maa-ainesten otto-, sijoittamis- ja käsittelyalueen sijainti- ja toteuttamisvaihtojen ympäristövaikutuksia.
- Sipoon kunta, Kaupan palveluverkkoselvitys (2016).
- Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 (seudun kunnat, Uudenmaan liitto ja HSL 2015). MASU 2050:ssä määritellään maankäytön seudullinen tahtotila ja tuotetaan tarpeellista taustatietoa paitsi HLJ 2015-suunnitelmaan ja Helsingin seudun asuntostrategiaan 2025, myös maakuntakaavan laadintaan. MASU:ssa Östersundomin alue on merkitty seudun ensisijaisesti kehitettävien vyöhykkeiden täydentymisalueeksi 2025-2050. MAL 2019:n laatiminen on käynnissä.
- Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015 (HSL 2015). HLJ 2015 on pitkän aikavälin strateginen suunnitelma, joka kuvaa seudun yhteisen tahtotilan tulevaisuuden liikennejärjestelmästä, sen kehittämisestä ja käytöstä. HLJ 2015:ssä Mellunmäki-Majvik-metroyhteys on esitetty vuosina 2026-2040 aloitettavien infrahankkeiden korissa. Östersundomin tie- ja katuyhteydet on ajoitettu aloitettavaksi metron yhteydessä v. 2026–2040.
- Pääkaupunkiseudun vesihuollon kehittämissuunnitelma 2013–2022 (HSY 2013).
- Kehä III:n parantaminen välillä Lahdenväylä–Porvoonväylä, rakennussuunnitelma (Liikennevirasto 2013).
- Itäisen metrokäytävän esiselvitys välillä Majvik–Sibbesborg (WSP Oy 2013).
- Sipoonkorven kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelma (Metsähallitus 17.12.2013).



Kuva 16. Ote MASU 2050:n maankäyttövyöhykkeistä (seudun kunnat, Uudenmaan liitto ja HSL 2015).

4.1 Liittyminen pääkaupunkiseudun aluerakenteeseen

4.1.1 Aluerakenne

Yleiskaava avaa tehokkaaseen joukkoliikenteeseen perustuvalle kaupunkimaiselle taajamarakenteelle laajentumissuunnan itään ja mahdollistaa seudun tasapainoisen kehityksen kaikkiin ilmansuuntiin. Yleiskaava-alueesta muodostuu seudulle uusi taajama-alue keskuksineen. Alue voidaan liittää olemassa olevaan raideliikenteen verkkoon jatkamalla nykyistä metrolinjaa.

Yleiskaava luo mittavia mahdollisuuksia asumiseen ja elinkeinotoimintaan olemassa olevien liikenteen pääväylien ja suunniteltujen raideyhteyksien äärellä. Yleiskaava vahvistaa Kehä III:n ja Porvoonväylän (E18) vyöhykkeiden merkitystä työpaikka-alueina ja luo edellytyksiä Helsinki-Vantaan lentoaseman ja Vuosaaren sataman välisen vyöhykkeen elinkeinotoiminnan kehittämiseen.

4.1.2 Keskukset

Yleiskaavan keskustatoimintojen alueet muodostuvat neljän metroaseman ympärille. Suurimman keskuksen, Sakarinmäen, keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa. Sakarinmäki tulee olemaan merkitykseltään seudullinen keskus ja suuruudeltaan Leppävaaran luokkaa. Muut keskukset ovat merkitykseltään paikallisia.

Keskuksia kehitetään sekoittuneiksi niin toiminnoiltaan kuin rakenteeltaan. Tavoitteena ovat käveltävät ja eläväiset keskukset. Rakennusten maantasokerrokset on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi, joka avautuu kadulle.

4.1.3 Liikenne

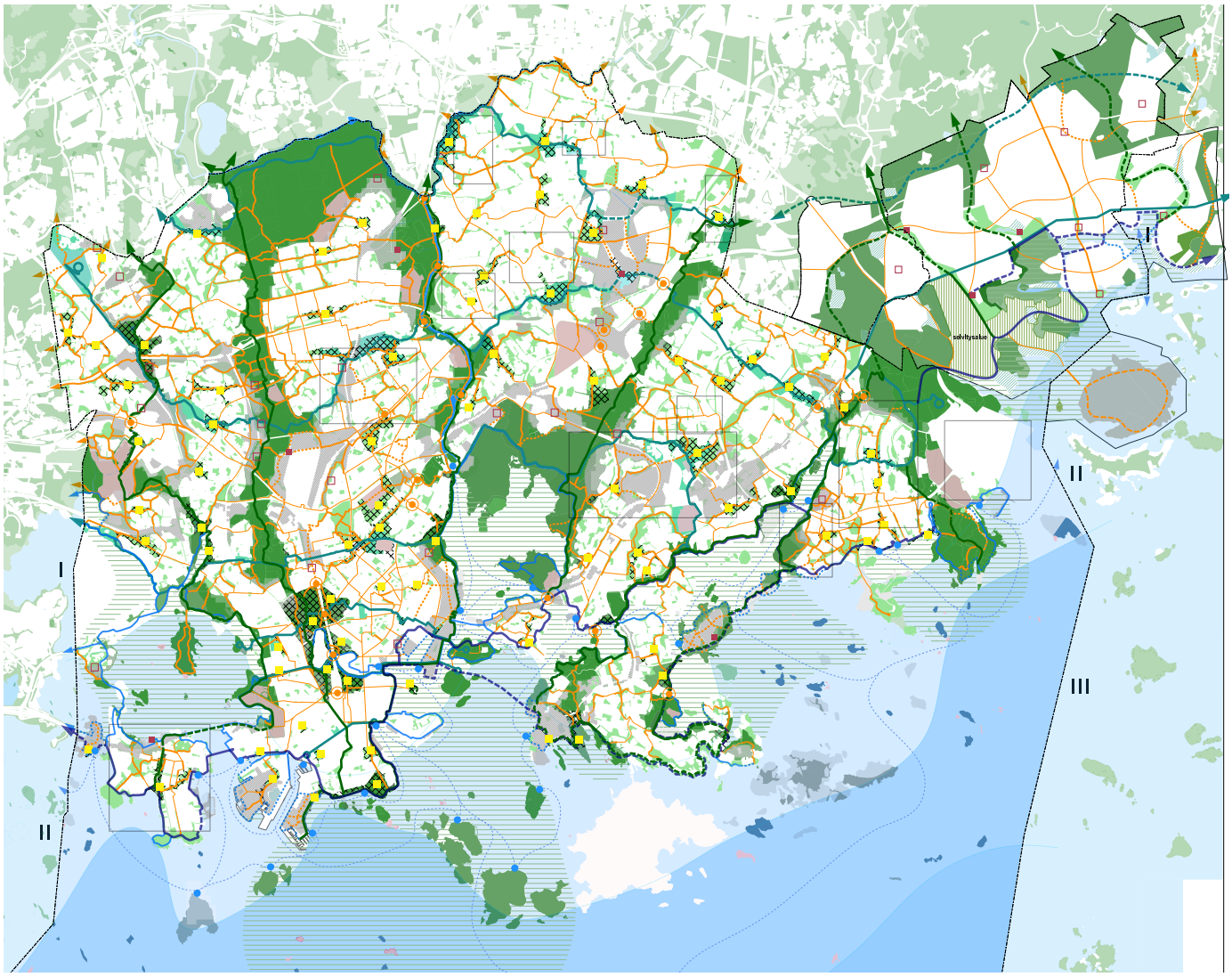
Yleiskaava liittyy seudulliseen liikenneverkkoon nykyisten maanteiden, suunniteltujen raideyhteyksien sekä uusien katujen välityksellä. Sakarinmäen ja Länsisalmen keskukset on merkitty kehitettäväksi seudullisesti merkittävinä liikenteen solmukohtina. Seudulliset joukkoliikenteen vaihtopaikat sijaitsevat Sakarinmäen metrokeskuksessa sekä Länsimäessä Porvoonväylän ja Kehä III:n ja/tai pikaraitiotien risteyskohdassa. Länsisalmesta on mahdollista toteuttaa bussiyhteydet niin sataman, Länsimäen kuin Kehä III:n suuntaan. Merkittävin sijainti on Sakarinmäessä, jossa Porvoonväylän liikenne ja metro kohtaavat. Sakarinmäkeen sijoitetaan myös seudullisesti merkittävää liityntäpysäköintiä.

Kehä III:n ja Porvoonväylän (E18) muodostama yleisten maanteiden verkko säilyy. Porvoonväylälle on merkitty varaus uudelle eritasoliittymälle, joka palvelisi Östersundomin metroaseman ympärille rakentuvaa kaupunginosaa sekä Porvoonväylän pohjoispuolelle sijoittuvaa elinkeinotoiminnan aluetta (Norrberget). Liittymän toteuttaminen mahdollistaisi myös valtakunnallista liikenneverkkoa palvelevan raskaan liikenteen taukopaikan toteuttamisen sen yhteyteen. Liittymän toteuttaminen edellyttää, että se täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T-ydinverkolle asetetut tavoitteet. Itäväylä–Uusi Porvoontie (mt 170) on yleiskaavassa linjattu uudestaan ja esitetty katuna, mikä edellyttää tarkemman suunnittelun yhteydessä selvitystä maantien muuttamisesta kaduksi. Seudullisesti merkittävä erikoiskuljetusten reitti Vuosaaren satamaan säilytetään muutoksista huolimatta. Nykyinen Uusi Porvoontie muuttuu mahdollisesti osittain joukkoliikennekaduksi ja/tai seudulliseksi pyöräilyreitiksi.

Yleiskaavaan on merkitty metro- ja pikaraitiotielinjat ja niiden liittyminen seudulliseen raideliikenneverkkoon. Nykyistä metrolinjaa on jatkettu Mellunmäestä kaava-alueen halki Majvikiin. Majvikistä itään linja on osoitettu yhteystarpeena. Metro tarjoaa vaihdottoman ja nopean joukkoliikenneyhteyden Östersundomista Helsingin keskustaan ja edelleen Espoon Matinkylään ja jatkossa Kivenlahteen. Yleiskaava mahdollistaa metron jatkamisen tulevaisuudessa Majvikista itään.

Yleiskaavaan on merkitty kaksi pikaraitiotielinjaa. Kaavamerkinnän selityksen mu-

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §



Kuva 17. Helsingin tavoitteellinen viher- ja virkistysverkko, Östersundomin alue yhdistettynä Helsingin VISTRA II karttaan.

kaan kyseessä on joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna. Uuden Porvoontien suuntainen linja liittää kaava-alueen Itäväylää pitkin Itäkeskukseen ja suunnitteilla olevaan Raide-Jokeriin. Kaava-alueella linja päättyy Majvikin metroasemalle. Raide haarautuu myös pohjoiseen jatkuen Sipoonkorven kansallispuiston rajalle ns. Ultunan porttiin. Poikittainen, kaava-alueen länsirajalle Kehä III:n suuntaisesti esitetty pikaraitiotie-/joukkoliikenteen nopea runkoyhteys palvelee kaava-aluetta Tikkurilan ja Helsinki-Vantaan lentoaseman suuntaan kytkien alueen kansainvälisiin liikennevirtoihin. Vaihto metroon tapahtuu Mellunmäen metroasemalla.

Kaavakarttaan on merkitty itä-länsisuuntainen seudullinen pitkämatkaisen pyöräliikenteen pääyhteys (baana) ja rantoja seuraava seudullinen ulkoilureitti (rantaraitti), joka palvelee osin myös pyöräilyä.

4.1.4 Seudullinen viherrakenne

Viheralueverkoston kokonaisuutta seudullisessa mittakaavassa on tarkasteltu toiminnallisesta ja ekologisesta näkökulmasta (ks. kuva 17). Yleiskaava-alue sijoittuu Helsingin seudun yhtenäisten viheralueiden muodostamalle viherkehälle, joka ulottuu Östersundomin lintukosteikoilta ja Mustavuoren alueelta Sipoonkorven, Vantaan suurten metsäalueiden ja Nuuksion kautta Porkkalanniemelle. Sipoonkorpi on viherkehän itäisen osan merkittävin alue, josta yhteydet jatkuvat pidemmälle pohjoiseen ja kapeampina yhteyksinä myös länteen. Idän puolella jatkuvat laajemmat metsäalueet. Viherkehän voidaan ajatella ulottuvan myös saaristoon.

Viherkehällä on merkittävä rooli pääkaupunkiseudun virkistyspalveluiden tarjoajana, mutta siihen kuuluvat laajat yhtenäiset metsäalueet muodostavat myös maakunnallisen ekologisen verkoston ydinalueet.

Östersundomin kaava-alueen rooli seudullisessa viherrakenteessa on turvata Östersundomin lintukosteikkojen ja Mustavuoren luontoarvojen säilyminen ja yhteydet Sipoonkorpeen. Östersundomin viheralueet jatkavat Helsingin vihersormista Vuosaaren ulkoilupuistoa ja Itä-Helsingin kulttuuripuistoa, jotka yhtyvät Mustavuoren alueella. Vihersormet yhtyvät Mustavuoren alueella jatkuen siitä Länsisalmen kautta Sipoonkorpeen.

4.1.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Yleiskaavassa on huomioitu nykyiset ja suunnitellut voimalinjat, kaasulinjat ja yhdyskuntateknisen huollon laitokset, kuten Långmossebergenin jätevoimala. Porvoonväylän varteen on varattu alueita aurinkoenergian tuotantoon. Yleiskaava luo edellytykset seudullisen vesihuollon kehittämiselle. Yleiskaavassa esitetty jätevedenpuhdistamo (et-2) mahdollistaa uuden jätevedenpuhdistamon sijoittamisen Porvoon-

väylän pohjois- tai eteläpuolelle. Jätevedenpuhdistamon jätevesitunnelit on osoitettu yleiskaavassa yhteystarpeina. Helsinki–Porvoo-välille suunnitteilla oleva siirtovesijohto on esitetty yleiskaavassa. Yleiskaavassa on lisäksi varaus yhdyskuntateknisen huollon tunnelille. Yleiskaava-alueella sijaitsevan Landbon sähköaseman teho riittää nykytiedolla yleiskaava-alueen tarpeisiin. Mikäli alueen energiantarve kasvaa, tarvitaan alueelle uusi sähköasema jakelualueen länsiosaan.

4.1.6 Palveluverkko

Yleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa monipuoliset julkiset ja kaupalliset palvelut alueella. Sakarinmäellä on edellytykset kehittyä seudullisesti merkittäväksi kaupallisten palvelujen keskukseksi, joka mahdollistaa monipuoliset kaupalliset palvelut alueella. Sakarinmäen keskustan ulkopuolisesta kaupan alueesta (KM) muodostuu pääkaupunkiseudulle uusi vetovoimainen tilaa vaativan kaupan alue. Pääkaupunkiseudulle muodostuu uusi aluekeskus, jolla on suuri vaikutusalue eli koko Östersundom. Lännen suunnassa seuraavaksi lähimpään keskustaan eli Itäkeskukseen ei Sakarinmäen keskustalla arvioida olevan vaikutuksia. Sakarinmäellä voi olla vaikutuksia itäiseen seudulliseen palveluverkkoon.

Muita merkittäviä palvelukeskittymiä ovat Ultunan ja Salmenkallion urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet (u-1 ja u-2) sekä Karhusaaren venesatama, joka voi ympäristöineen kehittyä merellisten palveluiden keskittymäksi.

Yleiskaavatyön yhteydessä alueelle on laadittu tavoitteellinen palveluverkkosuunnitelma (liite 6), jossa on tarkasteltu julkisen palveluverkon lisäksi muiden paljon tilaa vaativien toimintojen mitoitus ja sijoittuminen. Palveluverkon suunnittelun lähtökohtana on ollut väestöennusteeseen pohjautuva mitoitus, hyvä saavutettavuus sekä eri toimintojen vaatimat tilavaraukset.

Kaupan sijoittumista alueella ohjataan yleiskaavan merkinnöillä ja määräyksillä. Tavoitteena on, että Östersundomin alueella kaupalliset palvelut saadaan pääosin omalta alueelta. Tämä edellyttää monipuolisten palvelujen mahdollistamista alueella ja palvelujen hyvää saavutettavuutta.

4.2 Yleiskaavan kaupunkirakenteen yleiskuvaus

Yleiskaavassa määritellään laajat yhtenäiset rakentamisalueet, niihin liittyvät liikennejärjestelmän perusratkaisut sekä laajat, yhtenäisenä säilyvät viheraluekokonaisuudet ja niitä yhdistävät viheryhteydet.

Rakentamisalueet muodostavat rannikon suuntaisen taajamarakenteen, joka rajoittuu pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoa reunustavaan metsäalueeseen ja etelässä Salmenkallion selvitysalueeseen, mereen sekä Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura- ja luonnonsuojelualueisiin. Luontoalueita yhdistävät pohjois-eteläsuuntaiset viherkäytävät jakavat taajamarakenteen osiin.

Vantaan Länsimäen nykyistä kaupunkirakennetta laajennetaan kohti Porvoonväylää ja Kehä III:a. Länsimäen ja tulevan Länsisalmen metrokeskuksen väliin jää laaja viheralue ja Westerkullan kartanon kulttuurimaisema. Länsisalmesta Majvikiin rakentamisalueet muodostavat yhtenäisen kaupunkikokonaisuuden, jossa viheralueet toimivat kaupunginosia yhdistävinä puistoina. Tehokkain rakentaminen sijoittuu meren ja Porvoonväylän väliselle vyöhykkeelle metroasemien, Uuden Porvoontien ja sen suuntaisen uuden pääkadun yhteyteen. Pääosa tästä ydinalueesta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Sakarinmäen ja Majvikin välillä kerrostalovaltainen alue ulottuu meren rantaan. Svinvikenin ja Bölsfjärdenin merenlahtien äärelle rakentuu rantakaupunkia ja koko kaava-alueen merellinen sydän.

Tiiveimmästä metrovyöhykkeestä etäämpänä sijaitsevat Landbon, Puroniityn sekä Karhusaaren alueet ovat kaupunkipientalo- ja pientalopainotteisia alueita, jotka kytkeytyvät metrokeskuksiin liityntäliikenteellä.

Yleiskaavan tavoitteena on monikeskuksinen kaupunkirakenne ja palveluiden tasapainoinen sijoittuminen koko kaava-alueelle. Keskustatoimintojen alueet on merkitty metroasemien yhteyteen, ja keskusverkkoa täydentävät pienemmät lähipalvelujen alueet. Palvelujen kannalta merkittävin keskus on Sakarinmäki.

Rakentamisalueet on jaettu rakennetun ympäristön luonteen perusteella kahteen luokkaan. Keskukset ja asuntovaltaiset alueet ovat tilallisesti urbaania, jalankulkijan ehdoilla toimivaa kaupunkirakennetta. Paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueilla kaupunkirakenne muodostuu elinkeinotoiminnan, tuotantolaitosten ja logistiikan tarpeiden perusteella. Porvoonväylän varrelle on muodostettu elinkeinotoiminnan ja yhdyskuntateknisen huollon vyöhyke. Moottoritien jakavaa vaikutusta on lievennetty useilla ylikulkusilloilla ja alikuluilla.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

	Kerrosala (k-m²)		Osuus kokonais-kerrosalasta	Osuus asumisen kerrosalasta
	min	max		
Kerrostalovaltaiset	2 170 000	2 700 000	36 %	52 %
Kaupunkipientalovaltaiset	1 330 000	1 700 000	22 %	32 %
Pientalovaltainen	690 000	880 000	12 %	16 %
Elinkeino	1 270 000	2 080 000	21 %	
Julkiset palvelut	320 000	400 000	5 %	
Yhdyskuntatekninen huolto	200 000	370 000	3 %	
Kerrosala yhteensä	5 980 000	8 130 000		
Asumisen kerrosala yhteensä	4 190 000	5 280 000		

Taulukko 1. Yleiskaavan mahdollistama kerrosala toiminnoittain 80 000 ja 100 000 asukkaan väestöennusteilla.

Taajamarakenne perustuu joukkoliikennejärjestelmään, jonka rungon muodostaa metrorata Mellunmäestä Majvikiin. Yleiskaavaan on merkitty pääkatujen sekä muiden kaupunkirakenteen kannalta merkittävien katujen verkko, joka yhdistää keskukset ja osa-alueet. Tavoitteena on verkkomainen rakenne, jossa kävely, pyöräily ja joukkoliikenne tarjoavat kattavan liikkumisen palveluverkon.

Kaava-alueen viheralueverkosto muodostuu laajoista yhtenäisistä viheralueista ja niitä yhdistävistä kapeammista vihersormista, jotka myötäilevät purolaaksoja. Nämä muodostavat myös keskeiset ekologiset yhteydet kaava-alueen eteläosan luonnonsuojelualueiden ja merenrantavyöhykkeen sekä Sipoonkorven välillä. Tärkein etelä-pohjoissuuntainen yhteys kulkee Sipoonkorvesta Länsisalmen, Westerkullan kulttuurimaisema-alueen ja Mustavuoren kautta Vuosaareen. Sipoonkorven metsäalue jatkuu Porvoonväylälle asti laajoina metsäisinä vihersormina ja Porvoonväylältä edelleen purolaaksoja pitkin mereen saakka. Viherrakenne muodostuu yleiskaavassa osoitettujen viheralueiden lisäksi rakentamisalueiden sisäisistä pienemmistä viher-, puisto- ja virkistysalueista, jotka määritellään tarkemmassa suunnittelussa.

4.3 Mitoitus

Suunnittelualue on pinta-alaltaan 44,5 km². Varsinainen maapinta-ala kaava-alueella on noin 39 km². Helsingin alue on kooltaan noin 29 km², josta maa-aluetta on noin 26,5 km². Sipoon alue on noin 9,5 km², josta maa-aluetta on noin 7 km². Vantaan alue on noin 5,5 km².

Rakentamisalueita kaavassa on yhteensä 19 km² (ei sis. Granöta). Rakentamisalueet pitävät sisällään tonttimaan lisäksi rakentamisalueiden sisäiset kadut, puistot, suojaviheralueet, urheilukentät, tekniset alueet ym. Sekoittuneen kaupunkirakenteen (kaavakartassa keskukset ja asuntovaltai-

Taulukko 2. Yleiskaavan merkintöjen pinta-alat, kerrosalat ja aluetehokkuus toiminnoittain 80 000 asukkaan väestöennusteella.

ALUEMERKINNÄT	Pinta-ala		Kerrosala		Asuntokerrosala		Aluetehokkuus
	ha	%	k-m²	%	k-m²	%	e_a
Keskukset ja asuntovaltaiset alueet yhteensä	**1 582**	*35 %*	**5 220 000**		**4 200 000**	*70 %*	
Keskustatoimintojen alue	67	*4 %*	500 000	*10 %*	300 000	*7 %*	0,7
Kerrostalovaltainen alue	421	27 %	2 500 000	*48 %*	1 900 000	*45 %*	0,6
Kaupunkipientalovaltainen alue	504	32 %	1 500 000	*29 %*	1 300 000	*31 %*	0,3
Pientalovaltainen alue	438	28 %	700 000	*13 %*	700 000	*17 %*	0,2
Ominaispiirteet säilytetään	152	10 %	20 000	*0 %*	20 000	*0 %*	
Paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueet yht.	**326**	7 %	**750 000**	*13 %*			
Elinkeinotoiminnan alue	235	72 %	550 000	*73 %*			0,2
Elinkeinotoiminnan/ kaupan alue	43	13 %	150 000	*20 %*			0,2
Elinkeinotoiminnan alue/ teollisuusalue	95	29 %	200 000	*27 %*			0,2
Elinkeinotoiminnan alue/ urheilu- ja virkistyspalvelujen kesku	10	3 %	20 000	*3 %*			0,2
Elinkeinotoiminnan alue/ venesatama-alue	7	2 %	15 000	*2 %*			0,2
Yhdyskuntateknisen huollon alue	91	28 %	200 000	*27 %*			0,2
Rakentamisalueet yhteensä	**1 908**	43 %	5 970 000				
Viher- ja virkistysalueet yhteensä	1 161	26 %					
Virkistysalue	179	15 %					
Virkistysalue/ urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (u-1)	11	1 %					
Virkistysalue/ urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (u-2)	3	0 %					
Virkistysalue/ hautausmaa	7	1 %					
Ulkoilualue	622	54 %					
Virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alue	240	21 %					
Maatalousalue	19	2 %					
Maisemallisesti arvokas peltoalue	81	7 %					
Viheralue	19	2 %					
Suojelualueet yhteensä	**408**	9 %					
Luonnonsuojelualue	110	27 %					
Suojelualue (s-1)	4	1 %					
Natura-2000 verkostoon kuuluva alue	293	72 %					
Muut merkinnät	**762**	17 %					
Selvitysalue	276	6 %					
Vesialueet	486	11 %					
Kaava-alue yhteensä	**4 457**						

Taulukko 3. Asukasmäärä ja -tiheys kaava-alueella vuonna 2060.

Alue	Asukasmäärä			Asukastiheys (asukkaita/km^2)		
Helsinki	52 000	-	66 000	2 000	-	2 500
Sipoo	13 000	-	18 000	1 900	-	2 600
Vantaa	15 000	-	18 000	2 700	-	3 300

set alueet) rakentamisalueita on yhteensä 15,8 km². Muuta korttelimaata (paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueet) on noin 3,3 km².

Kokonaiskerrosalaksi on arvioitu noin 6 000 000–8 100 000 k-m², josta asumista on 4 200 000–5 300 000 k-m². Kokonaiskerrosalassa on mukana Länsimäen, Landbon, Karhusaaren ja eteläisen Majvikin nykyinen kerrosala, yht. noin 300 000 km². Asuinkerrosala jakaantuu kerrostaloihin 52 %, kaupunkipientaloihin 32 % ja pientaloihin 16 %.

Viher- ja virkistysalueita on kaavassa 11,6 km², josta 8,2 km² on virkistys- ja ulkoilualueita ja 1 km² maatalousaluetta. Viher- ja virkistysalueiden osuus kaavan maapinta-alasta on 26 %. Tämän lisäksi rakentamattomana säilyvät luonnonsuojelualueet 4 km² (10 %) ja selvitysalue 2,8 km².

Vesialueen laajuus ilman Natura-alueiden laajoja ruovikkolahtia on noin 4,9 km². Pääosin Natura 2000-aluetta olevat merenlahdet eivät ole maata eivätkä vettä korkeusasemansa ja laatunsa johdosta. Tämän alavan maan/meren pinta-ala on noin 1,8 km². Suurin osa luonnonsuojelualueista kuuluu Natura 2000 -verkostoon. Luonnonsuojelu- tai Natura-alueita on yhteensä 4,1 km². Natura 2000 -alueita on yhteensä n. 2,9 km².

Mitoitusta arvioitaessa on oletettu, että asuinalueilla 60 % rakentamisalueista on korttelimaata, 20 % liikennealuetta ja 20 % puisto- ja viheraluetta. Elinkeinotoiminnan ja yhdyskuntateknisen huollon alueilla katuja ja puistoja on vähemmän ja rakentamisalueista 90 % on laskettu olevan korttelimaata.

Yleiskaavan keskustatoimintojen ja kerrostalovaltaisten alueiden kokonaiskerrosalasta 25 % on arvioitu elinkeinotoiminnan kerrosalaksi. Kerrostalo-, kaupunkipientalo- ja pientaloalueet sisältävät noin 6 % julkisille palveluille varattua kerrosalaa. Laskennassa käytettyjä korttelitehokkuuksia ovat:

- keskustatoimintojen alueet: ek=1,5
- kerrostalovaltaiset alueet: ek=1,3
- kaupunkipientalovaltaiset alueet: ek=0,6
- pientalovaltaiset alueet: ek=0,35
- elinkeinotoimintojen alueet: ek=0,5
- yhdyskuntateknisten toimintojen alueet: ek=0,45

Asuntovaltaisten alueiden rakentamistiheyttä kuvaava aluetehokkuusluku (ea) vaihtelee toiminnoittain ja myös toimintojen sisällä 0,20 – 0,8 välillä. Kaupunkipientalovaltaiset alueet vastaavat rakentamistiheydeltään Vantaan Kartanonkoskea (ea=0,30) ja kerrostalovaltaiset alueet Helsingin Alppilaa (noin ea=0,6).

Yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu väestöennusteet 80 000 ja 100 000 asukkaalle. 80 000 asukkaan väestömäärän arvioinnissa on oletettu yleiskaavan aluekohtaisen toteuttamisasteen olevan 70–85 %. 100 000 asukkaan väestöennusteessa yleiskaavan on oletettu toteutuvan täysimääräisesti. Laskennallinen asumisväljyys on 52 k-m2/asukas.

Yleiskaava-alueen odotettavissa oleva työpaikkojen vähimmäismäärä on 15 000, joka vastaa Helsingin itäisen suurpiirin työpaikkamäärää (20 työpaikkaa /100 asukasta). Östersundomissa tavoitteena on Itä-Helsinkiä suurempi työpaikkamäärä ja työpaikkaomavaraisuus. Kaavan mahdollistama laskennallinen työpaikkamäärä on 25 000–38 000 työpaikkaa, joka on saavutettavissa kuntien aktiivisilla toimenpiteillä. 25 000 työpaikkaa tarkoittaisi noin 31 työpaikkaa /100 asukasta ja 38 000 vastaavasti noin 38 työpaikkaa /100 asukasta. Pääkaupunkiseudun asuntovaltaisten esikaupunkialueiden keskimääräinen työpaikkamäärä on 40 työpaikkaa /100 asukasta eli 32 000 työpaikkaa 80 000 asukasta kohti.

Teknistaloudellisen suunnittelun lähtökohtana on ollut noin 80 000 asukasta ja 24

Taulukko 4. Asuntokerrosala (k-m^2), asukkaat ja työpaikat osa-alueittain (80 000 ja 100 000 asukkaalla vuonna 2060).

Kunta	Aluenimi	Asumisen kerrosala yhteensä (k-m^2)			Asukkaat			Työpaikat		
Vantaa	Länsimäki	440 000	-	510 000	8 500	-	9 800	3 300	-	4 400
Vantaa	Länsisalmi	350 000	-	410 000	6 700	-	7 900	2 900	-	3 500
Vantaa	Vaarala	-	-	-	-	-	-	1 100	-	2 100
Helsinki	Länsisalmi Helsinki	20 000	-	20 000	400	-	400	1 000	-	1 200
Helsinki	Kärr	40 000	-	50 000	800	-	1 000	300	-	500
Helsinki	Salmenkallio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Helsinki	Talosaari	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Helsinki	Karhusaari	290 000	-	410 000	5 600	-	7 900	700	-	1 100
Helsinki	Korsnäs	180 000	-	240 000	3 500	-	4 600	1 200	-	2 100
Helsinki	Östersundom	460 000	-	610 000	8 800	-	11 700	2 600	-	4 600
Helsinki	Kappeli	130 000	-	170 000	2 500	-	3 300	500	-	900
Helsinki	Kartano	120 000	-	160 000	2 300	-	3 100	500	-	900
Helsinki	Sakarinmäki	460 000	-	540 000	8 800	-	10 400	3 800	-	5 100
Helsinki	Norrberget	-	-	-	-	-	-	1 600	-	2 200
Helsinki	Landbo Länsi	440 000	-	520 000	8 500	-	10 000	1 200	-	1 800
Helsinki	Landbo Itä	350 000	-	410 000	6 700	-	7 900	1 100	-	1 800
Helsinki	Majvik Helsinki	-	-	-	-	-	-	200	-	400
Helsinki	Puroniitty	240 000	-	320 000	4 600	-	6 100	300	-	300
Sipoo	Granö	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sipoo	Majvik Pohjoinen	400 000	-	530 000	7 700	-	10 200	1 800	-	3 000
Sipoo	Majvik Etelä	290 000	-	380 000	5 600	-	7 300	1 100	-	1 700
Yhteensä		4 200 000	-	5 300 000	80 000	-	100 000	25 000	-	38 000

000 työpaikkaa. Asukasmäärästä on noin 52 000 Helsingin alueella, noin 13 000 Sipoon alueella ja noin 15 000 Vantaan alueella. Lukuihin sisältyvät alueella jo asuvat runsaat 6 000 asukasta. Taulukossa 4 on esitetty asumisen kerrosala, asukkaat ja työpaikat osa-alueittain.

Alueen maapinta-alaan suhteutettu asukastiheys koko yleiskaava-alueella on 2 100 –2 500 asukasta/km², mikä on vähemmän kuin Helsingin itäisessä suurpiirissä keskimäärin (noin 2 900 asukasta/km²). Eroa muuhun Itä-Helsinkiin selittää kaupunkipientalojen ja pientalojen suhteellisen korkea osuus asumisen kokonaiskerrosalasta (48 %) sekä Östersundomin laajat viher- ja luonnonsuojelualueet. Itä-Helsingissä Vuosaaren asukastiheys on samaa luokkaa eli 2 200 asukasta/km² ja Mellunkylän suurpiirin 3 800 asukasta/km². Koko Helsingin nykyinen asukastiheys Östersundomin alue poisluettuna on 3 200 asukasta/km². Asukastiheys kunnittain on esitetty taulukossa 3. Yleiskaavan mahdollistama asukastiheys on Vantaalla huomattavasti Helsinkiä ja Sipoota korkeampi.

Mitoituslaskelman muuttujat, kuten korttelitehokkuus, korttelimaan osuus rakentamisalasta ja aluekohtainen toteuttamiskerroin vaikuttavat laskennallisiin kerrosala-, asukas- ja työpaikka-arvioihin. Edellä esitetyt luvut ovat näin ollen suuntaa-antavia ja tarkentuvat tarkemmassa suunnittelussa.

4.4 Keskukset ja asuntovaltaiset alueet

Keskukset ja asuntovaltaiset alueet ovat kaavamääräyksen mukaan toiminnoiltaan monipuolisia rakentamisalueita, joilla asuminen, palvelut, elinkeinotoiminta, lähivirkistys, yhdyskuntatekninen huolto ja liikkuminen lomittuvat. Tarkemmassa suunnittelussa on tavoitteena kaupunki, jossa rakennukset reunustavat katuja, aukioita ja puistoja, jossa julkiset tilat luovat viihtyisät edellytykset kaupunkielämälle ja elinkeinotoiminnalle, jossa kulkureitit muodostavat verkkomaisen rakenteen ja jossa kävely, pyöräily ja joukkoliikenne tarjoavat kattavan liikkumisen palveluverkon.

Keskusten, asuntovaltaisten alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttaminen on sidottu metroyhteyden sitovaan toteuttamispäätökseen.

Väestönkasvusta seuraavan virkistyskäyttöpaineen ohjaamiseksi ja kulutukselle herkkien luontoalueiden suojaamiseksi kaavassa määrätään lähivirkistysalueiden toteuttamisesta: Alueille on osoitettava asukasmäärään nähden riittävät kaupunginosapuistot ja muut lähivirkistysalueet. Asuntoalueilla lähivirkistysalueiden laajuuden tulee olla keskimäärin 20 % rakentamisalueiden pinta-alasta. Lähivirkistysalueet on toteutettava samanaikaisesti alueen asuntotuotannon kanssa. Korttelialueiden tarkempi rajaus viheralueisiin sekä rakentamisalueiden sisäisten viheralueiden sijainti ja laajuus määritellään tarkemman suunnittelun yhteydessä.

4.4.1 Keskukset ja kaupan ohjaus

Yleiskaavan tavoitteena on monikeskuksinen kaupunkirakenne, palveluiden tasapainoinen sijoittuminen koko kaava-alueelle sekä jalan ja julkisella liikenteellä hyvin saavutettavissa oleva kaupan palveluverkko. Vähittäiskaupan yksiköt on mitoitettava siten, että paikallisen palvelutarjonnan tasapainoinen alueellinen kehitys ja saavutettavuus turvataan. Päivittäistavarakaupan yksiköt on mitoitettava paikallisen ja liityntäliikenteeseen perustuvan kysynnän mukaan.

Keskustatoimintojen alueet ovat kerrostalovaltaisia keskusta-alueita, joille voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköjä. Maakuntakaavassa määritellylle keskustatoimintojen alueelle (Sakarinmäki) saa sijoittaa merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa. Muille keskustatoimintojen alueille saa sijoittaa merkitykseltään paikallista vähittäiskauppaa.

Keskustatoimintojen alueet on merkitty metroasemien yhteyteen. Sakarinmäen asemaa alueen vahvimpana keskuksena puoltavat hyvät liikenneyhteydet, liittyminen nykyisiin asuntoalueisiin, mittava rakentamispotentiaali keskuksen ympärillä ja läheinen yhteys mereen. Sakarinmäen kaupallista merkitystä lisää myös se, että Landbon liittymän alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullista paljon tilaa vievän erikoistavaran kauppaa 100 000 k-m² (määritelty maakuntakaavassa). Alueen kaupallista kehittymistä tukee paikallisen kysynnän lisäksi liityntäliikenteen mukanaan tuoma kysyntä.

Sekä Sakarinmäkeä että Länsisalmea kehitetään seudullisesti merkittävinä liikenteen solmukohtina. Sakarinmäessä kohtaavat Porvoonväylä ja metro, ja keskuksesta muodostuu Porvoon suunnan liityntäliikenteen vaihtopaikka. Sakarinmäkeen sijoitetaan seudullisesti merkittävää liityntäpysäköintiä. Länsisalmessa kohtaavat Kehä III, Uusi Porvoontie, metro ja joukkoliikenteen runkolinjat Kehä III:n ja Itäväylän suuntiin. Länsisalmi voi kehittyä seudullisesti merkittäväksi itä-länsisuunnan ja Kehä III:n suunnan joukko- ja liityntäliikenteen vaihtopaikaksi, mikä luo hyvät edellytykset alueen kehittymiselle myös merkittäväksi työpaikka-alueeksi.

Keskustatoimintojen alueiden lisäksi kaavassa on osoitettu paikallinen lähipalveluverkko kohdemerkinnällä lähipalvelujen alue. Lähipalvelujen alue on julkisten ja/tai kaupallisten lähipalvelujen keskittymä, jossa vähittäiskaupan yksiköt on mitoitettava paikallisen kysynnän mukaan. Kohdemerkinnällä on merkitty alueet, jotka kaupan palveluverkkoselvityksessä (WSP Finland Oy, 2017) osoittautuivat potentiaalisiksi kaupallisten palveluiden lähipalvelukeskuksiksi. Tarkastelussa huomioitiin alueen sijoittuminen asukkaiden saavutettavuuden näkökulmasta sekä houkuttelevuus kaupan näkökulmasta.

Sekä keskustatoimintojen alueita että lähipalvelujen alueita koskien määrätään, että rakennusten maantasokerroksiin on osoitettava liike- tai muuta toimitilaa, joka avautuu kadulle. Määräyksellä edistetään toimitilojen tarjontaa ja toiminnallisesti monipuolisen kaupunkimaisen ympäristön syntyä.

4.4.2 Asuntovaltaiset alueet

Asuntovaltaiset alueet on jaettu neljään luokkaan: kerrostalovaltainen, kaupunkipientalovaltainen ja pientalovaltainen alue sekä neljäntenä alue, jonka ominaispiirteet säilytetään. Jako kuvaa tavoiteltua kaupunkiympäristöä vallitsevan rakennustyypin ja rakentamisen tehokkuuden kautta. Luokittelu määrää vallitsevan rakennustyypin, mutta sallii joustavasti myös muiden talotyyppien käyttämisen ja toiminnallisen sekoittumisen kaikilla alueilla. Tavoitteena onkin fyysisiltä ja toiminnallisilta ominaisuuksistaan sekoittunut rakenne. Yleiskaavalla tavoitellaan yleisilmeeltään monimuotoista, pienimittakaavaista ja vehreää kaupunkia.

Asuntovaltaisella alueella erityyppiset rakentamisalueet on esitetty yleispiirteisellä tarkkuudella 100 m ruutuina. Kerrostalo-, kaupunkipientalo- ja pientalovaltaiset alueet jakautuvat maapinta-alaltaan seuraavasti (ks. taulukko 2):

- 31 % kerrostalovaltaista aluetta
- 37 % kaupunkipientalovaltaista aluetta
- 32 % pientalovaltaista aluetta

Kerrostalovaltaiset alueet on sijoitettu metroasemien ja vilkkaimpien katujen yhteyteen. Korsnäsin-Majvikin alueella on kerrostalovaltaista merenrantakaupunkia. Kerrostalovaltaisilla alueilla korttelitehokkuus

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

on pääasiassa yli 0,8. Ylärajaa ei ole asetettu. Kerrostalovaltaiset alueet tarjoavat asumisen ja muun toiminnan sijoittumisen palveluiden ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien välittömässä läheisyydessä. Keskeisten katujen varsilla rakennusten maantasokerroksiin on osoitettava liike- tai muuta toimitilaa, joka avautuu kadulle.

Kaupunkipientalovaltaisella alueella korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,0. Kaupunkipientaloilla tarkoitetaan toisiinsa kytkettyjä tai kiinni rakennettuja pientaloja tai pienkerrostaloja, jotka rakennetaan kadun varteen siten, että ne rajaavat katutilaa. Kaupunkipientalo mahdollistaa pientalotyyppisen asumismuodon, ja kohtuullisen suuri aluetehokkuus mahdollistaa hyvän lähipalveluiden ja joukkoliikenteen palvelutason. Kaupunkipientaloihin ja pientalokaupunkiin liittyviä kysymyksiä on selvitetty laajemmin yleiskaavan valmistelun aikaiseen aineistoon kuuluvassa raportissa Pientalokaupunki.

Pientalovaltaisilla alueilla korttelitehokkuus on pääasiassa 0,2–0,6. Pientalovaltaisella alueella tavoitellaan tiivistä rakennetta, joka mahdollistaa kuitenkin myös omakotitalojen ja muiden erillispientalojen rakentamisen. Pientalovaltaiset alueet sijoittuvat kauemmas metroasemista, erityisesti Landbon ja Puroniityn alueille sekä muiden olemassa olevien pientaloalueiden läheisyyteen.

Nykyiset rakennetut alueet, joiden on tarkoitus säilyä suurin piirtein ennallaan, on yleiskaavassa merkitty alueiksi, joiden ominaispiirteet säilytetään. Merkinnällä on osoitettu varsin erityyppisiä alueita: osassa on kysymys kulttuurihistoriallisesti arvokkaista alueista, joilla on suojeluarvoja, ja osassa on kysymys nykyisistä väljästi rakennetuista pientaloalueista, jonne ei esim. sijainnin perusteella ohjata merkittävää uutta rakentamista.

Kaavamääräyksen mukaan olemassa olevia rakennuksia voidaan korjata, laajentaa ja korvata. Kullekin alueelle tyypillisten ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan. Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet ja ekologiset yhteydet. Merkinnällä osoitetuilla alueilla voi olla luontoarvojen, ekologisten yhteyksien tai kulttuuriympäristöarvojen suhteen erityistä merkitystä. Jatkosuunnittelun tulee perustua olemassa olevien arvojen säilyttämiseen tai parantamiseen.

4.5 Paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueet

Paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueille voidaan sijoittaa elinkeinotoimintaa ja yhdyskuntateknisen huollon toimintoja. Alueiden rakentamistapa ja ympäristön laatu määrittyy toiminnan, tuotannon ja logistiikan tarpeiden perusteella. Alueet muodostavat yhtenäisen vyöhykkeen Porvoonväylän varrelle. Myös Länsisalmeen on merkitty laaja elinkeinotoiminnan alue. Merkinnällä on osoitettu myös urheilu- ja virkistyspalveluiden keskus Östersundomiin sekä venesatama-alue Karhusaareen.

4.5.1 Elinkeinotoiminnan alueet

Elinkeinotoiminnan alueelle voidaan kaavamääräyksen mukaan sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantoa, muita työpaikkatoimintoja, liikenne- ja varikkotoimintoja, varastointia sekä niihin liittyviä toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Vaaralan ja Norrbergetin elinkeinotoimintojen alueille voidaan sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa tuotantoa, muita työpaikkatoimintoja sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloja, laitoksia, laitteita ja alueita, kuten voimaloita, vedenottamoita ja vedenpuhdistamoita sekä lumen vastaanottoa. Lisäksi alueelle voidaan sijoittaa liikenne- ja varikkotoimintoja sekä varastointia. Länsisalmen elinkeinotoiminnan alue on mahdollista kytkeä satamarataan pistoraiteella.

Landbon liittymän läheisyydessä elinkeinotoiminnan alueille voidaan lisäksi sijoittaa sellaisia merkitykseltään seudullisia paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suuryksiköitä, jotka palvelujen saavutettavuus ja kaupan laatu huomioon ottaen voidaan perustellusta syystä sijoittaa myös keskusta-alueiden ulkopuolelle. Alueen vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 000 k-m². Alueen kehittymistä kaupan alueena tukee paikallisen kysynnän lisäksi liityntäliikenteen mukanaan tuoma kysyntä.

Östersundomin metroaseman läheisyyteen Uuden Porvoontien eteläpuolelle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus (U) sekä sen eteläpuolelle yleiskaavassa virkistysalueisiin lukeutuva urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (u-1). Alueet mahdollistavat liikuntapalveluiden laajamittaisen kehittämisen sekä sisä- että ulkotiloissa. Urheiluja virkistyspalvelujen keskus on tarkoitettu sisätiloissa harrastettavaan liikuntaan ja virkistykseen kuten urheiluhalleille, kun taas u-1-alue on tarkoitettu ulkoharrastuksiin.

Karhusaaren itärannalle on osoitettu venesatama-alue (LV). Muut kaava-alueen venesatamat on osoitettu kohdemerkinnällä. Aluemerkinnän ja kohdemerkinnän ero on siinä, että aluemerkintä mahdollistaa laajemman ja monipuolisemman tukialueen venesatamatoiminnoille. Osalla venesatama-alueesta toimii jo nykyisin venesatama, ja osa alueesta on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu uimarannaksi. Yleiskaavassa venesatamapalvelut on Karhusaaressa keskitetty itärannalle ja uimarantapalvelut ilmansuuntien kannalta otolliselle etelärannan virkistysalueelle. Venesatama-alueen sijainti saarten suojassa ja veneväylän äärellä on oivallinen venesatamalle. Liikenteellisesti sijainti toimii hyvin, koska ajoneuvoliikenne voidaan ohjata alueelle suoraan Karhusaaren alueelliselta kokoojakadulta (yleiskaavan merkitty katu) ja venesatamaan suuntautuva liikenne ei kuormita asuntokatuja.

Tavoitteena on mahdollistaa veneilyyn ja saaristoon liittyvän virkistys- ja elinkeinotoiminnan kehittyminen monipuoliseksi merellisten palvelujen keskukseksi. Östersundomin kehittyessä mahdollisesti 100 000 asukkaan kaupunginosaksi venesatamapalvelujen kysyntä tulee kasvamaan moninkertaiseksi nykyisestä. Palvelujen keskittäminen tuo synergiaetuja, ja monipuolinen toiminta edellyttää riittävän laajaa maa-aluetta. Nykyisin toimiva venesatama tarjoaa oivallisen lähtökohdan toiminnan laajentamiselle. Korsnäsin ja Majvikin rannalle merkityt venesatamat (kohdemerkinnät) eivät mahdollista yhtä monipuolista palvelutoimintaa, koska kyseiset rannat varataan yleiskaavassa kerrostalovaltaiseen asuntotuotantoon, mikä ohjaa siihen, että tarkemmassa suunnittelussa venesatamien maa-alue rajataan välttämättömään minimiin. Granön länsirannalle merkitty venesatama (kohdemerkintä) voi aikanaan tarjota mahdollisuuden monipuoliseen toimintaan. Granön venesataman toteuttaminen edellyttää kuitenkin sillan rakentamista mantereelle, ja hankkeen toteutuminen on epävarmaa yleiskaavan noin 50 vuoden aikatähtäimellä.

4.5.2 Yhdyskuntateknisen huollon alueet

Yhdyskuntateknisen huollon alueet sijaitsevat Porvoonväylän varressa. Yhdyskuntateknisen huollon alueelle voidaan sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon tiloja, laitoksia, laitteita ja alueita kuten voimaloita, vedenottamoita, vedenpuhdistamoita, jätteenkäsittelylaitoksia ja lumen vastaanottopaikkoja sekä liikenne- ja varikkotoimintoja. Osa alueista on osoitettu ensisijaisesti aurinkoenergian tuotantoon. Alueille sijoittu-

vat nykyiset Länsisalmen, Vaaralan ja Landbon sähköasemat ja Långmossebergenin jätevoimala (Vantaan Energia Oy).

4.6 Viher- ja virkistysalueet, -yhteydet ja kohteet

Yleiskaavan tavoitteena on monipuolinen ja ekologisesti kestävä viherrakenne, joka tarjoaa hyvät virkistysmahdollisuudet. Viher- ja virkistysalueita, -yhteyksiä ja -kohteita koskeva yleismääräys edellyttää huomioimaan tarkemmassa suunnittelussa kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvot ja ekologiset yhteydet.

Viher- ja virkistysalueet, -yhteydet ja kohteet -otsikon alle on ryhmitelty virkistysalueet, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet, ulkoilualueet, Granön virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alue, maatalousalueet, maisemallisesti arvokkaat peltoalueet sekä Länsisalmen viheralue. Ne yhdistyvät kaava-alueen lounaisosassa Vuosaaren vihersormeen ja Itä-Helsingin kulttuuripuistoon sekä pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoon muodostaen merkittävän osan seudullista viheralueverkostoa.

Luontoarvojen turvaamiseksi on aluemerkintöjen lisäksi osoitettu ekologisia yhteyksiä, vihersiltoja tai -alikulkuja, virkistysyhteystarpeita sekä päällekkäismerkintänä ekologisen yhteyden kehitettävä osa. Luontoarvoihin kohdistuvia vaikutuksia lievennetään myös ajoitusmääräyksin ja yleisin määräyksin. Asuntovaltaisten alueiden toteuttaminen edellyttää niitä ympäröivien ulkoiluja virkistysreittien toteuttamista. Lähivirkistysalueet on toteutettava samanaikaisesti asuntotuotannon kanssa. Kaavamääräyksien tavoitteena on ohjata virkistyskäyttöpainetta pois luonnonsuojelullisesti arvokkaimmilta alueilta.

Yleiskaavassa on osoitettu viher- ja virkistysalueita yhteensä 12 km², joka on n. 150 m²/asukas (laskettu 80 000 asukkaan määrällä). Näistä ulkoilualueita on yhteensä 622 ha ja virkistysalueita 179 ha. Kaavamääräysten mukaan keskuksissa ja asuntovaltaisilla alueilla tulee osoittaa asukasmäärään nähden riittävät kaupunginosapuistot ja muut lähivirkistysalueet, mikä nostaa virkistysalueiden määrää asukasta kohti. Esimerkiksi Helsingissä viheralueita on keskimäärin 120 m²/asukas, joten yleiskaavassa on viheralueita huomattavasti Helsingin keskiarvoa enemmän. Laaja viheralueverkosto takaa kaupunkilaisille riittävät viheralueet ja turvaa luonnonsuojelulliset arvot.

Alueen viherrakenteeseen kuuluvat kaavakartassa näkyvien viheralueiden lisäksi tarkemmassa suunnittelussa määriteltävät rakennusalueiden sisäiset aukiot, puistikot, kaupunginosapuistot, merenrantapuistot, leikki- ja liikuntapuistot, tonttien pihat ja puutarhat sekä paikalliset viheryhteydet. Asuntovaltaisilla alueilla lähivirkistysalueiden laajuuden tulee kaavamääräyksen mukaisesti olla keskimäärin 20 % rakentamisalueiden pinta-alasta. Rannat tulee suunnitella julkiseen käyttöön. Yleiskaavan selvitysalue ei ole kaavamerkintänä viher- tai virkistysalue, mutta alue säilyy käytännössä nykyisen kaltaisena ja toimii siten osana viherverkkoa (ks. tarkemmin 4.8 Selvitysalue).

Yleiskaavan kaavamääräyksissä edellytetään tarkemmassa suunnittelussa huomioimaan selostuksen liitekartat "Tavoitteellinen virkistysverkkosuunnitelma" (Liite 5b) ja Tavoitteellinen viher- ja virkistysverkosto (Liite 5c)". Liitekartoissa on esitetty pääulkoilureitit, virkistyksen ja ulkoilun kannalta keskeiset ulkoilualueet sekä viitteelliset kaupunginosapuistot, joiden tarkemmat rajaukset, laajuudet ja sijainnit määräytyvät tarkemmassa suunnittelussa. Liitekartalla on esitetty myös tavoitteellista ratsastusreitistöä, jonka toteuttamismahdollisuuksia on tutkittava yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa. Virkistysreittien hyvällä suunnittelulla ja etupainotteisella toteuttamisella sekä opastuksella ehkäistään metsien liiallista kulumista ja ylläpidetään luonnonarvoja.

Suojelualueista on kirjoitettu kohdassa 4.7 Suojelualueet ja -kohteet. Liitekartassa 7 on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat (luo) alueet ja kohteet. Luo-alueiden rajauksissa on hyödynnetty olemassa olevia inventointitietoja. Tiedot eivät ole yhteismitallisia koko alueen osalta ja siten aluerajaukset ovat vain suuntaa antavia. Luonnon monimuotoisuutta kuvaa hyvin luontovaikutusten arvioinnissa esitetty luonnonarvokeskittymien esiintyminen kaava-alueella, joka perustuu luontoselvitysten, LTJ-aineistojen ja Vantaan luontoaineistojen tietoihin. Luonnon arvokeskittymät ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet tulee ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa. Uhanalaisia luontotyyppejä koskeva selvitys on tekeillä, ja sen tulokset otetaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa.

Ekologista verkostoa koskeva yleiskaavatasoinen tarkastelu esitetään erillisessä raportissa (Ojala 2017). Kaava-alueen ekologinen verkosto koostuu luonnon ydinalueista ja niitä toisiinsa kytkevistä viheryhteyksistä. Ekologisten yhteyksien merkitys kaupunkiluonnon monimuotoisuuden turvaamisessa on keskeinen. Yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon yhteyksien toimivuus ja jatkuvuus.

4.6.1 Virkistys- ja ulkoilualueet

Jako virkistys- ja ulkoilualueisiin perustuu alueiden erilaiseen virkistyskäyttöpaineeseen, käytön intensiteettiin ja ylläpidon tarpeeseen. Molempien alueiden tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvot ja ekologiset yhteydet.

Virkistysalueisiin kohdistuu suuri virkistyskäyttöpaine. Ne ovat luonteeltaan rakennetumpia, puistomaisempia, paremmin kulumista kestäviä ja toiminnoiltaan monipuolisempia kuin ulkoilualueet. Virkistysalueille voidaan kaavamääräyksen mukaan sijoittaa puistoja, ulkoilu-, liikunta- ja uimaranta-alueita sekä viljelypalstoja. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakenteita. Kaupunginosapuistot sijoittuvat pääasiassa yleiskaavan virkistysalueille. Niiden luonne voi vaihdella rakennetusta puistosta luonnonmukaiseen

Ulkoilualueet ovat nykyisiä metsä- ja peltoalueita, jotka varataan yleiskaavassa luonnon ja kulttuurimaiseman kokemiseen ja ulkoiluun. Alueiden luonne on pääosin säilytettävä, millä tarkoitetaan esimerkiksi nykyisten pelto-, niitty- ja laidunalueiden säilymistä avoimina jatkossakin. Alueita on hoidettava luonto- ja kulttuuriarvoja tukevalla tavalla. Esimerkiksi Husön laitumilla laiduntaminen ylläpitää kulttuurimaisemaa.

Laajat ulkoilualueet ja ennakoivasti toteutetut virkistys- ja ulkoilureitit tukevat yhdessä luonnonsuojelualueiden kanssa ekologista verkostoa ja ylläpitävät luonnon monimuotoisuutta. Tavoitteellisessa virkistysverkkosuunnitelmassa (Liite 5b) on esitetty tärkeimmät ulkoilualueet, joihin tulee perustaa riittävän tiheä paikallisten metsäreittien verkosto ulkoilijoiden tarpeita varten.

4.6.2 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet ja hautausmaa

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (u-1) voidaan sijoittaa pääosin ulkona tapahtuvia liikuntatoimintoja ja niitä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Kaavamerkintä ei mahdollista suuria rakennuksia kuten liikuntahalleja. Alue muodostaa kokonaisuuden yhdessä viereisen urheilu- ja virkistyspalvelujen keskuksen (U) kanssa. Suuret rakennukset on sijoitettava rakentamisalueen (U) puolelle. Alueen sijainti rannan ja Natura-alueen läheisyydessä asettaa erityisiä vaati-

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

muksia alueen suunnittelulle ja toteuttamiselle. Aluetta koskee mm. yleinen kaavamääräys, jonka mukaan tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava suojeltujen luontotyyppien säilyminen suojeltujen kosteikoiden reunoilla.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (u-2) voidaan sijoittaa leirintäalue, ratsastus- ja kotieläintoimintaa sekä Sipoonkorven kansallispuistoon liittyviä toimintoja, palveluita, rakennuksia ja rakenteita. Kaavamerkintä mahdollistaa esim. tallin ja maneesin rakentamisen ratsastuskeskuksen tarpeisiin tai luontokeskuksen rakentamisen kansallispuiston tarpeisiin.

Liitteessä 5b on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen keskuksia pienempien urheilupuistojen tavoitteellinen lukumäärä ja sijainti.

Östersundomin kappelin ja nykyisen hautausmaan alue ympäristöineen on merkitty yleiskaavassa hautausmaaksi. Merkintä on liitetty virkistysalueiden ryhmään alueen puistomaisen luonteen vuoksi. Yleiskaavan hautausmaa-alue mahdollistaa nykyisen hautausmaan laajentamisen sekä mantereen puolella että Långörenin saarelle.

4.6.3 Virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alue

Granön saari on kokonaan osoitettu virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa loma-asutusta, majoituspalveluja, leirintäalueita, ryhmäpuutarhoja sekä muita virkistystä, matkailua ja lomailua palvelevia toimintoja. Alueelle voidaan sijoittaa vähäinen määrä pysyvää asutusta olevaan kylärakenteeseen ja vesiliikenteeseen tukeutuen. Lisäksi alueelle voidaan sijoittaa venesatamia, veneiden talvisäilytystä ja muita veneilyä palvelevia toimintoja. Alueelle voidaan sijoittaa myös hautausmaita. Granön saaren maankäyttö ja aluerajaukset suunnitellaan tarkemmin yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Pitkän tähtäimen tavoitteena on kehittää Granöstä merellisen virkistyksen keskus, mikä edellyttää ajoneuvoliikenteen yhteyttä eli siltaa. Saari voidaan kuitenkin avata julkiseen virkistyskäyttöön ensin lauttayhteyden kautta. Koko kaupunkiseudun kannalta Granö on huomattava mahdollisuus monipuolisen veneilytoiminnan sekä virkistyksen alueeksi. Venesataman on tarkoitus palvella erityisesti huviveneilyä. Hautausmaalle soveltuva alue sijaitsee saaren keskiosassa, jossa maaperä ja suojainen sijainti mahdollistavat metsähautausmaatyyppisen hautausmaa-alueen.

Granön saarta, kuten kaikkia viher- ja virkistysalueita koskee kaavamääräys, jonka mukaan tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvot ja ekologiset yhteydet. Lisäksi maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa.

4.6.4 Maatalousalueet ja viheralue

Majvikiin on merkitty maatalousalue, jonka yhteyteen voi sijoittaa maatalouteen liittyvää asumista sekä elinkeino- ja harrastustoimintaa. Alueella sijaitsee nykyisin biodynaaminen maatila, jonka kehittämisen yleiskaava mahdollistaa.

Westerkullan viljelyaukea on osoitettu kaavassa maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi, jonka säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Yleiskaava turvaa maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman säilymisen ja vuosisataisen viljelykulttuurin jatkumisen. Kulttuuriympäristökokonaisuutta turvaamaan on osoitettu viheralueen merkinnällä pellon, Itäväylän ja Kehä III:n väliin jäävä alue, joka on samalla osa pohjois-eteläsuuntaista ekologista yhteyttä. Viheralue eroaa ulkoilualueesta siinä, että sitä ei ole tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön. Yleiskaavan toteuttamiseksi tarpeelliset toimenpiteet ja toiminnot, kuten metrorata, yhteiskäyttötunneli, vihersillat ja mahdolliset muut ekologisen yhteyden kehittämiseksi tarpeelliset toimenpiteet tulee alueella kuitenkin sallia.

4.6.5. Vihersilta tai -alikulku

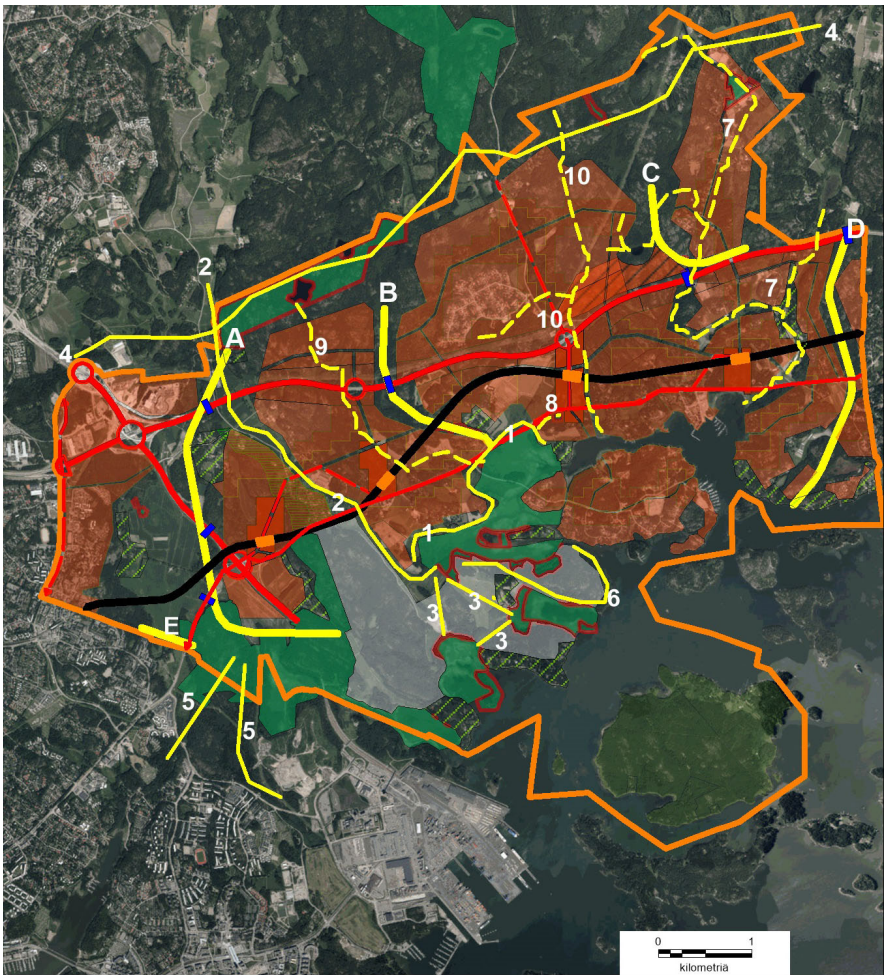
Vihersilta tai -alikulku toimii ekologisen yhteyden osana ja ekologisten arvojen salliessa myös virkistysyhteytenä. Vihersiltoja tai -alikulkuja on osoitettu yleiskaavassa neljä kappaletta Porvoonväylälle, yksi Kehä III:lle ja yksi Uudelle Porvoontielle. Tavoitteena on lieventää suurien liikenneväylien estevaikutusta yleiskaavan tärkeimpien ekologisten yhteyksien kohdalla.

4.6.6 Virkistysyhteystarve ja seudullinen rantaraitti

Virkistysyhteystarve-merkinnällä osoitetaan tärkeimmät rakentamisalueille sijoittuvat kulkuyhteydet, jotka on syytä huomioida tarkemmassa suunnittelussa. Yhteystarvemerkinnät liittävät laajempia viheralueita toisiinsa ja ovat siten tärkeitä kaupunkilaisten virkistäytymisen kannalta. Ne voivat olla urbaaneja kävely- tai puistokatuja, hoidettuja luonnonalueita tai ne voivat muodostua puistoketjuista tai kaupunkiaukioista. Kunkin virkistysyhteyden luonne määritellään kyseisen alueen tarkemmassa suunnittelussa.

Yleiskaavaan merkitty seudullinen rantaraitti on osa seudullista ulkoilureitistöä. Yleiskaavassa on esitetty rantaraitin ohjeellinen sijainti, ja yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa määritellään tarkempi linjaus. Raitin jatkuvuus ja sijainti rannan tuntumassa ovat olennaisia asioita. Tavoitteena on, että raitti kulkisi yhtenäisenä Vuosaaresta Sipoon puolelle lähellä rantaviivaa ja että reitillä voidaan liikkua jalan ja pyörällä. Rantaraitin luonne voi vaihdella paikan luonteen mukaan, ja maisemakuva rantaraitin varrella voi vaihdella kaupunkimaisesta, rakennetusta rannasta luonnonrantoihin. Rantaraitti voi paikoin haarautua erillisiksi samansuuntaisiksi yhteyksiksi jos se on esim. hiihdon ja muun erityisrakenteita vaativan liikkumisen kannalta perusteltua. Rantaraitilla pyritään yhtenäiseen talvihoidon tasoon, joka mahdollistaa ympärivuotisen käytön. Rantaraitin tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon maiseman ja luonnon arvot sekä suojelutarpeet.

Liitteissä 5a-c on osoitettu tavoitteelliset pääulkoilureitit.



Kuva 18. Yleiskaavan ekologinen verkosto. Yleiskaavassa osoitetut ekologiset yhteydet on merkitty kirjaimilla A-E ja muut ekologiset yhteydet numeroilla 1-10.

4.6.7 Ekologinen yhteys ja ekologisen yhteyden kehitettävä osa

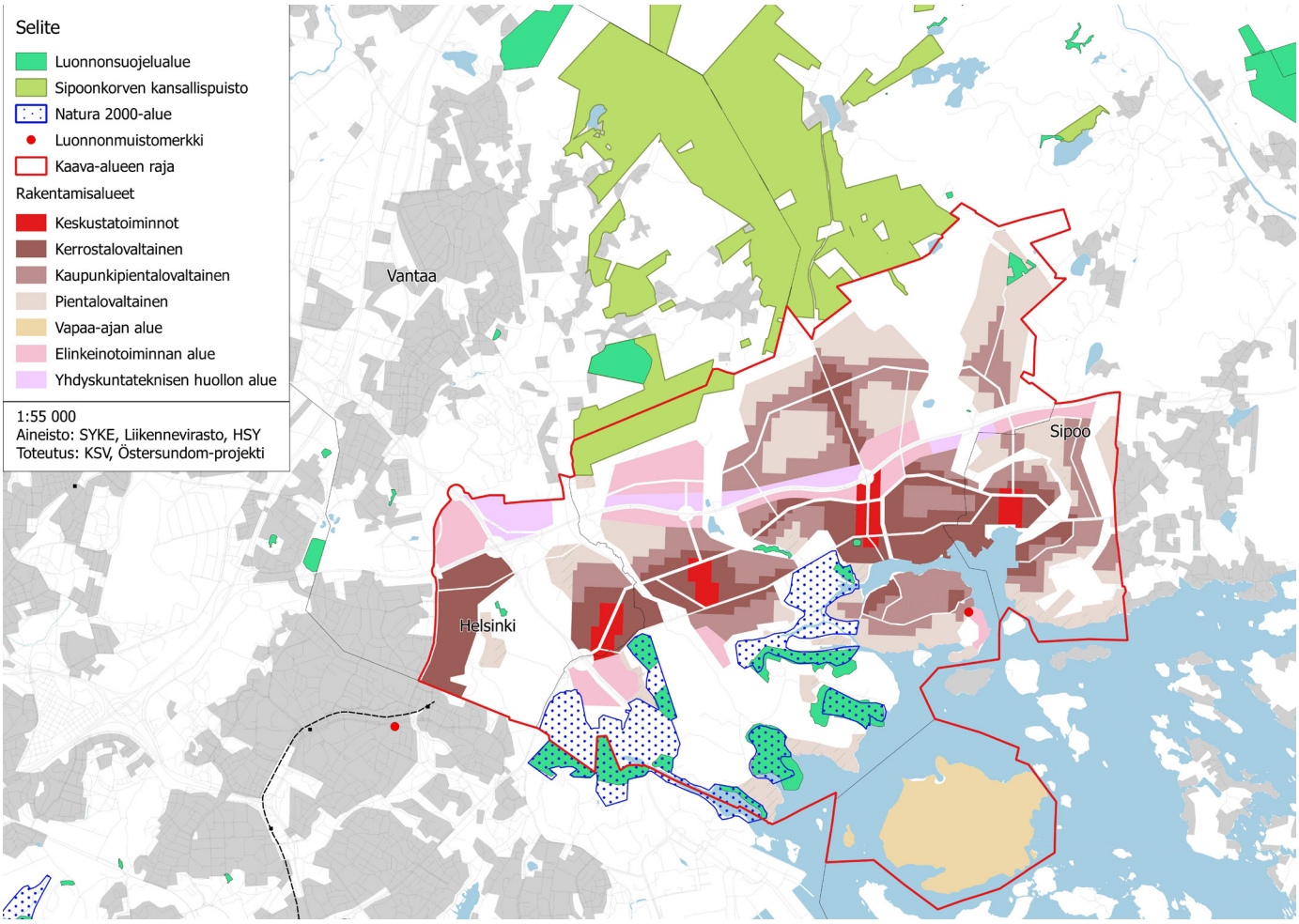
Yleiskaavassa on osoitettu viisi luonnon ydinalueita yhdistävää, luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää ekologista yhteyttä, joista neljä pohjois-eteläsuuntaista yhteyttä on määritetty myös maakuntatasolla tärkeiksi. Merkinnän kohdalla alueen hoidossa, käytössä ja tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilyminen. Yleiskaavaan merkityt ekologiset yhteydet perustuvat Östersundomin yhteisen yleiskaava-alueen ekologisen verkoston tarkasteluun (2017).

Tärkein ekologinen yhteys on Sipoonkorven kansallispuiston ja Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura 2000 -alueen välillä. Yleiskaavassa tämä valtakunnan ja maakuntatason ekologinen yhteys (Sipoonkorpi–Mustavuori–Vuosaari) on ratkaistu siten, että Mustavuoren ja Sipoonkorven välinen metsäyhteys ja Westerkullan kartanoa ympäröivät peltoalueet muodostavat yhdessä laajan viheralueen. Ratkaisu on kaupunkirakenteen kannalta olennainen ja luonteeltaan seudullinen, koska se liittyy laajempaan "vihersormeen", joka ulottuu Uutelasta ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren kautta Sipoonkorpeen. Laaja yhtenäinen viheralue Länsisalmessa tarjoaa pitkällä aikavälillä kestävimmän ratkaisun kaupunkirakenteen, virkistyskäytön ja ekologisten yhteyksien kannalta. (A kuvassa 18).

Edellä kuvattu ekologinen yhteys sisältää nykyisellään epäjatkuvuuskohtia ja vaatii kehittämistoimia toimiakseen laadukkaana ekologisena yhteytenä. Tämän vuoksi yleiskaavaan on merkitty ulkoilu- ja viheralueen päällekkäismerkintänä ekologisen yhteyden kehitettävä osa. Kaavamääräys edellyttää, että alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma, jossa määritellään tarkemmin ne alueet ja toimenpiteet, jotka ovat tarpeen ekologisen yhteyden kehittämiseksi ja turvaamiseksi. Ulkoilureitit tulee sijoittaa siten, että ne eivät heikennä alueen toimivuutta ekologisena yhteytenä. Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilyttäminen ja/tai kehittäminen riittävän puustoisina ja leveinä, erityisesti huomioiden Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen "Mustavuorenlehto ja Östersundomin lintuvedet" suojelun perusteena olevan lintudirektiivin liitteen I laji pyy. Alueen suunnittelussa tulee lisäksi ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot.

Luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma on tarkoitus laatia yhteistyössä maanomistajien kanssa. Kehittämistoimiin kuuluu epäjatkuvuuskohtien poistaminen, mm. laajempien avomaiden kehittäminen puustoisemmiksi istuttamalla niille esimerkiksi leppiä ja kuusta. Alue sivuaa maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa, minkä vuoksi kehittämistoimissa tulee huomioida kulttuurimaiseman arvot, erityisesti Westerkullan avoimen peltomaiseman ja metsitettävien kohtien reunavyöhyke.

Kaavamääräyksessä edellytetään erityisesti pyyn huomioimista ekologisen yhteyden kehittämisessä. Tämä perustuu yleiskaavan Natura-arviointiin ja asiantuntijoiden oletukseen, että pyyt liikkuvat Sipoonkorven ja Mustavuoren välillä, mikä osaltaan ylläpi-



Kuva 19. Kaava-alueen ja Sipoonkorven suojelualueet ja -kohteet.

tää Mustavuoren pientä pyypopulaatiota. Pyyn liikkeistä Porvoonväylän ja Uuden Porvoontien välisellä alueella on kuitenkin vain vähän tietoa. Yleiskaavan Natura-arvioinnissa (Sito Oy & Enviro, 2017) todetaan, että ”Pyy puuttuu kokonaan Uuden Porvoontien ja Porvoonväylän väliseltä alueelta. ... Tiedossa ei myöskään ole, kuinka säännöllisesti pyitä liikkuu Sipoonkorven ja Mustavuoren alueen välillä.” Ekologisen yhteyden toimivuuden tarkastelu edellyttää näin ollen seurantaohjelman käynnistämistä.

Suurimmat estevaikutukset yhteyden ekologiselle jatkuvuudelle aiheutuvat aluetta halkovista liikenneväylistä: Porvoonväylä, Kehä III ja Uusi Porvoontie/Itäväylä. Tavoitteena on lieventää väylien estevaikutusta toteuttamalla yleiskaavaan merkityt vihersillat tai -alikulut.

Ekologisen yhteyden kehittäminen ja metsän kasvaminen vie aikaa, mutta Sipoonkorven ja Mustavuoren välisen metsäisen yhteyden toimivuus on turvattava Länsisalmen rakentamisen kaikissa vaiheissa. Tämän vuoksi kaavassa on ajoitusmääräyksin määrätty säilytettäväksi nykyisin olemassa oleva ekologinen yhteys Sipoonkorven ja Mustavuoren välillä, kunnes kaavaan merkitty yhteys on käytettävissä. Todettakoon, että myös nykyinen yhteys sisältää epäjatkuvuuskohtia, ja mm. kesällä 2017 yksityisen maanomistajan toimesta tehdyt hakkuut ovat olennaisesti heikentäneet metsäyhteyden toimivuutta. Ekologisesti toimivan metsäyhteyden aikaansaaminen edellyttää siis joka tapauksessa toimenpiteitä. Yleiskaavan ajoitusmääräyksen mukaan Länsisalmen asuntoalueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee varmistaa metsälajiston liikkumisen kannalta toimivan ekologisen yhteyden säilyminen Sipoonkorven kansallispuiston ja Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet välillä. Yhteyttä ei saa heikentää ennen kuin Länsisalmen alueen länsipuolinen uusi ekologinen yhteys on käytettävissä.

Yleiskaavan ekologisen verkoston tarkastelussa on kiinnitetty huomiota myös puroihin ja muihin pienvesistöihin, jotka muodostavat kaava-alueelle luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän siniverkoston. Kaava-alueen pohjoisosissa purouomat sijaitsevat pääasiassa ulkoilualueilla, jolloin niiden luonnonmukaisilla osuuksilla on paremmat mahdollisuudet säilyä. Tarkempaa suunnittelua koskevat kaavan yleiset määräykset edellyttävät, että purojen ja norojen uomien purkukohdat tulee säilyttää nykyisellään tai niin, että tärkeiden luontokohteiden suojelulliset tavoitteet huomioidaan. Tarkoitus on kiinnittää tarkemmassa suunnittelussa huomiota pienvesistöjen ja merialueen vedenlaatuun huomioiden hulevesikuormituksen kasvun vaikutukset.

4.7 Suojelualueet ja -kohteet

4.7.1 Luonnonsuojelualueet

Yleiskaavakartalla on osoitettu luonnonsuojelualueet. Luonnonsuojelualueita koskevat luonnonsuojelulaki, rauhoituspäätökset ja mahdollisesti suojelualueita varten laaditut tai laadittavat hoito- ja käyttösuunnitelmat.

Sipoonkorven kansallispuisto ulottuu kaava-alueen pohjoisreunaan noin 68 ha alueelle, joka on merkitty luonnonsuoje-

lualueeksi. Lisäksi alue on merkitty omalla kansallispuiston kaavamerkinnällä. Metsähallitus on laatinut kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelman. Kasvava virkistyskäyttö ja lisääntyvä asutus Sipoonkorven ympärillä synnyttävät tarpeen virkistyskäytön ohjaamiseen. Yleiskaavan ulkoilualueet muodostavat kansallispuiston ympärille puskurivyöhykkeen, jolle voidaan ohjata yleiskaavan asuntoalueiden lähivirkistystä.

Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltuja jalopuumetsiä tai -metsiköitä on kaava-alueella neljä, ja ne on merkitty suojelualueeksi (s-1). Jalopuumetsät ja -metsiköt ovat luontaisesti syntyneitä ja merkittäviltä osin jaloista lehtipuista koostuvia. Tyypillisesti niiden sietokyky ympäristön muutoksille on heikko, etenkin valo- ja kosteusolosuhteiden muutoksille.

Varsinaisten luonnonsuojelualueiden lisäksi luonnonsuojelulliset tarpeet on huomioitu yleiskaavan alue- ja kohdemerkintöjä koskevissa määräyksissä, ajoitusmääräyksissä sekä yleisissä määräyksissä. Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava luontodirektiivin liitteen II lajit, liitteen IV a lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat, uhanalaiset luontotyypit sekä erityisesti suojeltavat lajit.

Koko Helsingin käsittävä uhanalaisia luontotyyppejä koskeva selvitys on valmisteilla, ja sen tulokset huomioidaan yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Erityisesti suojeltavat lajit on huomioitu kaavamääräyksessä ja liitekartalla. Etenkin rakentamisalueilla sijaitsevista kohteista tulee laatia tarkemmat selvitykset, joiden yhteydessä määritellään lajille riittävä elinympäristörajaus. Alueella esiintyvän lahokaviosammalen säilymiselle tärkeiden esiintymispaikkojen olosuhteita ei saa heikentää tai hävittää. Tärkeää on turvata lajille suotuisat elinolosuhteet, mikä edellyttää riittävän laajan elinympäristön säilyttämistä.

Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet

Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet on osoitettu kaavassa. Natura-alueisiin kohdistuvista vaikutuksista on laadittu erillinen raportti Arvio Östersundomin yhteisen yleiskaavan Suora metro –vaihtoehdon vaikutuksista Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueeseen (FI0100065) sekä Sipoonkorven Natura-alueeseen (FI0100066) (Sito Oy ja Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2017). Natura-arvioinnin mukaan yleiskaavan toteuttamisesta ei aiheudu merkittävää haittaa Natura-alueiden suojelun perusteena oleville lajeille ja luontotyypeille.

4.7.2 Merkittävät kulttuuriympäristöt

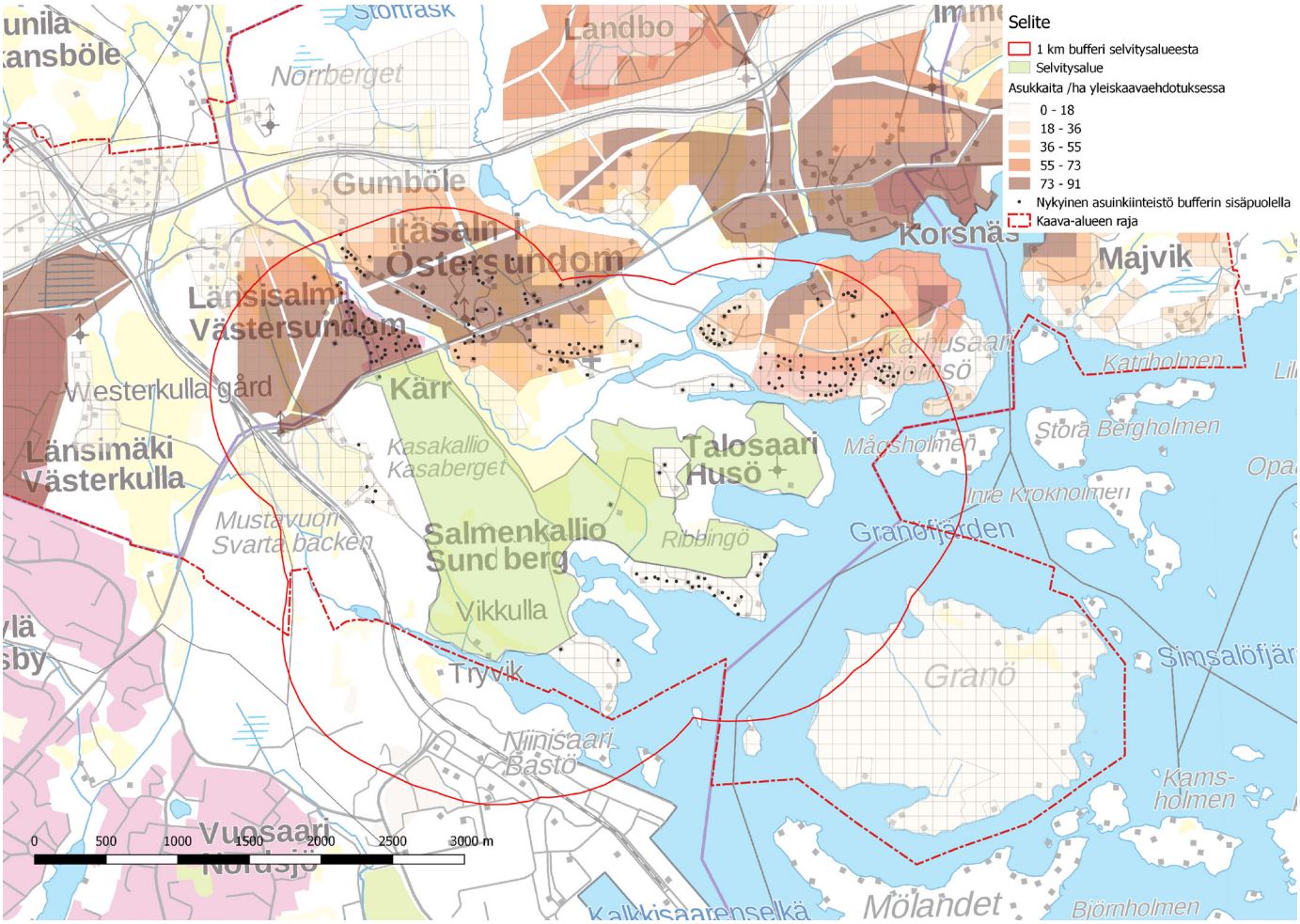
Kaavakartassa on esitetty kaikki valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet kohde- tai aluemerkinnällä. Westerkullan kartano on esitetty samalla merkinnällä sen kulttuuriympäristöllisen arvonsa vuoksi. Lisäksi kartanoa ympäröivät laajat viljelyalueet on merkitty kaavassa maisemallisesti arvokkaana peltoalueena (MA), jonka säilyttäminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Kaavamääräys sallii rakentaa alueelle maanpäällisen tai maanalaisen metroradan. Östersundomin kirkko on kirkkolailla suojeltu rakennus, jota koskevissa toimenpiteistä on lain mukaan pyydettävä lausunto kirkkohallitukselta ja Museovirastolta. RKY-alueiden rajaukset tarkistetaan tarkemman suunnittelun yhteydessä yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.

Kulttuuriympäristöihin ja niiden suojeluun liittyvät tarpeet on huomioitu yleiskaavan alue- ja kohdemerkintöjä koskevissa määräyksissä sekä yleisissä määräyksissä.

Yleiskaavaselostuksen liitekartassa 8 (Kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet) on esitetty kootusti muinaisjäännökset sekä eri inventoinneissa arvotetut kulttuuriympäristön arvokohteet ja -alueet. Johtuen erillisistä inventoinneista arvottamista ei ole alueella tehty yhdenmukaisesti. Vantaan arvokkaat kohteet on jaettu vanhan ja modernin rakennuskulttuurin kohteisiin/ alueisiin sekä maisemallisesti arvokkaisiin alueisiin. Sipoon ja Helsingin osalta inventointitiedot on koottu useasta eri raportista ja aikaisemmasta kaava-aineistosta. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden ja kohteiden arvottamistieto on yksinkertaistamisen vuoksi jätetty liitekartasta pois. Lisäksi em. liitekartassa on esitetty historialliset tielinjaukset. Historiallisten tielinjausten arvottaminen ja suunnitteluratkaisut tehdään yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

Vuonna 2008 valmistunut selvitys Liitosalueen rakennettu kulttuuriympäristö on toiminut kaavan valmistelun tausta-aineistona. Selvitykseen on koottu eri inventointien ja lähtötietojen pohjalta katsaus Östersundomin liitosalueen kulttuuriympäristöön. Selvitys ei koske yleiskaavan Vantaan ja Sipoon osa-alueita, vaan niistä on omat selvityksensä.

Kaikkia alueella sijaitsevia muinaisjäännöksiä ei välttämättä vielä tunneta. Tarkemmassa suunnittelussa tuleekin huomioida mahdollisten täydentävien selvitysten tarve



Kuva 20. Selvitysaluetta ympäröivä 1 km vyöhyke.

arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Muinaismuistolain suojaamia sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ja alueita koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia. Myös suunniteltaessa rakentamista vesialueille on oltava yhteydessä Museovirastoon vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarpeen arvioimiseksi.

Jos kaava-alueella on muinaisjäännöksiä, joiden alueelle on osoitettu maahan kajoamista edellyttävää muuttuvaa maankäyttöä, on muinaisjäännökset tutkittava muinaismuistolain mukaisesti ennen niihin kohdistuvaa vahinkoa ja muutosta. Muinaismuistolain 15 § tutkimusvelvoitteen mukaan on hankkeen toteuttajan korvattava muinaishankkeen tutkimisesta tai erityisiä toimenpiteistä johtuvat kustannukset tai osallistuttava niihin, mikäli sitä olosuhteet huomioon ottaen ei ole katsottava kohtuuttomaksi.

4.8 Selvitysalue

Kaava-alueen eteläosassa Natura 2000 -verkostoon kuuluvien alueiden ympäröimä Salmenkallion alue on merkitty selvitysalueeksi, jolla on erityisiä luontoarvoja. Määräysten mukaan: ”Alueella on selvitysalueeseen rajautuvan Natura-alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja. Alueen hoidossa, käytössä ja tarkemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei arvoja merkittävästi heikennetä. Alueelle on välittömästi yleiskaavan voimaantulon jälkeen laadittava ja toteutettava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma sekä käynnistettävä alueen luontoarvojen seuranta. Alueen maankäyttö ja tarvittavat suojelualueet ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Tätä ennen alueelle ei saa sijoittaa uusia rakennuksia ja maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa.”

Selvitysalue ei kaavamerkintänä ole rakentamisalue eikä viher- tai virkistysalue, vaan se siirtää kyseisen alueen maankäytön ratkaisun tarkempaan suunnitteluun ja mahdollistaa seudullisesti merkittävän yleiskaavahankkeen etenemisen. Luontoarvojen säilymisen kannalta tilanne paranee nykyiseen verrattuna, koska kaavamääräykset velvoittavat luonnonhoitotoimenpiteisiin ja virkistyskäytön ohjaukseen. Selvitysalue on pääosin Helsingin kaupungin ja osin Vantaan kaupungin omistuksessa, mikä varmistaa edellytykset kaavamääräysten toteuttamiseen.

Myös selvitysalueen laajuus (2,8 km²) turvaa luontoarvojen säilymisen. Selvitysalueen rajaus ei perustu luontoarvokohteiden edellyttämiin suojavyöhykkeisiin, vaan mm. liikenneyhteyksien perusteella muodostuvaan järkevään suunnittelukokonaisuuteen, kun ajatellaan alueelle aikanaan laadittavaa tarkempaa suunnitelmaa (esim. asemakaava). Yleiskaavan laatimisen aikana laadittujen Natura-arviointien perusteella Natura-alueen suojelun perusteena olevien arvojen säilyttäminen ei edellytä näin laajan alueen säilyttämistä rakentamattomana. Selvitysalue muodostaa siis varovaisuusperiaatetta noudattaen huomattavan laajan puskurivyöhykkeen suojeltavien kohteiden ympärille.

Luontoarvojen turvaamiseksi selvitysaluetta koskee edellä mainitun lisäksi kaksi ajoitusmääräystä: ”asuntovaltaisten alueiden toteuttaminen edellyttää niitä ympäröivien ulkoilu- ja virkistysalueiden pääulkoilureittien toteuttamista sekä selvitysalueelle

laadittavan luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelman toteuttamista" sekä "selvitysalueelle on laadittava tarkempi suunnitelma ja perustettava tarvittavat luonnonsuojelualueet ennen kuin asukasmäärä kilometrin etäisyydellä selvitysalueesta ylittää 10 000 asukasta." Natura-arviointien perusteella tiettyjen Natura-alueen suojelun perusteena olevien luontoarvojen säilyttäminen edellyttää virkistyskäytön ohjausta selvitysalueella. Alueella liikkumisen rajoittaminen ("polkupakko") edellyttää lainsäädännön näkökulmasta luonnonsuojelualueen perustamista. 1 km säteellä selvitysalueesta asuu nykyisin n. 660 asukasta. Yleiskaavan asukasmääräarvion mukaan yleiskaava mahdollistaa lopputilanteessa 1 km säteellä 21 000–27 000 asukasta. Ajoitusmääräyksen 10 000 asukkaan raja velvoittaa perustamaan tarvittavat suojelualueet, ennen kuin yleiskaavan toteuttamisesta alkaa aiheutua merkittäviä vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luontoarvoihin.

Salmenkallion erityistapauksessa selvitysalue ja maankäytön ratkaisun siirtäminen tarkempaan suunnitteluun on tarkoituksenmukainen ratkaisu, jonka avulla seudullisesti merkittävä yleiskaavahanke saadaan eteenpäin. Selvitysaluemerkintä mahdollistaa alueen luontoarvojen tarkemman kartoittamisen ja seurantaohjelman aloittamisen ilman että yleiskaavan toteutuminen muilta osin vaikeutuu. Yleiskaavan valmistelun ja Natura-arviointien yhteydessä kävi ilmeiseksi, että kyseisessä kohteessa yleiskaava on liian yleispiirteinen työkalu maankäytön Natura-vaikutuksien arvioimiseksi niin, että kaikki olennaiset tekijät tulevat huomioiduksi. Yleiskaavatasolla Natura-arvioinnissa ainoaksi merkittäväksi tekijäksi on käytännössä osoittautunut asuntoalueen etäisyys suojeltavasta kohteesta, minkä lisäksi arviointiin sisältyy kumuloituvia epävarmuustekijöitä, kun varovaisuusperiaate otetaan huomioon. Tarkemman suunnitelman perusteella voidaan ottaa huomioon useampia tekijöitä, vaikutusten arviointi on tarkempaa ja lieventämiskeinot voidaan kohdentaa tarkemmin. Tavoitteena maankäyttöratkaisun siirtämisessä tarkempaan suunnitteluun on, että alue tulee kaikilta osin tarkoituksenmukaiseen käyttöön.

4.9 Liikenne

Yleiskaavan maankäyttö perustuu metroon, ja kestävän kulkumuotojakauman saavuttaminen edellyttää metron toteuttamista. Näin ollen yleiskaavan toteuttaminen on sidottu metroon perustuvan joukkoliikennejärjestelmän toteuttamiseen. Östersundomin liikenneratkaisua on selvitetty eri suunnitteluvaiheissa useissa erillisissä raporteissa. Raporteista keskeisiä ovat:

- Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metro, Strafica Oy, 2017
- Östersundomin liikennejärjestelmäselvityksen päivitys, Strafica Oy, 2016
- Östersundomin kaavaehdotusvaiheen liikennejärjestelmäselvitys, Strafica Oy, 2015
- Östersundomin liikennejärjestelmävertailu, Strafica Oy, 2012
- Östersundomin yleiskaavan tie- ja pääkatuverkkoselvitys, Strafica Oy, 2011
- Östersundomin raidevaihtoehtojen vertailu, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2011
- Itämetron esiselvitys, Sito Oy, Arkkitehtitoimisto HKP Oy, Strafica Oy & FCG Planeco Oy, 2010
- Östersundomin pikaraitiotien esiselvitys. WSP Finland Oy, 2010

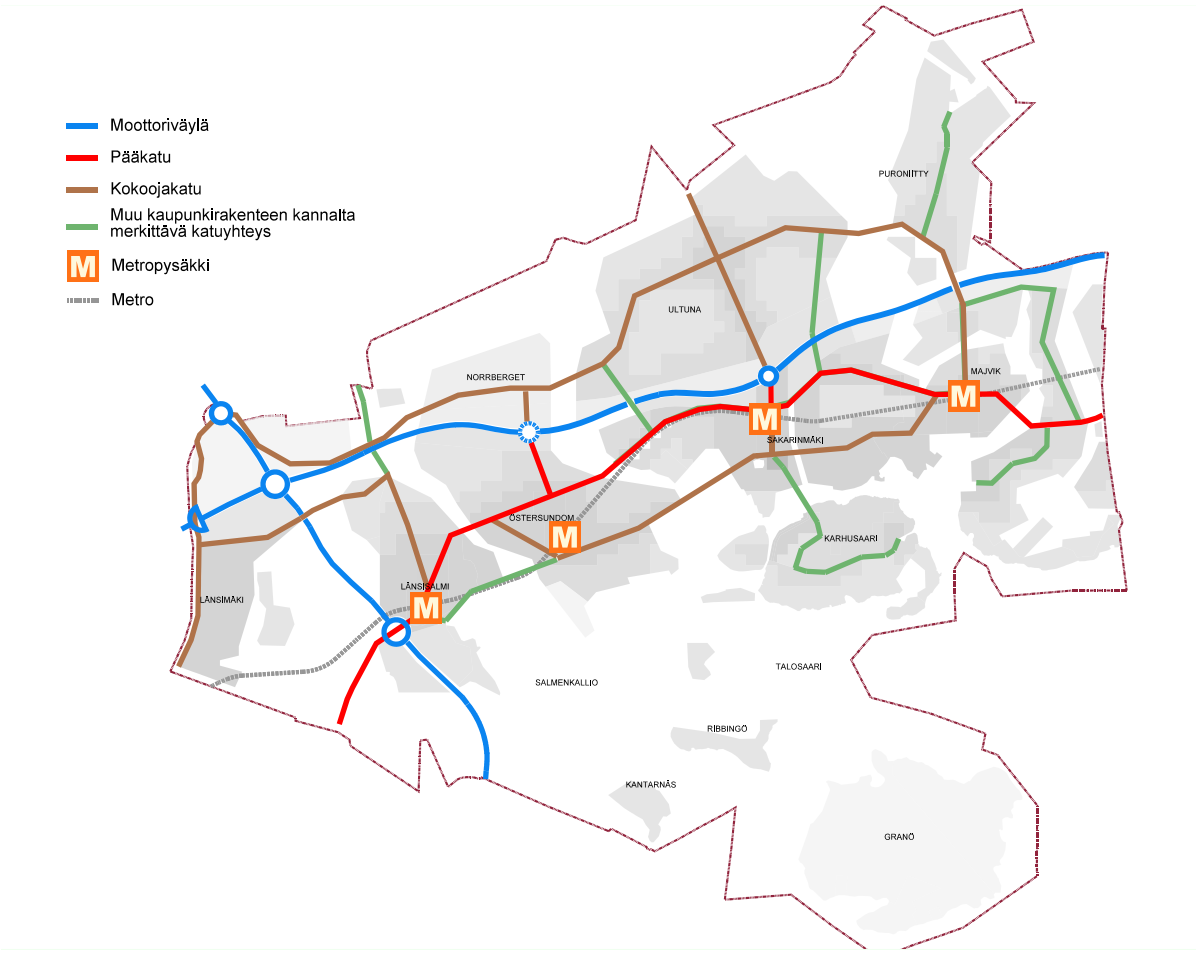
Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metro (Strafica 2017) laadittiin valmiin yleiskaavan maankäyttöön sekä tie- ja katuverkkoon pohjautuen. Joukkoliikenteen sekä tie- ja katuverkon kysyntää ja toimivuutta tarkasteltiin myös toteuttamisvaiheittain maankäytön tiivistymisen mukaan. Ennusteiden pohjana on käytetty Helmet-mallia.

4.9.1 Liikenneverkot

Maantie- ja katuverkko

Yleiskaavassa on esitetty moottoriväylät, pääkadut ja muut kaupunkirakenteen kannalta tärkeät kadut. Pääkaduista on osoitettu erikseen seudullisen tieyhteyden osana toimiva pääkatu.

Autoliikenteen käyttämä liikenneverkko muotoutuu maanteistä ja uusista tai perusteellisesti uudistetuista katuyhteyksistä. Nykyinen maanteiden muodostama liikenneverkko säilyy ennallaan lukuun ottamatta maantietä 170, joka muutetaan kaduksi ja linjataan nykyistä pohjoisemmaksi. Yhteys palvelee jatkossakin myös seudullista liikennettä. Nykyinen Uuden Porvoontien linjaus palvelee jatkossa pääosin kokoojakatuna sekä mahdollisesti osittain joukkoliikenne- ja/tai pyöräilykatuna. Auto-, joukko- ja polkupyöräliikenteen verkostot muodostuvat pääsääntöisesti kaikkien liikennemuotojen käyttöön tarkoitetusta urbaanisti toteutettavasta katuverkosta. Esitetyt katuyhteydet ovat sijainniltaan ja mitoitukseltaan ohjeellisia.



Kuva 21. Yleiskaavan liikenneverkko.

Henkilöautoliikennettä ja linja-autoilla liikennöitävää joukkoliikennettä palvelee katuverkon lisäksi Kehä III:n ja Porvoonväylän (E18) muodostama yleisten maanteiden verkko. Porvoonväylän leventämiseen kaistalla suuntaansa tulee varautua myöhemmissä suunnitteluvaiheissa. Lisäkaistat palvelisivat ensisijaisesti raskasta tavara- ja joukkoliikennettä.

Yleiskaavassa on osoitettu Porvoonväylälle varauksena uusi eritasoliittymä Landbon ja Kehä III:n eritasoliittymien väliin. Uuden eritasoliittymän toteuttaminen edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T-ydinverkolle asetetut palvelutasotavoitteet. Liittymän toteutettavuusselvityksessä (Sito 2017) on todettu, että Östersundomin eritasoliittymä on teknisesti toteuttamiskelpoinen, mutta edellyttää tinkimistä liikenteen sujuvuustavoitteista ja nopeusrajoituksen alentamista nykyisestä 120 km/h. Uusi eritasoliittymä on tärkeä Östersundomin keskuksen ja Norrbergetin elinkeinotoiminnan alueen kehittymiselle. Elinkeinotoiminnan alueet edellyttävät sujuvia logistisia yhteyksiä, ja eritasoliittymälle on tarve erityisesti yritystoiminnan saavutettavuuden kannalta. Elinkeinotoiminnan alue voi synnyttää seudullista liikennettä alueelle sijoittuvista toiminnoista riippuen.

Elinkeinotoiminnan kuljetustarpeet kohdistuvat myös lentokentän ja Vuosaaren sataman suuntiin. Kehä III:n/Länsimäentien liittymää ja sen lähikatuverkkoa ei ole suunniteltu uuden yritysalueen ja kasvavan raskaan liikenteen tarpeisiin sopivaksi. Liittymään varaudutaan toteuttamaan yleiskaavaratkaisun edellyttämiä muutoksia, mutta liittymän parantamisen vaikutus Porvoonväylän pohjoispuolisten yritysalueiden houkuttelevuuteen yritysten kannalta jää nähtäväksi. On olemassa riski, että ilman uutta eritasoliittymää yritysalueiden raskas liikenne ja kuljetukset varsinkin Vuosaaren sataman suuntaan hakeutuvat alemmalle katuverkolle. Yritysalueen raskaan liikenteen ohjaaminen Landbon eritasoliittymän ja rinnakkaiskatuverkon kautta ei myöskään ole tavoiteltavaa eikä tehokasta. Myös Landbon liittymää on tarpeen muuttaa maankäytön tehostuessa liittymän läheisyydessä.

Uusi eritasoliittymä vähentäisi yleiskaava-alueen katuverkon liikennettä ja mahdollisen HSY:n itäisen jätevedenpuhdistamon ympäristöhäiriöitä liikennevirtojen ohjautuessa asuinalueiden ulkopuolelle. Liittymä parantaisi uuden asuinalueen liikenneturvallisuutta ja asumismukavuutta erityisesti raskaan liikenteen ohjautuessa pois asuinalueelta korkeammalle tieverkolle. Eritasoliittymän tuntumaan osoitetulle yhdyskuntateknisen huollon alueelle on liittymän toteutuessa mahdollista sijoittaa valtakunnallinen raskaan liikenteen palvelu- ja taukoalue.

Porvoonväylän ylittäviä tai alittavia maankäyttöä kytkeviä yhteyksiä on tarpeen rakentaa lisää sekä parantaa nykyisiä. Porvoonväylän eteläpuolella Kehä III:n yli on osoitettu katuyhteys, joka yhdistää Länsimäen muuhun yleiskaava-alueeseen sekä mahdollistaa maankäyttöä palvelevan linja-autoreitin Kehä III:n suuntaan.

Sotungintie, Kappelintie, osa Karhusaarentiestä sekä osat Puroniityn- ja Immersbyntiestä voivat säilyä. Niiden rooli voi jatkossa olla moninainen. Liikenteen rajoittaminen niillä on myös mahdollista, mikäli se on tarpeen historiallisten arvojen turvaami-

sen ja liikenteellisten tavoitteiden kannalta. Karhusaareen osoitettu uusi silta mahdollistaa tarkemmassa suunnittelussa Karhusaarentien muuttamisen vain jalankulun ja pyöräilyn yhteydeksi Uudelta Porvoontieltä Skutholmeniin, mikä rauhoittaa Natura-aluetta liikenteeltä. Tarkemmassa suunnittelussa myös muualla katuverkossa on tarpeen priorisoida liikennemuotoja.

Alue liittyy Helsingin ja Vantaan suuntaan katuverkkoon Itäväylän sekä Länsisalmentien jatkeen kautta. Mt 170 ja samalla alueen tuleva pääkatu linjataan Länsisalmen metroasemalta lähtien nykyistä pohjoisemmaksi. Pääkatu kulkee Östersundomin, Sakarinmäen ja Majvikin metroasemien pohjoispuolella palaten nykylinjaukselle Majvikin metroaseman itäpuolella. Uusi Porvoontie muodostaa kokoojakadun alueen eteläosaan. Östersundomin metroaseman länsipuolella kokoojakatu taittuu kohti Länsisalmen metroasemaa. Länsisalmen alueella rakentamisalueen toteuttamisen vaiheistus vaikuttaa myös pääkatuverkon toteuttamiseen. Periaatteena on, että nykyinen Uuden Porvoontien linjaus palvelee pääkatuna, kunnes uusi pääkatu voidaan rakentaa. Lopputilanteessa osa nykyisestä Uudesta Porvoontiestä voidaan osoittaa vain joukko- ja/tai pyöräliikenteen käyttöön. Porvoonväylän pohjoispuolen itä-länsisuuntaisena yhteytenä on osoitettu kokoojakatu Immersbyntieltä Kehä III:lle. Porvoonväylän pohjoispuoleinen katuverkko on liitetty muuhun Östersundomiin kuudella katuyhteydellä moottoritien yli ja ali.

Granön saarelle on osoitettu ajoneuvoliikenteen yhteystarvemerkintä Ribbingöstä ja vesiliikenteen yhteystarve Sipoon suunnasta.

Joukkoliikenneverkko

Joukkoliikennejärjestelmän rungon muodostaa metrorata Mellunmäestä Majvikiin. Metroasemat kattavat jalankulku- ja pyöräilyetäisyydellä merkittävän osan rakentamisalueista, minkä lisäksi tehokas maankäyttö luo edellytykset kattavalle liityntäbussilinjastolle. Sakarinmäki on seudullisesti merkittävä joukkoliikenteen vaihtopaikka, jossa idän suunnan liikenne Porvoonväylällä kohtaa metron.

Raideliikennejärjestelmää täydentämään yleiskaavaan on merkitty lisäksi kaksi pikaraitiotietä eli joukkoliikenteen nopeaa runkoyhteyttä. Runkoyhteydet voidaan toteuttaa myös bussiratkaisuna. Pohjoiseen suuntautuvaa poikittaista joukkoliikennekysyntää palvelee ns. Jokeri 3 -pikaraitiolinja sekä mahdolliset Kehä III:a kulkevat bussilinjat. Ne palvelevat seudullisia yhteyksiä Tikkurilan ja Helsinki-Vantaan lentoaseman suuntaan kytkien kaava-alueen kansainvälisiin liikennevirtoihin. Vaihto metrosta poikittaiseen raitiolinjaan tapahtuu Mellunmäen metroasemalla. Yleiskaava mahdollistaa myös vaihtoyhteyden Porvoonväylän busseista Kehä III:n suuntaan Porvoonväylän ja Länsimäentien liittymän kohdalla.

Pitkällä tähtäimellä voidaan metrojärjestelmää tulevaisuudessa täydentää Uuden Porvoontien linjausta myötäilevällä pikaraitiolinjalla Itäkeskuksesta Sakarinmäkeen ja sieltä edelleen joko Majvikiin tai Sakarinmäen metroaseman kautta Sipoonkorven etelälaitaan sijoittuvaan Ultunanporttiin. Uuden Porvoontien suuntainen pikaraitiotie on kaavassa luonteeltaan varaus mahdollisiin tulevaisuuden tarpeisiin. Se palvelee suurelta osin samoja joukkoliikennevirtoja kuin metro, eikä yleiskaavan mitoitus edellytä sen toteuttamista.

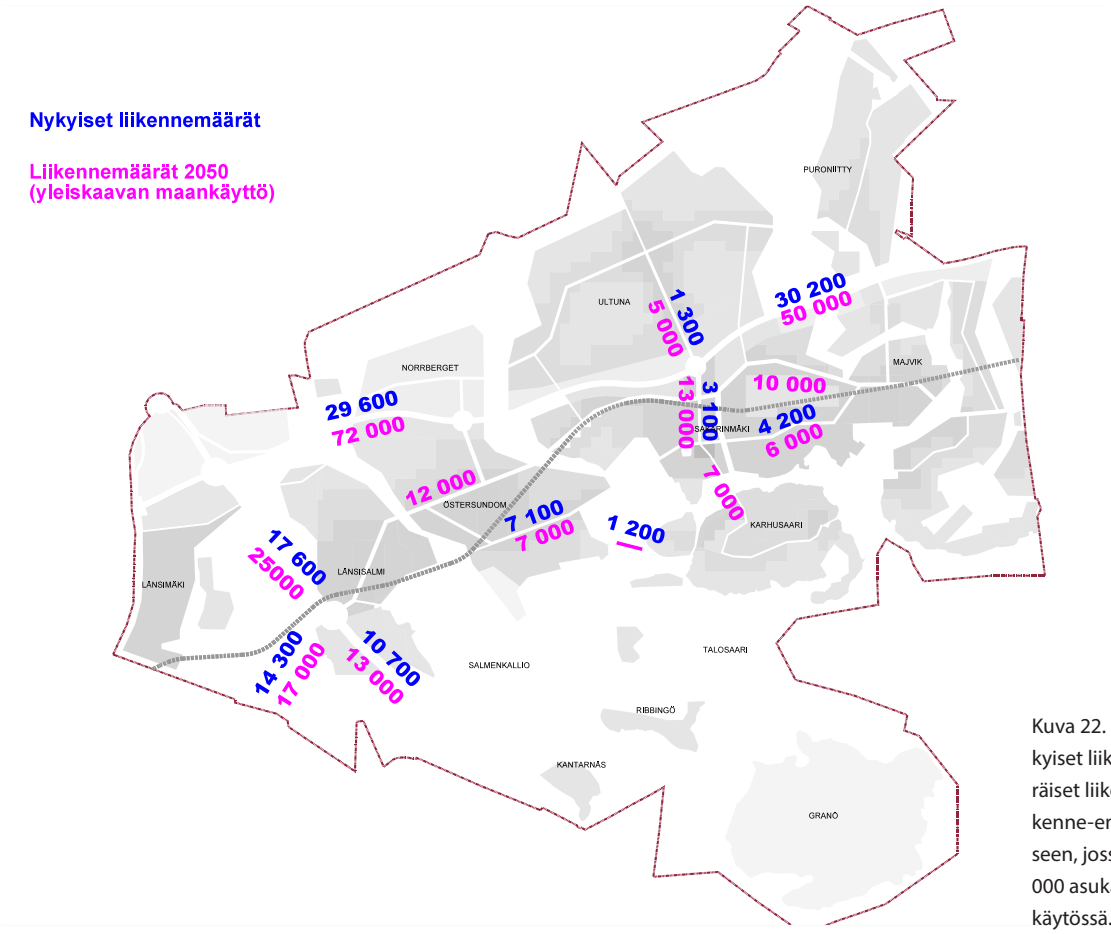
Östersundomin liikennejärjestelmäselvityksessä (Strafica 2017) tarkasteltiin joukkoliikenteen sekä tie- ja katuverkon kysyntää ja toimivuutta myös toteuttamisvaiheittain. Busseilla voidaan saavuttaa kohtalainen joukkoliikenteen palvelutaso, kunnes Östersundomin asukasluku saavuttaa noin 30 000 asukkaan rajan (Strafica, 2017).

Jalankulun ja pyöräliikenteen verkot

Jalankulku ja pyöräily sijoittuvat pääosin katuverkkoon. Kaavakarttaan on merkitty pitkämatkaista pyöräliikennettä palveleva seudullinen pääyhteys (ns. baana) Uuden Porvoontien suuntaisesti. Baanan lisäksi kaavakartalle on merkitty seudullinen rantaraitti, joka on ensisijaisesti virkistyskäyttöä palveleva jalankulku- ja pyöräilyreitti. Polkupyöräilyn ja jalankulun verkosto täydentyy yleiskaavaa tarkemmissa suunnitteluvaiheissa.

Erikoiskuljetusten runkoreitti

Alueen kautta kulkee maantie 170 suuntainen ja Kehä III suuntaan haaroittuva erikoiskuljetusten runkoreitti. Erikoiskuljetusreitti kaava-alueen läpi säilyy ja sen linjaus suunnitellaan tarkemmin jatkosuunnittelussa. Kuljetukset voivat olla poikkileikkaukselta ylisuuria (7x7m), ylipitkiä (maks. 55m) tai niiden yhdistelmä. Todennäköisesti osa kuljetuksista on myös raskaita kuljetuksia. Kehä III:n suuntaisista pienemmistä erikoiskuljetuksista osa käyttää satamaan johtavaa tunnelia niiltä osin, kun ne sinne mahtuvat. Erikoiskuljetusten huomioiminen asettaa vaatimuksia kyseisillä yhteyksillä tehtäville lii-



Kuva 22. Henkilöautoliikenteen nykyiset liikennemäärät sekä keskimääräiset liikennemäärät vuonna 2050. Liikenne-ennuste pohjautuu tilanteeseen, jossa yleiskaava-alueella on 80 000 asukasta ja ruuhkamaksut ovat käytössä.

kennejärjestelyille. Erikoiskuljetusten reitti ja sen mahdollinen siirtyminen yleiskaavassa esitetylle uudelle katulinjaukselle on huomioitava tarkemmassa suunnittelussa.

4.9.2 Kulkutapajakauma

Perusskenaariossa v. 2050 yleiskaava-alueen arkivuorokauden matkoista 41 % tehdään jalan tai pyörällä, 24 % joukkoliikenteellä ja 35 % henkilöautolla. Jalankulun ja pyöräilyn osuus asettuu Helsingin kantakaupungin tasolle, joukkoliikenteen osuus Espoon ja Vantaan tuntumaan ja henkilöautoilun osuus Helsingin esikaupunkivyöhykkeen tai Espoon ja Vantaan välimaastoon. Kestävien kulkutapojen käyttö on suurinta tehokkaimmin rakennettavilla alueilla, joilla on myös hyvät joukkoliikenneyhteydet. (Strafica, 2017.)

4.9.3 Autoliikenne

Autoliikenteen odotetaan suuntautuvan yleisen liikenteen kysynnän mukaan. Suurimmat liikennemäärät ovat Porvoonväylällä Kehä III:n läheisyydessä. Alueen kautta kulkee merkittävä yleistä maantieverkkoa kuormittava autoliikenteen virta idästä Porvoonväylän suunnasta Kehä III:lle ja Lahdenväylän suuntaan. Myös yleiskaava-alueelta syntyy autoliikennekuormitusta kyseisille yhteyksille. Porvoonväylän ruuhkautumisen liikenteellisten haittavaikutusten lieventämiseksi Porvoonväylällä tulisi varautua lisäkaistan rakentamiseen raskaan ja joukkoliikenteen käyttöön. Kehä III:lle odotetaan syntyvän Vuosaaren sataman liikenteen ohelle nykyisestä merkittävästi kasvava liikennevirta yleiskaava-alueen maankäyttöön.

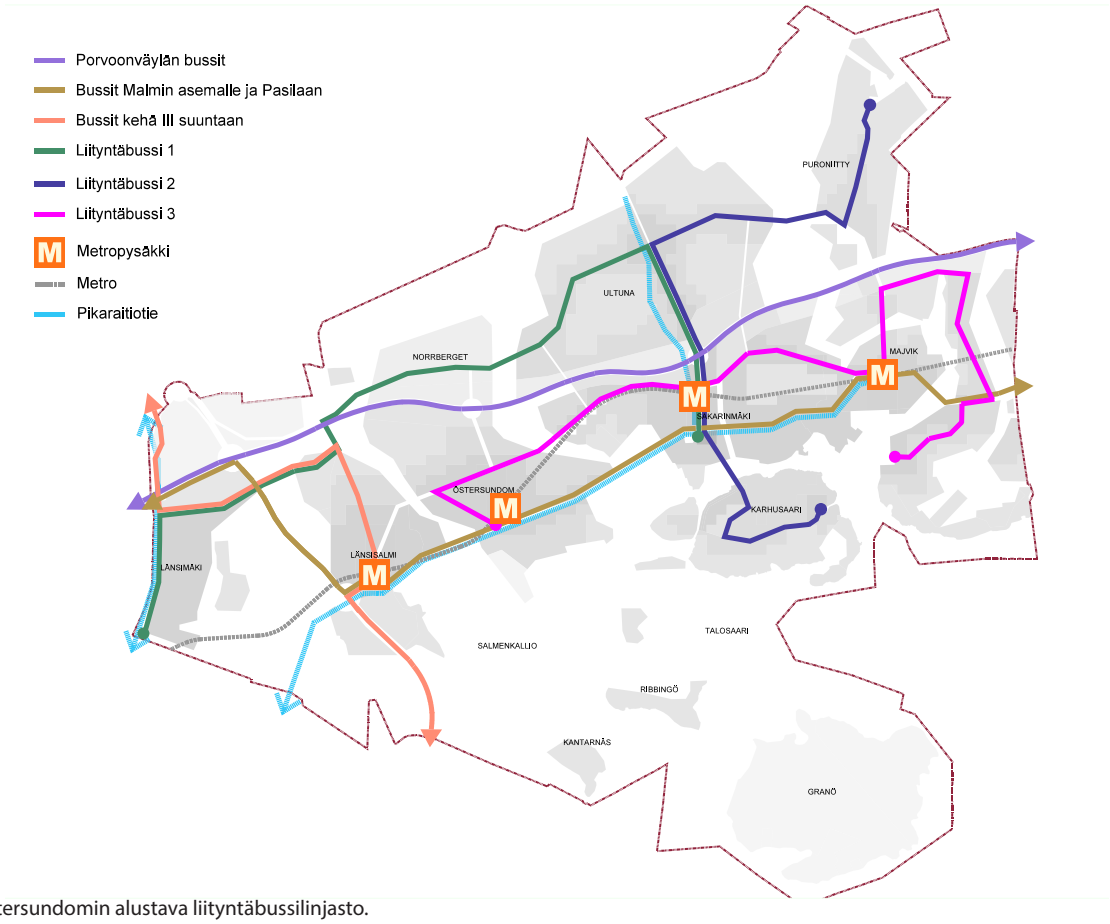
Muun tie- ja katuverkon osalta voimakkaasti kuormittuvia kohtia ovat Sakarinmäen eritasoliittymän poikittaisorsi tasoliittymineen, Uusi Porvoontie Östersundomin metroaseman länsipuolella sekä Länsimäentien tasoliittymät Porvoonväylän tuntumassa. Tarkemmassa suunnittelussa erityisesti joukkoliikenteen sujuvuus tulee varmistaa tarpeen mukaan etuisuusjärjestelyillä.

Autoliikennevirtojen kuormituksen lieventäminen parantamalla liityntäpysäköintimahdollisuuksia joukkoliikenteen runkolinjoihin (metro, pikaraitiotiet ja bussit) on tärkeä jatkosuunnittelussa ratkaistava asia. Keskustatoimintojen alueen kaavamääräyksessä on osoitettu seudullista liityntäpysäköintiä Sakarinmäkeen. Muualla liityntäpysäköinti on merkitykseltään paikallista. Yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa liityntäpysäköintijärjestelmä tulee suunnitella huomioiden kaava-alueen ulkopuoliset ratkaisut, mm. Sipoon eteläosan maankäyttöratkaisut sekä rakennettavien pysäköintipaikkojen yhteiskäyttö. Myös polkupyörien liityntäpysäköintiä varten tulee varmistaa riittävä palvelutaso.

4.9.4 Joukkoliikenne

Metro

Yleiskaavan joukkoliikennejärjestelmä perustuu metroon ja sen liityntäbussilinjastoon. Osana nykyistä metrojärjestelmää se tarjoaa vaihdottoman kyydin Espoon länsiosasta Helsingin keskustan kautta Sipoon Majvikiin saakka. Matka-aika Sakarinmäestä Helsingin keskustaan on n. 40 minuuttia (kävely + odotus + ajoaika). Östersundomin raideliikennejärjestelmä on osa Helsingin seudun joukkoliikennejärjestelmää ja tulee vaikuttamaan itäsuunnan (Etelä-Sipoo ja Sipoo–Porvoo-välin) aluerakenteen kehitykseen.



Kuva 23. Östersundomin alustava liityntäbussilinjasto.

Metroradan pituus Mellunmäen asemalta Majvikiin on noin 8,4 km. Alueen maastonmuodoista ja maaperästä johtuen voi metrorataan tulla useita erilaisia rakenneratkaisuja (kallio- ja betonitunneli, pintarata, siltarata, betonikaukalo). Metrolaiturit ovat alustavissa suunnitelmissa 135 metrin pituisia, mikä mahdollistaa liikennöinnin kolmen vaunuparin junilla.

Vantaan Länsisalmen asema sijoittuu Kehä III:n ja Uuden Porvoontien liittymän koillispuolelle palvellen pääasiassa Vantaan alueen maankäyttöä. Seuraava asema sijoittuu Helsingin puolelle Östersundomiin. Sieltä rata jatkuu kohti Sakarinmäen asemaa, joka sijaitsee Landbon liittymän läheisyydessä. Sakarinmäki on seudullisesti merkittävä vaihtopaikka Porvoonväylän busseista metroon. Sakarinmäestä metrolinja jatkuu edelleen Sipoon Majvikiin. Kaavassa on varauduttu radan jatkamiseen Majvikistä itään Söderkullan suuntaan.

Liikennejärjestelmäselvityksen (Strafica, 2017) perusteella metron välityskyky riittää yleiskaavan mukaiselle maankäytölle, mutta on lähellä maksimia. Metron vuorovälitarpeen määrittää HSL:n suunnitteluohjeen mukainen suurin sallittu tunnin matkustajamäärä ja toisaalta metron maksimikuormitus, joka itäsuunnalla osuu Kulosaaren sillan kohdalle aamuisin lännen suuntaan. Perusskenaariossa metron välityskyky näyttää riittävän 4 minuutin vuorovälillä, joskin junat kuormittuvat suunnitteluohjeen maksimin tuntumaan (93 %). Metron kapasiteetin riittävyyteen vaikuttaa myös kaava-alueen ulkopuolisen metron vaikutuskäytävän väestön kasvu esimerkiksi Etelä-Sipoon alueella. Yleiskaava-alueen 100 000 asukkaan skenaario yhdistettynä metron jatkeeseen Sibbesborgiin kasvattaisi metron kuormituksen yli maksimirajan (104 %) 4 minuutin vuorovälillä liikennöitäessä. Metron välityskyvyn riittävyyttä pitkällä aikavälillä tulee tarkastella jatkossa yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.

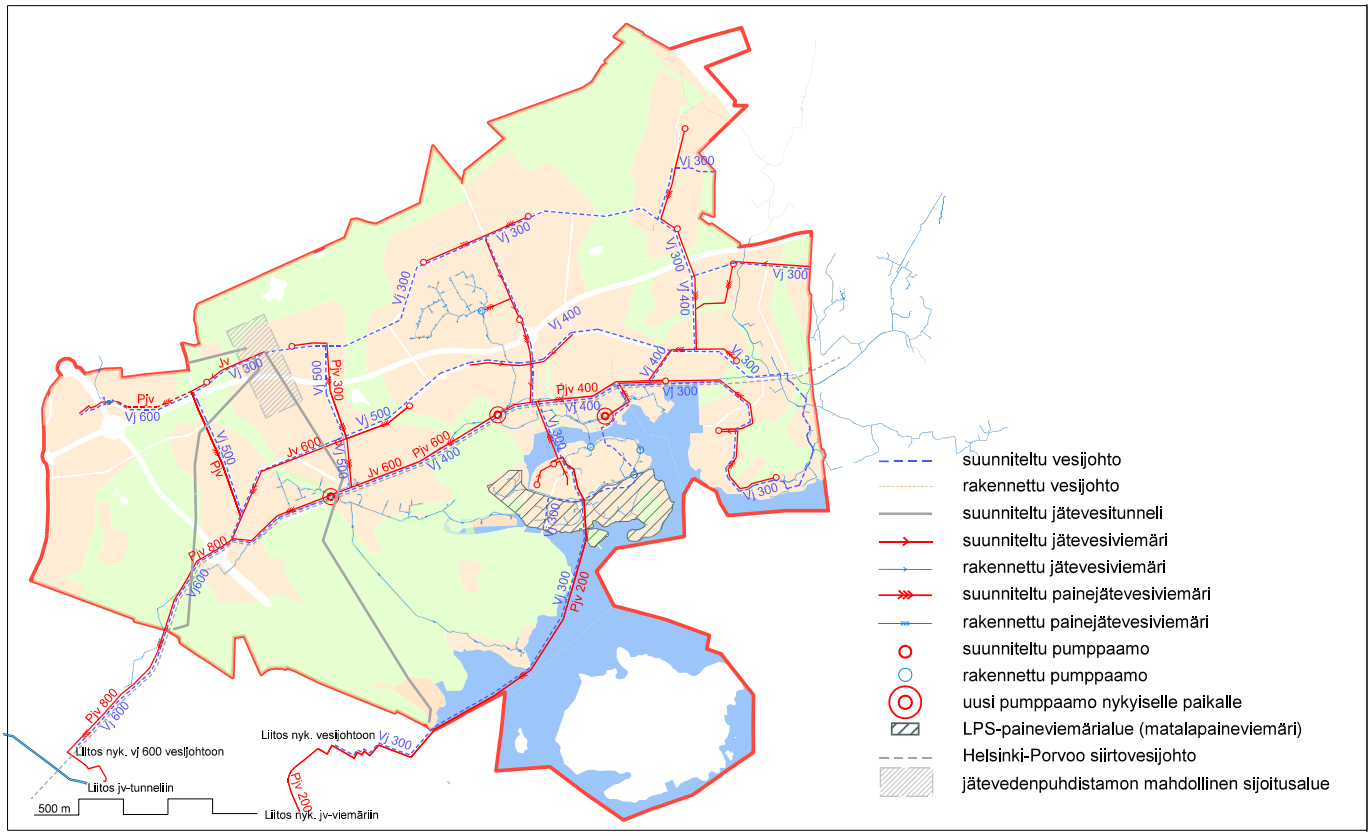
Pikaraitiotie

Yleiskaava-alueen poikittaisista joukkoliikenneyhteyksistä liikenne-ennusteissa korostui Kehä III:n suunnan merkitys. Raideliikennejärjestelmää täydentää Kehä III:n suunnan pikaraitiotievaraus Mellunmäen, Tikkurilan ja Aviapoliksen välillä. Yhteys on osa tavoitteellista seudullista raideliikennejärjestelmää, ja suurin osa linjasta sijoittuu yleiskaava-alueen ulkopuolelle Vantaalle. Hyvä joukkoliikenneyhteys Kehä III:n suuntaan on tärkeä seudullisen matkakysynnän joukkoliikenteeseen tukeutumisen kannalta.

Pikaraitiotien jatkeelle Itäkeskuksesta yleiskaava-alueelle on varsin vähän kysyntää. Liikenne-ennusteissa se kuormittuu varsin vaatimattomasti ja on valtaosin metron kanssa päällekkäinen yhteys.

Bussiliikenne

Metrojärjestelmä vaatii tuekseen kattavan liityntäbussilinjaston. Östersundomin yleiskaavan liikennejärjestelmäselvityksessä (2017) on esitetty metroa täydentävä liityntäbussilinjasto kaavaehdotuksen mukaisella katu- ja tieverkolla sekä maankäytöllä. Alustava liityntälinjasto koostuu kolmesta varsinaisesta liityntälinjasta, ja niiden vuorovälit ovat ruuhka-aikoina 5-10 min. Liityntälinjaston yleisperiaatteena on, että kaikille rakennettaville alueille tarjotaan hyvä joukkoliikenteen palvelutaso. Lisäksi Sipoon suunnan bussiliikennettä kulkee Uuden Porvoontien ja Kehä III:n kautta Porvoonväylälle ja edelleen Malmin asemalle. Porvoonväylän bussiliikenne suuntautuu osin Malmille, osin Pasilaan ja osin keskustaan. Malmin ja Pasilan suunnat ovat kysyttyjä erityisesti seudullisesti. Bussilinjastojen kuvaus on viitteellinen ja se tarkentuu yleiskaavaa tarkemmas-



Kuva 24. Yleiskaava-alueen vesihuollon yleisjärjestelysuunnitelma

sa suunnittelussa. Bussiliikenne palvelee metroliitynnän lisäksi alueen yöliikennetarpeita.

Kehä III:n suuntainen seudullinen joukkoliikenneyhteys voidaan järjestää bussiliikenteellä ennen raideyhteyden toteuttamista.

Landbon liittymän alue tulee olemaan kytkös Porvoon suunnan kaukoliikenteen busseille. Alueen kautta kulkee erityisesti Porvoon suunnan seudullisia ja pitkän matkan bussilinjoja. Tarkemmassa suunnittelussa niiden liityntäyhteydet metroon Sakarinmäessä tulee järjestää sujuviksi. Länsisalmessa tulee huolehtia sujuvasta vaihtoyhteydestä Porvoonväylän busseista Kehä III suuntaan.

4.9.5 Jalankulku ja pyöräily

Yleiskaavan mahdollistama tiivis kaupunkirakenne tekee jalankulusta ja pyöräilystä houkuttelevia liikennemuotoja. Jalankulun ja pyöräilyn ratkaisut tehdään pääasiassa yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa. Yleiskaavaan on merkitty seudullinen pyöräilyreitti ja rantaraitti. Tavoitteena on, että tarkemmassa suunnittelussa jalankululle ja pyöräilylle asetetaan korkea liikennemuotojen välinen prioriteetti ja jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksissä pyritään muita liikennemuotoja suoraviivaisempiin ja palvelutasoltaan korkealuokkaisiin reitteihin. Jalankulun ja pyöräilyn reitistöä täydentävät ulkoilureitit.

4.10 Yhdyskuntatekninen huolto

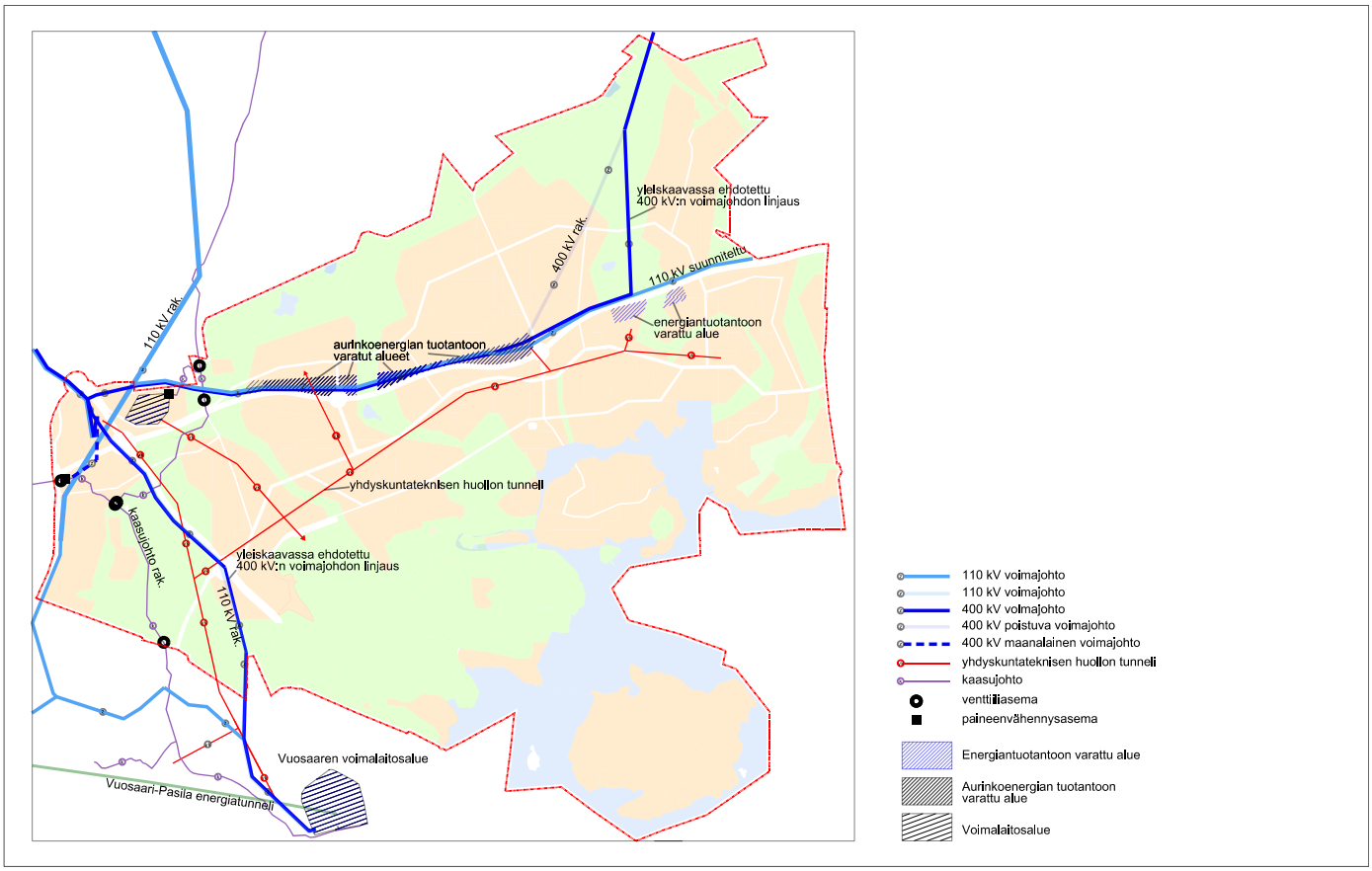
Yleiskaavakarttaan on merkitty yhdyskuntateknisen huollon alueet (selostuksen luku 4.5.) ja teknisen huollon verkostot. Yhdyskuntatekniikan osalta alue on vaativa, koska verkostoa ei pääsääntöisesti ole. Yhdyskuntateknistä huoltoa on käsitelty tarkemmin kaavan teknistaloudellisessa selvityksessä.

4.10.1 Vesihuolto

Vesihuollon yleisjärjestelysuunnitelmassa (kuva 23) kaikki yleiskaavan rakentamisalueet on oletettu liitettäväksi Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) operoimaan keskitettyyn vesihuoltojärjestelmään. Tämä edellyttää vesihuollon toiminta-alueiden muuttamista. Suunnitelmassa liitospisteet HSY:n jakeluverkosta yleiskaava-alueelle on osoitettu Helsingistä Vartioharjusta ja Vuosaaresta ja Vantaan Långmossebergenistä. Sipoon suuntaan on varattu yhteydet kahdesta paikasta. Jätevedet johdetaan Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle käsittelyä varten. Vesihuollon yleisjärjestelysuunnitelma päivitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Porvoon vedenjakelun varmistamiseksi on suunniteltu rakennettavaksi siirtovesijohto Helsingistä Porvooseen. Toteutuessaan siirtovesijohtolinja kulkee kaava-alueen läpi. Alustava toteutusaikataulu on vuosina 2020–2024. Suunnitelmissa varaudutaan, että yhteys voi palvella myös Östersundomin aluetta.

Yleiskaava-alueelle on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien hallinnassa varaudutaan käyttämään ekologisia menetelmiä, kuten pintavalutusta, imeytystä, lammikoita ja laskeutusaltaita. Valuma-alueet tulee huomioida kokonaisuutena. Ratkaisuilla voidaan parantaa veden laatua, parantaa vesistön virkistyskäyttöarvoa ja ehkäistä hulevesiviemärien tulvimista. Lisäksi kosteikkoympäristöt lisäävät alueiden monimuotoisuutta. Nykyiset lammet, purot ja merenlahdet ovat hulevesisuunnittelun lähtökohtana. Mahdolliset uudet vesiuomat, kosteikot ja lammikot pyritään sijoittamaan tarkoitukseen sopiville alueille. Matalakasvustoisille ranta-alueille, joilla on luonnonsuojelullisia arvoja, ei saa rakentaa sellaisia rakenteita tai pengerryksiä, jotka estä-



Kuva 25. Yleiskaava-alueen energiahuolto.

vät luontaisen tulvadynamiikan toiminnan. Valuma-alueen pintavesien purkukohdat on säilytettävä nykyisellään tai niin, että tärkeiden luontokohtien suojelulliset tavoitteet huomioidaan. Yleissuunnitelmaa tarkennetaan osa-aluekohtaisesti.

Mikäli yleiskaava-alueen rakentaminen etenee lännestä itään, vesihuolto on parhaiten järjestettävissä maa-asenteisesti. Mikäli rakentamisen toteuttamisjärjestykseen halutaan joustavuutta, voidaan alueelle toteuttaa yleiskaavassa esitetty yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Yhdyskuntateknisen huollon tunneliin voidaan sijoittaa päävesijohto ja kaukolämpöjohdot sekä aluetta palvelevia kaapelointeja. Lisäksi on tutkittu pääjätevesiviemärin toteutusta erillisenä jätevesitunnelina, jonka rakentaminen on ajankohtaista vasta siinä vaiheessa, kun Sipoon länsipuolinen maankäyttö merkittävästi lisääntyy. Karhusaaren vesihuolto on toteutettavissa Vuosaaresta Karhusaareen rakennettavalla merenalaisella vesijohdolla ja paineviemärillä ennen yleiskaava-alueen vesihuollon runkolinjojen rakentumista.

Yleiskaavassa on vaihtoehtoinen sijoituspaikka pääkaupunkiseudun itäiselle jätevedenpuhdistamolle. Merkinnällä et-2 on osoitettu kallioalue, johon voidaan sijoittaa maanalainen jätevedenpuhdistamo ja puhdistamon edellyttämät maanpäälliset tilat ja alueet. Merkintä pitää sisällään kaksi vaihtoehtoista sijoituspaikkaa, toinen Porvoonväylän etelä- ja toinen pohjoispuolella. Yleiskaavassa on esitetty jätevedenpuhdistamon edellyttämät kaksi tulotunnelia sekä purkutunneli jätevesitunneli-merkinnällä.

Östersundomin vesihuoltosuunnitelmat tulee tehdä yhteistyössä Helsingin kaupungin, HSY:n ja Sipoon Veden kanssa.

4.10.2 Energia

Yleiskaava-alueen keskeisillä, tiiviisti rakennettavilla alueilla kysymykseen tulee keskitetty kaukolämmön käyttö. Alueen laitaosilla ovat mahdollisia erilaiset hajautetun tuotannon vaihtoehdot, kuten alueellinen maalämpö ja aurinkolämpö. Lämmitysratkaisuista on laadittu erillinen raportti (Östersundomin lämmitysratkaisut, Pöyry Finland Oy, 2010).

Kaava-alueen kaukolämpö tullaan tuottamaan pääosin Helen Oy:n ja Vantaan Energia Oy:n yhteistuotantolaitoksissa (Vuosaaren voimalaitokset ja Långmossebergenin jätevoimala). Olemassa olevan tuotantokapasiteetin hyödyntäminen edellyttää runkolinjojen rakentamista voimalaitoksilta jakelualueelle.

Kaava-alueen lämpöenergian saannin turvaamiseksi on tarkoitus varata tarkemmassa suunnittelussa noin 10 hehtaarin yhdyskuntateknisten toimintojen aluevaraus jakautuen kahteen osa-alueeseen. Yleiskaavaa valmisteltaessa aluevaraus on alustavasti sijoitettu Puroniityntien molemmin puolin Porvoonväylän eteläpuolella. Aluevaraukset mahdollistavat uusiutuvaan energiaan perustuvan paikallisen tuotannon. Yleiskaava-alueella on lisäksi mahdollista toteuttaa uusia keskitettyjä energiantuotantotapoja kuten keskitetty maalämpö.

4.10.3 Sähköverkko

Yleiskaavassa on osoitettu olemassa olevien, suunniteltujen ja poistuvien 400 kV ja 110 kV voimajohtojen johtoreitit. Yleiskaavassa esitetään olemassa olevan 400 kV voimajohto (Tammisto-Kymi) siirto Ultunan rakentamisalueelta Hältingbergetin ja Stormossenin ulkoilualueille. Muut kaava-alueella olevat 110 kV ja 400 kV voimajohdot pyritään säilyttämään.

Pääkaupunkiseudun sähkönsaannin tur-

vaamiseksi sähkönsiirtoverkkoa tulee vahvistaa uusilla voimajohdoilla. Fingrid Oyj:n uusi 400 kV maakaapelihanke Länsisalmen sähköasemalta Viikinmäen sähköasemalle on strategisesti merkittävä johtohanke, joka on esitetty yleiskaavassa yhteystarpeena. Hankkeen reittisuunnittelu ja reittivaihtoehtojen vertailu ovat käynnissä, ja Fingrid Oyj käynnistää vuoden 2018 aikana hankkeen ympäristöselvityksen laadinnan. Ympäristöselvityksen perusteella tehdään päätös ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) tarpeesta.

Fingrid Oyj tutkii lisäksi mahdollisuutta rakentaa uusi 400 kV voimajohto yhteysvälille Länsisalmi-Anttila. Voimajohto sijoittuisi samaan johtokäytävään nykyisen 400 kV Länsisalmi-Kymi voimajohdon kanssa. Fingrid Oyj on käynnistämässä hankkeesta maakuntakaavoitusta palvelevaa taustaselvitystä ja pyrkii saamaan selvityksen myötä voimajohdolle varauksen Uudenmaan maakuntakaavaan (Uusimaa 2050). Hanke edellyttää YVA-menettelyä. Toteutusaikataulu on riippuvainen pääkaupunkiseudun sähkönkulutuksen ja tuotantorakenteen muutoksista. Uutta Länsisalmi-Anttila 400 kV voimajohtoa ei ole esitetty yleiskaavassa, mutta voimajohtovaraus tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa.

Etelä-Suomen Energia Oy:lla on tarve uuteen 110 kV voimajohtoaluevaraukseen Landbon sähköasemalta Massbyn sähköasemalle. Johtoaluevaraus kulkee yleiskaava-alueella Landbon sähköasemalta itään Porvoonväylän pohjoisreunalla. Toteutuessaan voimajohtoyhteys varmistaa sähkönjakelua vikatilanteissa.

Helen Sähköverkko Oy syöttää sähköä Västerkullan kiilan sähkönjakelualueelle Vuosaaren sähköasemalta ja Mellunkylän sähköasemalta. Vantaan Energia Sähköverkot Oy syöttää sähköä Länsimäen ja Länsisalmen kaupunginosiin Vaaralan sähköasemalta. Etelä-Suomen Energia Oy vastaa Sipoon kunnan ja nykyisin Helsingin kaupunkiin 2009 liitetyn, entisen Sipoon kunnan alueen sähkönsiirrosta, sähköverkon kunnossapidosta ja sähkön siirtoverkostoon liittyvästä uudisrakentamisesta. Etelä-Suomen Energia Oy syöttää sähköä Landbon sähköasemalta sähkönjakelualueelleen Östersundomin yleiskaava-alueella. Tarvittaessa rakennetaan uusi sähköasema yleiskaava-alueen sähkönjakelun tarpeisiin.

Alueen nykyinen sähkönjakeluverkko ei palvele tulevaa maankäyttöä. Alueelle rakennetaan uutta maankäyttöä palveleva jakeluverkko. Poikkeuksena ovat Länsimäki ja Landbon uudisrakennusalue, jossa ei ole tarvetta muutoksiin. Alueelle rakennettava jakeluverkko toteutetaan mahdollisuuksien mukaan maakaapeliverkkona.

4.10.4 Aurinkosähkö

Tavoitteena on, että Östersundomin alue profiloituu aurinkosähkön tuotannon ja sen hyödyntämisen koe- ja testialueeksi. Aurinkosähkön tuotanto-, varastointi- ja käyttötapoja on selvitetty monipuolisesti. Yleiskaavassa varaudutaan mahdollisuuteen rakentaa aurinkosähkövoimala Porvoonväylän pohjoispuolelle. Aurinkovoimalan sijoittamisessa on huomioitava kantaverkon voimajohtojen rakennusrajoitusalue sekä maadoituspotentiaalista aiheutuva vaarajännitealue.

Aurinkosähkövoimalan tärkeimmät elementit ovat tasasähköä tuottavat paneelit, tasasähkön vaihtosähköksi muuntavat invertterit, mahdollinen nostomuuntaja sekä aurinkovoimalan paikalliseen jakeluverkkoon kytkevä sähköasema. Lisäksi alueelle tarvitaan huoltoajoväyliä. Aurinkosähkövoimala on suositeltavaa aidata turvallisuussyistä. Voimala voidaan liittää jakeluverkkoon olemassa olevan Etelä-Suomen Energian sähköaseman kautta, eikä se tarvitse näin ollen omaa sähköasemaa.

Östersundom on olosuhteiltaan ja sijainniltaan hyvin aurinkoenergian tuotantoon soveltuva. Vuositasolla Etelä-Suomi saa lähes saman verran auringonsäteilyä kuin Pohjois-Saksa. Kesäaikaan Östersundomin sijainti aurinkoisen Suomenlahden tuntumassa yhdistettynä maamme pitkiin kesäpäiviin vahvistaa aurinkoenergian tuotantopotentiaalia verrattuna Pohjois-Euroopan muihin kohteisiin.

Ilmatieteen laitoksen selvityksen (Auringonsäteily Östersundomissa, 2014) mukaan hyvänä kesäpäivänä Östersundomin säteilykertymä on noin 8 kWh/m². Pilvisenä kesäpäivänä luku voi olla alle 2 kWh/m2. Talvea kohti auringonsäteilyn määrä vähenee voimakkaasti. Östersundomin huhti—syyskuun säteilykertymän pitkän ajan keskiarvo ja keskihajonta ovat noin 830±42 kWh/m2. Auringonsäteilyn käyttäytyminen on melko symmetristä auringon keskipäivän suhteen. Tämä tarkoittaa, että suurimmat säteilymäärät saadaan auringon ollessa etelässä.

Yleiskaavamääräyksissä aurinkoenergian tuotantoa edistetään seuraavasti:

- Porvoonväylän reunavyöhyke on varattu ensisijaisesti aurinkoenergian tuotantoon.
- Rakentamisessa ja energiahuollossa on luotava edellytykset aurinkoenergian hyödyntämiseen: aurinkosähkön tuottamiseen ja hyödyntämiseen keskitetysti ja hajautetusti, aurinkolämmön tuottamiseen ja hyödyntämiseen hajautetusti ja kaukolämpö- ja kaukojäähdytysjärjestelmissä sekä aurinkolämmön varastoimiseen maaperään.

Östersundomin auringonsäteilyolosuhteista, aurinkosähkön mahdollisuuksista sekä aurinkosähkövoimalasta on tehty erilliset selvitykset yleiskaavan valmistelun yhteydessä.

4.10.5 Tuulivoima

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston teettämässä tuulivoimaloiden teknistaloudellisessa sijoituspaikkaselvityksessä on tunnistettu kaksi potentiaalista nimellisteholtaan 50-350 kW tuulivoimalan sijoituspaikkaa Helsingin Östersundomissa: Norrbergetin elinkeinotoimintojen alue sekä Puroniityn länsipuolella sijaitseva ulkoilualue. Tarkemmassa suunnittelussa arvioidaan tuulivoiman sijoitusmahdollisuudet ko. alueille sekä Sipoon Granön saarelle.

Puroniityn länsipuolella sijaitseva ulkoilualue on luonnonarvokeskittymä, ja merkittävä osa alueesta on luokiteltu linnustollisesti arvokkaaksi. Myös alueen läpi kulkeva 400 kV voimajohto asettaa rajoituksia tuulivoiman sijoittamiselle.

Norrbergetin elinkeinotoimintojen aluetta suunnitellaan cleantech-keskittymänä ja tuulivoiman sijoittuminen yleiskaava-alueen rakentamisalueille mahdollistetaan yleismääräyksellä.

Tuulivoiman kannattavuuden kannalta huomioitavaa ovat alueen tuuliolosuhteet. Östersundom sijaitsee katveessa vallitsevaan tuulensuuntaan nähden ja tuulennopeudet jäävät alueella alhaisiksi. Östersundomin rannikolla tuuliolosuhteet 50 metrin korkeudella ovat alle 6,5 m/s. Yleiskaavan valmistelussa ei tutkita tuulivoiman rakentamista erikseen, mutta yleiskaavan määräykset eivät myöskään rajoita pienien tuulivoimaloiden toteuttamista.

4.10.6 Yhdyskuntateknisen huollon tunneli

Yleiskaavaan on merkitty yhdyskuntateknisen huollon tunnelivaraus välillä Dagsverksberget–Vuosaari, tunnelihaaravaraus Långmossebergenin jätevoimalaan ja Puroniityntien yhdyskuntateknisen huollon alueelle sekä yhteystarve Norrbergetin elinkeinotoimintojen alueelle ja Salmenkallioon. Tunnelin sijainti on ohjeellinen. Toteutuessaan tun-

neliin on mahdollista sijoittaa vesi-, kaukolämpö- ja jäähdytysjohtojen runkolinjat sekä sähkö- ja tietoliikennekaapeleita. Kokonaistaloudellisesti olisi edullista, että tunneli toteutettaisiin alueelle etupainotteisesti. Tällöin tunneli toisi joustavuutta rakentamisalueiden toteuttamisjärjestykseen ja mahdollistaisi rakentamisen aloittamisen myös muualta kuin kaava-alueen länsiosasta. Yhdyskuntateknisen huollon tunnelista on laadittu alustava yleissuunnitelma.

4.10.7 Kaasu

Korkeapaineinen maakaasun siirtoputki kulkee suunnitelluilla korttelialueilla Vantaan Länsimäessä ja Länsisalmessa sekä Sotungin laakson läpi. Långmossebergenin jätevoimala on kytketty kaasuverkkoon. Alueiden maankäytön tarkemmassa suunnittelussa on selvitettävä maakaasuverkon mahdollinen siirtotarve ja huomioitava maakaasuverkon turvallisuuteen liittyvät määräykset.

4.10.8 Jätehuolto

Yleiskaava-alueesta Helsingin ja Vantaan kaupunkien alueet kuuluvat HSY jätehuollon toimialueeseen. Sipoon alueet kuuluvat Itä-Uudenmaan Jätehuolto Oy:n toimialueeseen.

Yleiskaava-alueella noudatetaan voimassa olevia jätehuoltomääräyksiä, joiden mukaisesti jätehuollolle varataan riittävät tilat. Muuta kuin sekajätettä vastaanottavat aluekierrätyspisteet voivat olla esim. yleiskaavassa esitettyjen lähipalvelukeskittymien yhteydessä. Jätehuoltosuunnitelmat tehdään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun edetessä.

4.10.9 Lumenpoisto

Yleiskaavan yleisten määräysten mukaan tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava lumen varastoiminen paikallisesti. Määräyksellä tarkoitetaan esim. sitä, että tarkemmassa kaavoituksessa varataan riittävän tiheästi alueita lumen varastointia varten. Lisäksi talvikunnossapidon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa huomioidaan tekniikan kehittyminen, esim. mahdollisuudet lumen sulattamiseen.

Yleiskaavatyön yhteydessä laaditussa palveluverkkosuunnitelmassa on ensisijaiseksi lumen vastaanottopaikaksi osoitettu 1 –5 hehtaarin alue Norrbergetin elinkeinotoimintojen alueelle. Yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa on tarkoitus varata jokaiseen kaupunginosaan lumenkasauspaikkoja (kooltaan minimi 400 m²) niin, että paikalliset lumet voidaan sijoittaa niihin lumisateen jälkeen. Vantaan kaupungin alueella Långmossebergenin noin 5 hehtaarin lumen vastaanottopaikka on tarkoitettu Hakunila–Länsimäki-alueen lumen vastaanottopaikaksi.

4.11 Rakennettavuus

Rakennettavuuden kannalta tarkasteltuna oleellisia asioita ovat alueen pohjasuhteet ja maaston muodot. Normaalisti rakennettavia alueita ovat kallio- ja kitkamaa-alueet, joiden maaston topografia on loivapiirteistä ja korkeusasema on yli +3. Näillä alueilla rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Rakennettavuuden kannalta epäedullisia alueita ovat alavat paksujen pehmeikköjen alueet, joissa rakennusten ja rakenteiden perustaminen edellyttää pitkien paalujen (jatkopaalut) käyttöä, sekä mahdollista esirakentamista. Rakennettavuuden kannalta vaikeita paikkoja ovat myös jyrkät rinteet, jotka edellyttävät alueellista louhintaa. Myös katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen näille alueille on vaikeaa.

Esirakentamisella tarkoitetaan yleisesti maan rakentamiskelpoiseksi saattamista siten, että kyseisille alueille suunniteltavat rakennukset, kadut ja kunnallistekniikka voidaan perustaa kantavalle pohjalle ja tarkoituksenmukaisiin korkeusasemiin. Alavilla kitkamaa-alueilla tämä tarkoittaa maanpinnan korottamista läjittämällä ja tiivistämällä. Savialueilla pääasiallisina esirakentamistoimenpiteinä ovat massanvaihto, ylipenger (esikuormitus), stabilointi ja paalulaatta. Edullisin esirakentamistoimenpiteistä on ylipenger. Ylipenkereen käyttäminen ei kuitenkaan ole aikataulusyistä tai ylipengermateriaalin puutteesta johtuen aina mahdollista. Esirakentamisena voidaan pitää myös ennakoivaa tarvekivilouhintaa, mikäli tällä saavutetaan etua alueellisen rakennettavuuden ja kiviaineshuollon osalta, ja mikäli se on muiden suunnittelun osa-alueiden kannalta tarkoituksenmukaista.

Yleiskaavan korttelialueista noin 30 % on sijoitettu pehmeikköalueille ja 70 % kallioja kitkamaa-alueille. Osa pehmeiköille sijoitetuista korttelialueista edellyttää maanpinnan korottamista tulvarajan yläpuolelle. Näille alueille voidaan sijoittaa puhtaita kaivumaita osana lopullisen käytön mukaista esirakentamista. Kallioisilla alueilla sijaitsevista korttelialueista osa on jyrkkäpiirteistä ja rakennettavuudeltaan vaikeasti rakennettavaa. Nämä alueet ovat vaativia myös yleistasauksen suunnittelun osalta. Näitä alueita voidaan käyttää osana kiviaineshuollon edellyttämiä ottoalueita (vrt. massojen hallinta).

Yleiskaava-alueella on n. 150 ha esirakennettavia rakentamisalueita. Ne sijoittuvat pääasiassa rannan läheisyyteen alaville pehmeikköalueille sekä purolaaksoihin.

Maaperäolosuhteet metrolinjalla vaihtelevat kallioselänteistä alaviin pehmeikkölaaksoihin. Radan korkeusasema suhteessa maanpintaan vaikuttaa oleellisesti radan rakennuskustannuksiin. Rakennettavuuden kannalta vaikeimmat ja kustannuksiltaan suurimmat osuudet ovat paineellisen pohjaveden vaikutusalueelle rakennettavat vesitiiviit betonitunnelit ja -kaukalot.

4.12 Massojen hallinta ja maa-ainesten ottoalue

Yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu selvitys, joka käsittelee alueen toteuttamiseen liittyvää maamassojen hallintaa (Östersundomin yleiskaava, massojenhallintaohjelma, SITO Oy / Anton Palolahti, 2012).

Massojen hallinnalla tarkoitetaan rakentamisen yhteydessä syntyvien kaivumaiden sekä rakentamiseen tarvittavien kiviainesjakeiden hallintaa. Massojen hallinnalla pyritään minimoimaan luonnonvarojen käyttö sekä kuljetusmatkat. Oleellista massojen hallinnan kannalta on, että materiaali käytetään mahdollisimman lähellä syntypaikkaansa sekä laadultaan parhaassa mahdollisessa käyttötarkoituksessa. Massojen hallintaan liittyviä keskeisiä toimenpiteitä ovat välivarastointi, käsittely sekä loppusijoitus.

Yleiskaava-alueella pyritään massatasapainoon rakentamisessa käytettävien ja syntyvien kivennäismateriaalien sekä pintamaiden osalta. Pyrkimyksenä on, että alueelta ei tarvitse kuljettaa ylijäämämaita pois ja toisaalta alueelle ei tarvitse tuoda rakentamisessa tarvittavia kiviainesjakeita muualta. Yleiskaava-alueen massatasapaino on alijäämäinen kiviainesten ja täyttöpengermateriaalin osalta ja toisaalta alueen rakentamisen aikana syntyy arviolta noin 5-7 milj. m³rtr ylijäämämaita. Osa ylijäämämaista voidaan käyttää esirakentamisen yhteydessä mm. alavien alueiden maanpinnan korottamiseen.

Massatasapainon ja kiviaineshuollon osalta omavaraisuuden saavuttaminen edellyttää riittävien maa-ainesten käsittely- ja välivarastointialueiden sekä kiviaineksen ottoalueiden osoittamista alueelta tarkemman suunnittelun yhteydessä. Yleiskaavassa on osoitettu sijoituspaikka määräai-

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

kaiselle maa-aineksen otto- ja käsittelyalueelle (Hältingberget). Alueen yhteyteen on osoitettu sijainti myös puhtaiden ylijäämämaiden loppusijoitusalueelle. Ylijäämämaiden loppusijoitusalue sijaitsee viheralueella ja sen maisemointiin on kiinnitettävä erityistä huomioita. Alue tulee olla käytössä, ennen kuin laajamittakaavaisempi rakentaminen alueella käynnistyy. Alueen valinta perustuu ympäristövaikutusten arviointiin (Sito Oy 2016) sekä vaihtoehtojen teknistaloudelliseen tarkasteluun (HKR 2016). Hältingbergetin valinta maa-ainesten hankealueeksi tehtiin seuraavin perustein (HKR 2016):

- Kokonaisvaikutusten osalta vähiten haitallinen hankevaihtoehto
- Ei erityisiä aikataulu- ja kustannusriskejä
- Vähäisimmät meluvaikutukset
- Sopii maankäytön suunnitelmiin
- Sijaitsee moottoritien varressa
- Sijaitsee kauimpana Sipoonkorven kansallispuistosta
- Suojaa lopputilanteessa pohjoispuolista virkistysaluetta moottoritien melulta.

Hältingberget sijaitsee Porvoonväylän ja Hältingträsk-lammen välissä, Landbon moottoritieliittymän koillispuolella. Ylijäämämaiden loppusijoitusalue on Hältingbergetin kohdalla. Massojen käsittely- ja välivarastointialue on Hältingbergetin ja Knutersintien välisellä alueella, joka kaavakartassa on merkitty osittain elinkeinotoimintojen/kaupan alueeksi, osittain pientalovaltaiseksi alueeksi ja osittain ulkoilualueeksi. Louhinta ja maamassojen käsittely ratkaistaan maa-aineslain ja ympäristönsuojelulain mukaisessa lupamenettelyssä.

Hältingbergetin maa-aineshankkeen haitallisia vaikutuksia on estettävä tai lievennettävä seuraavin toimenpitein:

- Toiminta hankealueella toteutetaan siten, että haitallisia aineita ei päädy maahan.
- Hankealueella muodostuvien hulevesien haitallisia vaikutuksia vähennetään hulevesien hallitulla keräämisellä, viivyttämisellä, johtamisella ja käsittelyllä.
- Hankealueen läheisyydessä sijaitsevien kiinteistöjen talousveden saanti turvataan.
- Liikenneturvallisuutta lisätään liikennevaloilla ja kaistajärjestelyillä sekä varmistamalla risteyksiin hyvä näkymä. Liikenneturvallisuuteen tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota etenkin koulujen ja muiden herkkien kohteiden läheisyydessä.
- Linnustoon kohdistuvia haitallisia vaikutuksia voidaan lieventää ajoittamalla rakennustoimet pesimäajan ulkopuolelle.
- Meluhaittoja, tärinää ja pölyn leviämistä torjutaan tehokkailla torjuntakeinoilla, jotta muutokset ympäristössä olisivat mahdollisimman maltillisia.
- Toimintojen aiheuttamia melu-, tärinä- ja pölyvaikutuksia sekä pinta- ja pohjavesivaikutuksia seurataan mittauksilla.
- Maa-ainesten käsittelytoiminta suunnitellaan ja vaiheistetaan siten, että haitalliset vaikutukset minimoidaan.
- Hankkeen etenemisestä ja sen vaikutuksista tiedotetaan tehokkaasti.
- Jatkosuunnittelussa huomioidaan Östersundomin alueen rakentumisesta aiheutuvat yhteisvaikutukset.

4.13 Ympäristöhäiriöt

Yleiskaavamääräys edellyttää, että tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava melusta, liikenteen päästöistä sekä raideliikenteen tärinästä ja runkoäänestä johtuvat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä suojaustarpeet.

Uusi maankäyttö aiheuttaa liikennemäärien merkittävää kasvua kaava-alueen maanteillä ja pääkaduilla. Tämä lisää myös liikenteen aiheuttamaa melua. Yleiskaavassa on osoitettu tiivistä asumista myös pääväylien varteen, mikä asettaa meluntorjunnalle haasteita alueiden ja väylien tarkemmassa suunnittelussa. Melun leviämistä voidaan torjua mm. pääväylien meluesteillä, riittävillä suojaetäisyyksillä ja rakennusten massoittelulla.

Metrojunien melu torjutaan pintaosuuksilla radan rakentamisen yhteydessä toteutettavin meluestein. Metron aiheuttamien runkoäänien ja tärinän vaimentaminen otetaan huomioon radan rakenteiden suunnittelussa. Satamaradan pintaosuuksien tavarajunaliikenteen aiheuttama melu huomioidaan alueiden tarkemmassa suunnittelussa. Tarkemman suunnittelun yhteydessä liikennemelusta, raideliikenteen tärinästä ja runkoäänestä on laadittava selvitys ja osoitettava toimenpiteet, joilla saavutetaan toimintojen edellyttämät melutason ym. ohjearvot.

Tiedossa ei ole sellaista laajamittaista maaperän pilaantumista, jolla olisi merkittävää vaikutusta yleiskaavavaiheen suunnitteluun. Jatkosuunnittelussa mahdollinen maaperän pilaantuneisuus otetaan huomioon suunnitteluvaiheen edellyttämällä tarkkuudella. Teknistaloudellisessa selvityksessä on esitetty kohteet, jotka tulee huomioida jatkosuunnittelussa mahdollisen pilaantuneen maan osalta.

4.14 Nimistö

Yleiskaavakarttaan on merkitty metroasemien nimet sekä joitakin nykyisiä paikannimiä asioiden paikantamisen helpottamiseksi.

4.14.1 Nimistönsuunnittelun periaatteet

Uuden nimistön suunnittelu etenee rinnakkain maankäytön suunnittelun kanssa. Esitykset uusiksi nimiksi tekee Helsingissä ja Sipoossa nimistötoimikunta, Vantaalla nimistöryhmä. Prosessi ja periaatteet ovat näissä kunnissa yhteneväisiä. Uusi nimistö merkitään asemakaavaehdotuksiin ja hyväksytään viralliseksi osana asemakaavan sisältöä. Asukkailla ja muilla osallisilla on mahdollisuus esittää nimistöstä mielipiteensä asemakaavojen ollessa nähtävänä.

Uutta nimistöä suunniteltaessa ylläpidetään ja säilytetään alueen perinnäistä ja vakiintunutta, käyttötaajuudeltaan suurta ja nykyisten asukkaiden käyttämää nimistöä. Osa vanhasta nimistöstä on yksikielistä. Perinteinen yksikielinen nimistö säilytetään pääsääntöisesti yksikielisenä.

Helsingissä yhdeksi tulevan nimeämisen lähtökohdaksi kaupunki toteutti vuonna 2008 liitosaluetta koskevan nimistön keruun eli nimestyksen. Kaksi Helsingin yliopiston suomen kielen opiskelijaa haastatteli 41 liitosalueen asukasta ja keräsi 428 paikan-, tien- tms. nimeä. Vantaan nimistöstä on kokoelmat sekä Helsinkiin liitetyn Västerkullan kiilan (2008) että Länsisalmen kylän osalta (2012).

4.14.2 Osakuntaliitoksen aiheuttamat muutokset osoitenimistöön

Yleiskaavaa laaditaan alueelle, jossa Helsinkiin on liitetty alueita Vantaalta ja Sipoosta. Nimistön samankaltaisuuden tai päällekkäisyyden johdosta liitosalueella on muutettu seitsemän ja vanhan Helsingin alueella viisi kadun- ja tiennimeä.

4.14.3 Liitosalueen uusien kaupunginosien, osa-alueiden ja piirijakoalueiden nimet

Helsinkiin liitetty alue jaettiin viideksi kaupunginosaksi, joille annettiin nimet Östersundom (55. kaupunginosa), Salmenkallio–Sundberg (56. kaupunginosa), Talosaari–Husö (57. kaupunginosa), Karhusaari–Björnsö (58. kaupunginosa) ja Ultuna (59. kaupunginosa). Ultunan kaupunginosa jaettiin edelleen kahdeksi osa-alueeksi, joille annettiin nimet Landbo (osa-alue 591) ja Puroniitty–Bäckängen (osa-alue 592).

Vantaan kaupunginosien nimet säilyivät ennallaan, Länsisalmen kaupunginosa vain pieneni eteläosastaan. Vantaan nimistöryhmä esitti 11.6.2012 Länsisalmen vanhalle kyläkeskukselle nimeä Hedbacka.

Sipoon kylännimet pysyivät ennallaan. Östersundomin kylän Sipooseen jääneen osan tuntumasta on käytetty työnimeä Majvik alueella sijaitsevan tilan mukaan.

Helsinkiin liitetystä alueesta muodostettiin yksi suurpiiri, jonka nimeksi tuli Östersundomin suurpiiri–Östersundoms stordistrikt. Suurpiiri muodostuu yhdestä peruspiiristä (801 Östersundom). Nimi Itäsalmi–Östersundom säilyy edelleen kylännimenä.

4.14.4 Metroasemien nimet

Helsingin nimistötoimikunta esitti 8.12.2010 Helsingin alueelle suunnitelluille asemille nimiä Salmenkallio–Sundberg, Östersundom ja Sakarinmäki–Zachrisbacken. Näitä nimiä on käytetty suunnittelunaikaisina alustavina niminä.

Helsingin nimistötoimikunta suositti Vantaan kaupungin nimistöryhmälle, että Vantaan kaupungin alueella sijaitsevalle metroasemalle annetaan yksikielinen nimi Västersundom. Lisäksi nimistötoimikunta suositti Sipoon kunnalle, että Sipoon kunnan alueella sijaitsevalle metroasemalle annetaan nimi Majvik.

Vantaan nimistöryhmä esitti Länsisalmen kylään ja kaupunginosaan sijoittuvan metroaseman (30.5.2011) ja rakentamisalueen (11.6.2012) nimeksi Länsisalmi–Västersundom.

Yleiskaavaan on merkitty metroasemien nimet em. esitysten mukaan lukuun ottamatta pois jäänyttä asemaa Salmenkallio–Sundberg.

4.14.5 Pääkadun nimi

Helsingin nimistötoimikunta esitti 14.12.2011 Östersundomin suunnittelualueen tulevan pääkadun nimeksi Östersundomin puistotie–Östersundomsallén. Tämä nimi tulisi korvaamaan nyt käytössä olevan nimen Uusi Porvoontie–Nya Borgåvägen, joka nimi monissa yhteyksissä sekoittuu Porvoonväylään (Borgåleden). Länsipäästään katu liittyy Itäväylään. Sipoon puoleisen Uuden Porvoontien osan nimeä ei ole ehdotettu muutettavaksi.

5 Viestintä, osallistuminen ja vuorovaikutus

Yleiskaavan valmistelun aikana käyty vuorovaikutus on kuvattu neljässä raportissa:
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet, 9.2.2012
- Vuorovaikutus yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana, 4.11.2014
- Yleiskaavaehdotusta 9.12.2014 koskevat lausunnot ja muistutukset, 15.12.2017
- Muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset, 19.6.2018.

Tiedotuskanavat

Kaavoituksen vireille tulosta ja eri vaiheista on ilmoitettu ja kaava-asiakirjoja on pidetty esillä käyttäen useita kanavia. Alla on lueteltu eri vaiheissa käytettyjä tiedotuskanavia:
- Lehti-ilmoitukset seitsemässä sanomalehdessä (Helsingin Sanomat, Hufvudstadsbladet, Metro-lehti, Helsingin Uutiset, Sipoon Sanomat, Östnyland ja Vantaan Sanomat)
- Kolmen kunnan internetsivut ja kaavoituskatsaukset
- Nähtävilläolot Helsingissä kaupungintalon Virka Infossa, kaupunkisuunnitteluvirastossa, esittelytila Laiturilla, Itäkeskuksen kirjastossa, Sakarinmäen koululla, Östersundomin nuorisotalolla sekä Karhusaaressa sijaitsevassa Winberg&Winberg -kaupassa
- Nähtävilläolot Vantaalla Tikkurilan maankäyttötoimen asiakaspalvelussa ja Länsimäen kirjastossa.
- Nähtävilläolot Sipoossa Kuntalassa sekä Nikkilän ja Söderkullan kirjastoissa
- Kolmen kunnan yhteisen yleiskaavan nettisivut http://yhteinenostersundom.fi/
- Uutiskirjeet sähköisen uutiskirjeen tilanneille
- Lausuntopyyntökirjeet viranomaisille ja muille yleiskaavan kannalta olennaisille tahoille

Viranomaisyhteistyö

Koko kaavoitusprosessin ajan on tehty viranomaisyhteistyötä kaavassa mukana olevien kuntien kesken sekä kuntien organisaatioiden sisällä. Lisäksi viranomaisyhteistyötä on tehty mm. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) kanssa sekä Metsähallituksen, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY), Liikennevirasto n, Uudenmaan liiton ja ympäristöministeriön kanssa.

Yhteistyö maanomistajien ja muiden osallisten kanssa

Yleiskaavan valmistelu on tapahtunut vuorovaikutuksessa maanomistajien, järjestöjen ja muiden osallisten kanssa. Maanomistaja- ja muita sidosryhmätapaamisia on ollut vuosien varrella paljon. Suunnittelun etenemistä on esitelty lukuisissa tilaisuuksissa, ja Östersundomin kaavoituksesta on käyty keskustelua internetissä, lehdissä ja muussa mediassa. Suunnitteluun on sisältynyt runsaasti dialogia kaavan valmistelijoiden ja osallisten kesken. Monet maanomistajat ovat tuoneet esille omia näkemyksiään maidensa kehittämisestä. Osalla maanomistajista on ollut käytössään omia maankäytön suunnittelun ammattilaisia, jotka ovat esitelleet ajatuksiaan kuntien kaavoittajille. Eri tahoilta ja eri näkökulmista saatu palaute on ollut tervetullutta ja edistänyt kaavan valmistelua.

Kaavaprosessin aikana on järjestetty useita yleiskaava-aineistoa esitteleviä keskustelutilaisuuksia, jotka ovat keränneet paikalle runsaslukuisen osanoton. Kaavaluonnoksen, kaavaehdotuksen ja muutetun kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä on järjestetty useita kaikille avoimia keskustelutilaisuuksia. Lisäksi yleiskaavaa on esitelty lukuisissa muissa tilaisuuksissa.

Helsingin, Vantaan ja Sipoon luontojärjestöt sekä Uudenmaan ympäristönsuojelupiiri julkaisivat yleiskaava-alueelle vaihtoehtoisen maankäytön suunnitelman, ns. varjokaavan 28.4.2011. Suunnitelman tekijät kävivät esittelemässä suunnitelmaansa Östersundom-projektissa ja johtoryhmässä keväällä ja syksyllä 2011. Varjokaava otettiin yhdeksi arvioitavaksi vaihtoehdoksi.

Viestintä ja vuorovaikutus verkossa

Kuntien yhteisen yleiskaavan verkkosivuilla osoitteessa www.yhteinenostersundom.fi oli sivuston avaamisen (19.4.2011) ja kesän 2017 välisenä aikana käyttäjiä ollut yhteensä yli 48 000 ja eri sivuja oli katseltu yli 270 000 kertaa. Sivustolla oli tänä aikana julkaistu yhteensä yli 630 kommenttia. Hankkeeseen liittyviä uutisia on julkaistu myös kuntien omilla verkkosivuilla sekä Uutta Helsinkiä -sivustolla uuttahelsinkia.fi/ostersundom.

6 Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

6.1 Yleistä

Maankäytön suunnittelun rinnalla on laadittu useita eri suunnittelualoja koskevia erityissuunnitelmia. Suuri paino on ollut raideratkaisuihin liittyvillä suunnitelmilla. Liikennejärjestelmävaihtoehdot on selvitetty kattavasti kaavatyön aikana. Tärkeimmät selvitetyt liikenneratkaisut on selostettu seuraavissa, yleiskaavan suunnittelu- ja käsittelyvaiheita koskevissa luvuissa.

Kaavatyön aikana eri vaihtoehdoista laaditut Natura-vaikutusten arvioinnit ovat vaikuttaneet lopulliseen kaavaratkaisuun huomattavasti. Arvioinnit sekä niiden pääsisältö ja vaikutus kaavaratkaisuun on kuvattu alla olevissa luvuissa.

Sitä mukaa kun raportteja on valmistunut, on ne julkistettu verkossa. Osa raporteista on osittain vanhentuneita ja uudempien korvaamia. Koska joka raportissa on kuitenkin myös ainutkertaista sisältöä, ne sisältävät yhdessä erittäin laaja-alaisen suunnittelukokonaisuuden. Tämän kaavaselostuksen lähdeluettelossa on mainittu kaikki työn yhteydessä syntyneet raportit.

Yleiskaavaratkaisuun on päädytty perusteellisten selvitysten, huolellisen suunnittelun ja vaihtoehtojen arvioinnin kautta.

6.2 Yleiskaavoitusta edeltävät vaiheet

6.2.1 Kunnanosaliitos 2007

Kunnanosaliitoksen taustalla oli pääkaupunkiseudun vuosikymmeniä jatkunut kasvu pelkästään länteen ja pohjoiseen. Östersundomin alustava suunnittelu alkoi jo, kun oli selvää, että alueliitoksia tulee tapahtumaan. Ensimmäiset luonnokset koskivat siksi alueita, joita Helsinki esitti liitettäväksi Helsinkiin eli idässä Sipoonlahteen asti. Selvitysmiehen esityksessä alue pieneni, ja vastaavasti pieneni suunnittelun tarkastelualue. Selvitysmiehen raporttiin liittyi joitakin suunnittelukysymyksiä, esim. pientalokaupungin idea ja metron laajentaminen.

Alkuvaiheessa suunnittelualueeseen ei vielä kuulunut virallisesti Sipoon alue. Sipoo oli kuitenkin mukana epävirallisessa suunnittelutyössä, jotta Östersundomin yleiskaavan alue olisi luontevasti kytkettävissä ympäristön maankäyttöön. Yhteisen yleiskaavan suunnittelualue vakiintui vuoden 2009 lopulla, kun päätös kuntien yhteisen toimielimen, Östersundom-toimikunnan perustamisesta oli tehty.

Helsingin seudun tasapainoisen kehityksen turvaamiseksi valtioneuvosto päätti 28.6.2007 liittää Helsinkiin Sipoon lounaisosan ja Vantaan ns. Västerkullan kiilan. Kuntaliitos sai lainvoiman 1.1.2009.

6.2.2 Helsingin alustavat suunnitteluperiaatteet 2008

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 11.12.2008 Östersundomin suunnittelua koskevat alustavat periaatteet.

6.2.3 Helsinki-Porvoo kehyssuunnitelma (Hepo) 2009

Helsinki, Sipoo, Vantaa, Porvoo sekä Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan liitot laativat yhdessä vuonna 2009 Helsingin ja Porvoon välisen alueen kehyssuunnitelman (Hepo). Siinä tarkasteltiin laajan rannikkovyöhykkeen alueja yhdyskuntarakenteen kehitystä noin vuoteen 2050. Työllä oli kytkentä Östersundomin yhteisen yleiskaavan lähtökohtien selvittämiseen.

Merkittävä Helsinki-Porvoo -välin suunnittelukysymys oli henkilöliikenteen raideliikennejärjestelmä. Raidekysymys jäsentyi kolmeen osaan: 1) Östersundomin, 2) Etelä-Sipoon ja 3) Porvoon raideratkaisuun. Östersundomin raideratkaisu voi olla metro tai pikaraitiotie, mutta ei juna. Junaratkaisut palvelisivat lähinnä Porvoota ja Sipoota. Metro ja pikaraitiotie voitaisiin toteuttaa nopeasti ja vaiheittain. Ne palvelisivat Östersundomia ja Etelä-Sipoota. Metron ja pikaraitiotien yhdistelmällä voi saavuttaa rakenteellisia ja toteuttamiseen liittyviä etuja.

Helsingin, Sipoon ja Porvoon kaavoitusta käsittelevät lautakunnat hyväksyivät Helsinki–Porvoo-kehyssuunnitelmassa maankäytön strategiset tavoitteet, joissa varaudutaan vastaanottamaan tulevina vuosikymmeninä viidennes seudun väestönkasvusta. Samalla sitouduttiin tekemään alueellisia ratkaisuja, jotka tiivistävät nykyrakennetta, mahdollistavat hyvän joukkoliikenteen järjestämisen ja raideliikenteen rakentamisen. Samalla varauduttiin myös jättämään laajat maaseutualueet rakentamatta.

6.2.4 Itämetron ja pikaraitiotien esiselvitykset 2010

Jo osakuntaliitoksen yhteydessä lähtökohtana pidettiin metroverkon jatkamista liitosalueelle. Östersundomin yhteisen yleiskaavan suunnittelu- ja johtoryhmissä kuitenkin todettiin, että vaikutusten arvioinnin ja poliittisen päätöksenteon tueksi on syytä tutkia vaihtoehtoisena ratkaisuna myös pikaraitiotieverkkoa. Molemmista raideratkaisuista tilattiin esiselvitykset ja niitä hyödynnettiin rakennemallivaihtoehtoja laadittaessa.

6.2.5 Rakennemallit 2010

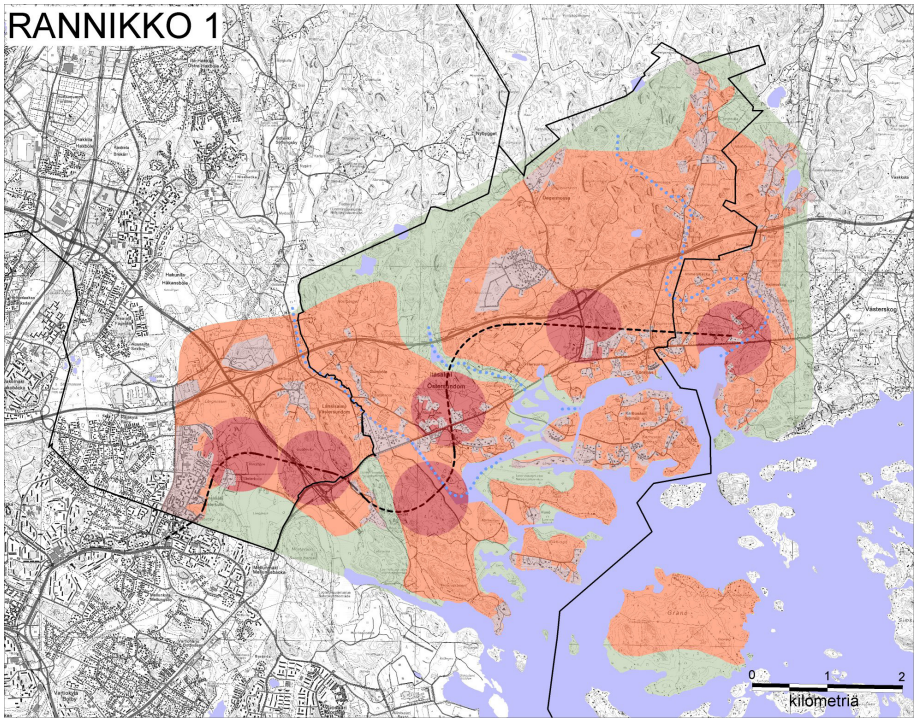
Rakennemallityövaiheessa määriteltiin yleiskaavan suunnittelualue ja hahmotettiin uuden kaupunkialueen ja rakentamisalueiden laajuutta. Rakennemallityöskentelyn lähtökohtana olivat mm. aiemmin tehdyt Helsinki-Porvoo kehyssuunnitelma ja itämetron sekä pikaraitiotien esiselvitykset. Työhön kuului asumiselle ja muille kaupunkitoiminnoille otollisten samoin kuin rakenteellisesti ja symbolisesti keskeisten alueiden tunnistaminen.

Työssä tuotettiin 10 erillistä rakennemallia, joissa kaupunkirakenteesta osoitettiin merkittävimmät uudet rakentamisalueet ja raideliikennejärjestelmä. Rakennemalleissa varauduttiin 50 000 - 80 000 asukkaaseen. Rakennemalleissa on raideliikenteestä esitetty kullekin mallille ominaisin pikaraitiotie- ja metrolinja.

Rakennemalleja arvioitiin ja vertailtiin keskenään. Rakennemallitarkastelun perusteella kaupungin- ja kunnanjohtajista koostuvassa työryhmässä määriteltiin suuntaa, jonka pohjalta yleiskaavaluonnosta lähdettiin laatimaan. Rakennustapojen määrä ja laatu, seudullisuus, Sipoonkorpi ja Natu-

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

Kuva 26. Rakennemallivaihtoehto Rannikko 1.



ra 2000 -kysymykset, kustannukset, maanomistus, joustavuus tulevaisuuden huomioinnissa ja muut tässä tarkastellut maankäytön tavoitteet toteutuivat parhaiten mallissa Rannikko 1. Tässä mallissa rakentamisen määrä ja laatu ovat tulevaisuutta ajatellen joustavimmat, metro tarjoaa eniten seudullisia ja kuntayhteistyömahdollisuuksia, keskeiset ja tärkeimmät rakentamisen alueet ovat Porvoonväylän ja Uuden Porvoontien välissä ja sen eteläreunassa. Ratkaisussa painoi paljon myös se, että metro on jo olemassa oleva liikennejärjestelmä. Pikaraitiotie olisi edellyttänyt Itäväylän jatkeella isoa projektia, jonka aikataulua pidettiin arvaamattomana. Östersundomin yleiskaavaluonnoksen laatimisen lähtökohdaksi suositeltiin rakennemallia Rannikko 1.

6.3 Sopimus yhteisen yleiskaavan laatimisesta

Helsingin, Vantaan ja Sipoon kesken hyväksyttiin 24.11.2010 sopimus yhteisen yleiskaavan laatimisesta ja siihen liittyvästä suunnittelu-, käsittely- ja päätöksentekojärjestelmästä sekä kustannusten jakamisesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 47 § tarkoittama kuntien yhteinen toimielin, Östersundom-toimikunta, laatii ja hyväksyy yhteisen yleiskaavan. Toimikunnan nimittää kunnanhallitus toimikaudekseen. Toimikunnan jäseniä ovat seuraavat viranhaltijat: Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö, (1.6.2017 alkaen kaupunkiympäristön toimialajohtaja), Vantaan kaupunkisuunnittelujohtaja sekä Sipoon kehitysjohtaja. Toimikunta vastaa kaavaprosessin kaikissa vaiheissa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista viranomaisyhteistyö-, lausunto- ja vuorovaikutusmenettelyistä. Toimikunnan esittelijänä toimii Helsingin Östersundomin suunnitteluyksikön päällikkö.

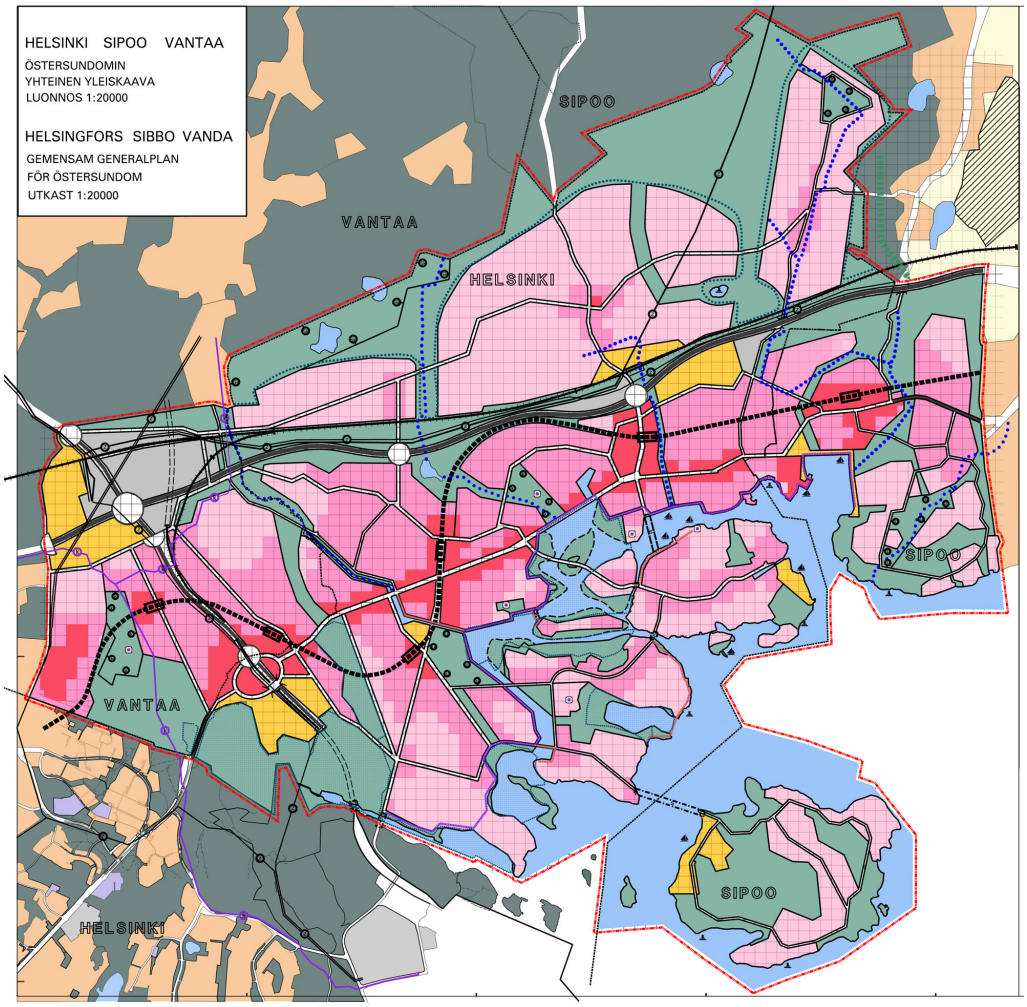
Ennen toimikunnan päätöksentekoa asiat käsitellään Östersundomin kaupunginjohtajaryhmässä. Ryhmään kuuluvat Helsingin ja Vantaan maankäytön suunnittelusta vastaavat apulaiskaupunginjohtajat tai -pormestarit, Sipoon kunnanjohtaja, edellä mainitut Östersundom-toimikunnan jäsenet sekä kuntien yleiskaavoituksesta vastaavat viranomaiset.

Käytännön suunnittelu- ja valmistelutyö tehdään Helsingin, Vantaan ja Sipoon kaupunkisuunnittelijoiden ja asiantuntijoiden yhteistyönä. Helsingin Östersundomin suunnittelusta vastaavan yksikön työtä ohjaa johtoryhmä, johon kutsutaan edustajat Vantaalta ja Sipoosta.

Toimikunta valmistelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen ja saattaa ne kuntien käsiteltäväksi. Yleiskaavan hyväksymispäätöksen edellytyksenä toimikunnassa on, että kunnat ovat puoltaneet hyväksymistä kunnanvaltuuston päätöksellä.

6.4 Käynnistämisvaihe

Östersundomin yleiskaavaa koskeva ensimmäinen viranomaisneuvottelu pidettiin 13.12.2010. Viranomaisneuvottelussa esitel-



Kuva 27. Nähtävillä ollut kaavaluonnos.

tiin suunnittelutilanne, suunnittelun tavoitteet, suunnitteluorganisaatio ja -aikataulu. Viranomaisneuvottelun muistio on selostuksen liitteenä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 3.–28.2.2011 välisenä aikana, jolloin siitä saatiin 30 mielipidettä ja kannanottoa. OAS on selostuksen liitteenä.

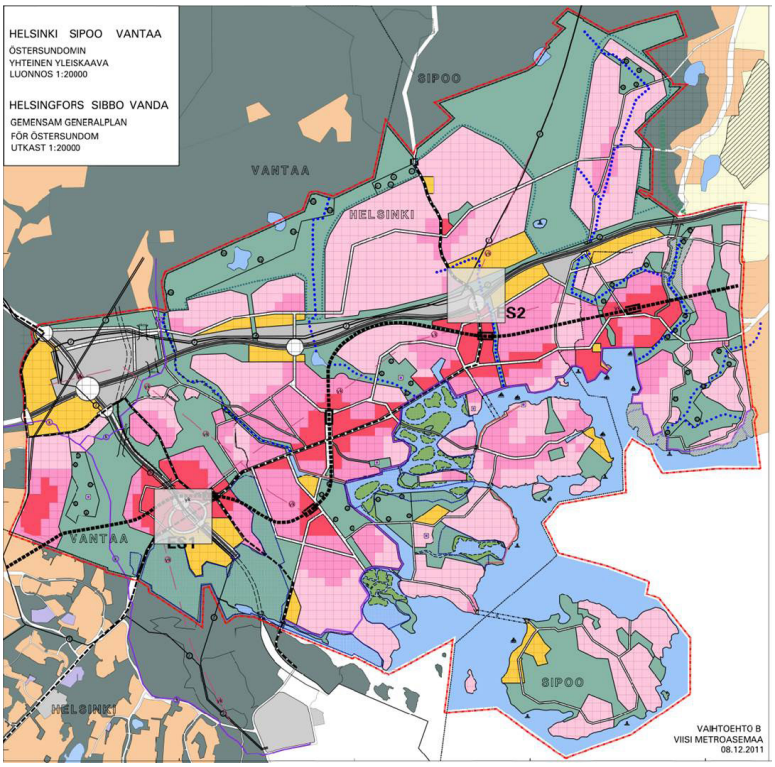
6.5 Kaavaluonnosvaihe

Kaavaluonnosvaiheessa päädyttiin kaksivaiheeseen valmistelu- ja käsittelyprosessiin. Ensin valmisteltiin alustava kaavaluonnos, joka asetettiin nähtäville mielipiteiden ja kannanottojen saamista varten. Palautteen perusteella valmisteltiin 5 vaihtoehtoista kaavaluonnosta, joista yksi valittiin jatkosuunnittelun pohjaksi.

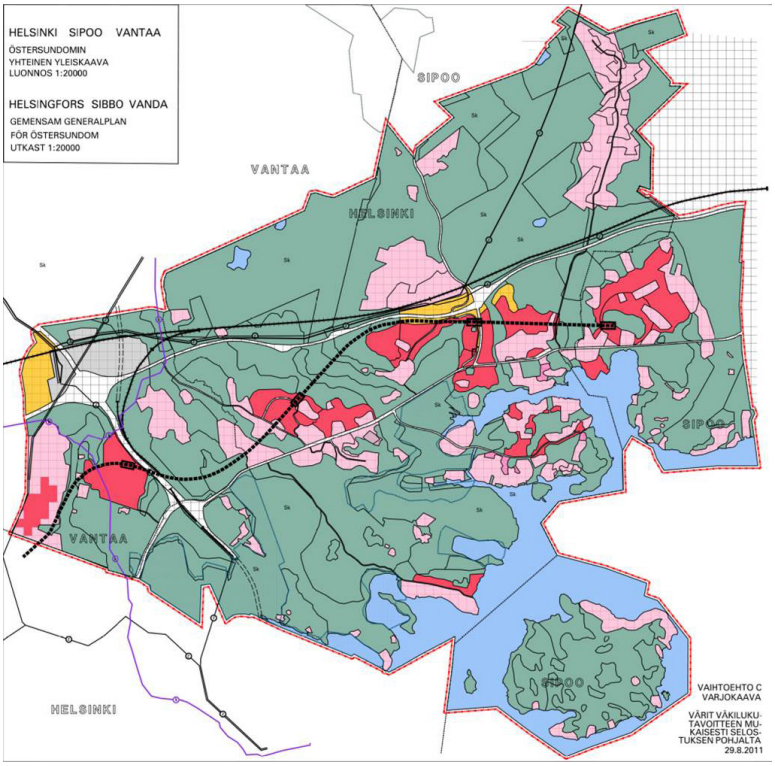
6.5.1 Alustava kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto nähtävillä 21.4.–23.5.2011

Rakennemallivaihtoehtoon Rannikko 1 perustuva alustava yleiskaavaluonnos valmisteltiin 2010–2011. Alustava kaavaluonnos käsiteltiin Helsingin ja Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnissa, Sipoon kaavoitusjaostossa ja kaupungin- ja kunnanhallituksissa. Kaikkien kolmen kunnan puollettua kaavaluonnoksen nähtäville asettamista Östersundom-toimikunta päätti 15.4.2011 asettaa kaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtäville 21.4.–23.5.2011. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin yhteensä 73 kannanottoa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin yhteensä 173 mielipidettä. Eniten näkemyksiä esitettiin raideratkaisusta sekä luonnonsuojeluun ja yleensä luontoon liittyvistä seikoista. Haluttiin myös vaihtoehtoisia ratkaisuja yleiskaavaluonnoksiksi, joiden vaikutuksia keskenään tuli arvioida. Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen (01/0064/2) mukaan Fazerilan pohjavesialueen lähisuojavyöhykkeelle ei saa rakentaa yleisiä liikenneväyliä (junayhteys eli HELI-rata).



Kuva 28. Vaihtoehto B.



Kuva 29. Vaihtoehto C.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet on koottu vuorovaikutusraporttiin: Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet, 9.2.2012.

6.5.2 Yleiskaavaluonnoksen vaihtoehdot

Alustavan yleiskaavaluonnoksen pohjalta laadittiin viisi erilaista vaihtoehtoa, jotka toteuttivat erilaisilla painotuksilla mielipiteissä ja kannanotoissa esiin tulleita ajatuksia.

Vaihtoehto A oli nähtävillä ollut alustava kaavaluonnos (ns. perusvaihtoehto), jonka suhteen muita vertailtiin. Vaihtoehdon raidejoukkoliikenne perustui HELI-rataan (itään suuntautuva junarata) ja metron jatkamiseen Mellunmäestä Majvikiin. Metroasemia oli kuusi.

Vaihtoehto B oli A:sta saadun palautteen perusteella kehitetty versio, jossa oli viiden metroaseman metrolinja sekä myös pääkatuverkostossa varaus pikaraitiotielle.

Vaihtoehto C oli luontojärjestöjen teettämä varjokaava. Se perustui metroon. Metroasemia oli 4. Rakentamisalueet olivat keskittyneet metroasemien ympärille hyvin tiiviisti. Viheraluetta oli huomattavasti enemmän asukasta kohden kuin muissa vaihtoehdoissa.

Vaihtoehto D perustui pääosin pikaraitiotiejärjestelmään. Metroa oli jatkettu yhdellä asemanvälillä Mellunmäestä Kehä III:n ja Itäväylän jatkeen risteyksen tienoille, missä oli mahdollisuus vaihtaa joko Jokeri I:een tai Jokeri III:een.

Vaihtoehto E:ssä oli kahden aseman metrolinjaus, pikaraitiotievaraukset sekä Porvoo–Östersundom-välinen juna. Metroa oli jatkettu Mellunmäestä kahdella asemalla, joista viimeinen, Sakarinmäki, oli vaihtoasema junaan. Rakentamisalueet oli muita enemmän keskitetty rautatieaseman ympäristöön.

Vaihtoehtojen vaikutuksia arvioitiin erillississä vaikutusten arviointiraporteissa (Luonnosvaihtoehtojen arviointi ja vertailu, osat I ja II) sekä muiden suunnittelusektoreiden osasuunnitelmissa. Vaihtoehtojen kykyä vastata asetettuihin tavoitteisiin arvioitiin myös. Vaihtoehtojen B ja E katsottiin saavuttavan tavoitteet parhaiten. E:n toteuttamiskelpoisuutta ja joustavuutta kuitenkin epäiltiin B:tä heikommiksi. C:ssä eivät muiden vaihtoehtojen tapaan toteudu esimerkiksi idän kehityskäytävän, elinkeinoelämän mahdollisuuksien, asumisen monimuotoisuuden, pientalopainotteisuuden ja kaupun-

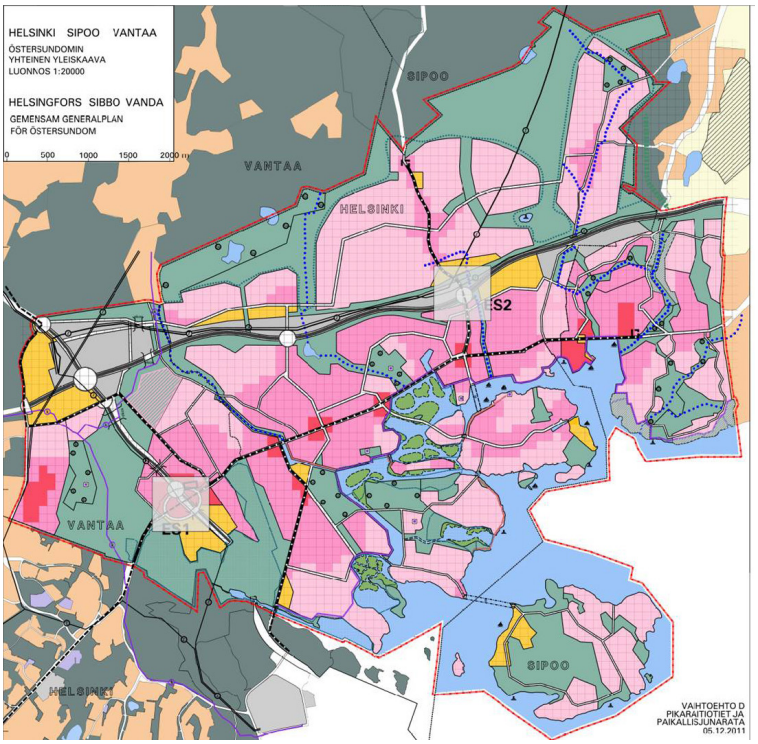
kimaisuuden tavoitteet. C-vaihtoehdon ei nähty antavan muiden vaihtoehtojen veroisia mahdollisuuksia tavoitellun pientalokaupungin toteuttamiselle eikä kaavavarannon ja tonttivarannon riittävyyden takaamiseen.

Vaihtoehtoja vertailtiin myös liikennejärjestelmän näkökulmasta (Strafica 2012). Vaihtoehtoa E täydennettiin siten, että Sakarinmäkeen päättyvä junarata yhdistettiin päärataan ja metro ulotettiin Länsisalmeen. Kyseinen vaihtoehto (EL) osoittautui liikenteellisesti parhaaksi vaihtoehdoksi. Junaradan toteuttamismahdollisuuksiin katsottiin kuitenkin liittyvän niin huomattavia epävarmuustekijöitä, ettei alueen toteuttamista katsottu voitavan perustaa junaradan varaan.

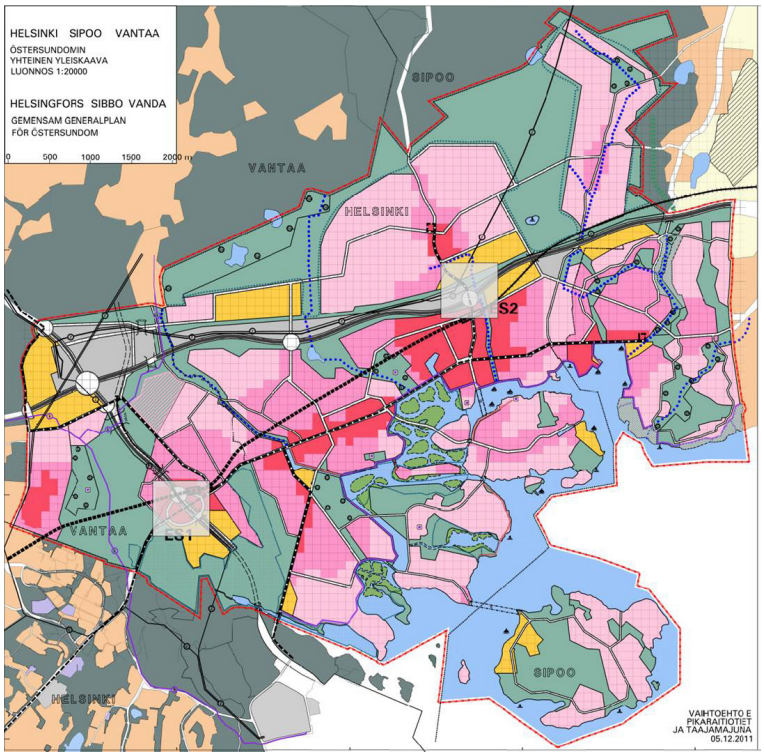
Liikennejärjestelmävertailussa tarkasteltiin myös vaihtoehdosta D edelleen kehitettyä vaihtoehtoa (DL), jossa liikennejärjestelmän runkona toimivat metron sijasta pikaraitiotielinjat, jotka liikennöivät Itäkeskuksesta Sakarinmäkeen ja edelleen Majvikiin ja Landbohon. Järjestelmä edellyttää metron jatkamista Mellunmäestä Länsisalmeen keventämään Itäkeskuksen ja Länsisalmen välisen pikaraitiojakson kuormitusta. Pikaraitiotiehen perustuvan liikennejärjestelmän kapasiteetti arvioitiin kuitenkin riittämättömäksi.

Laadittujen vaihtoehtojen ja niitä koskevien selvitysten vertailun perusteella Östersundomin suunnittelijaryhmä esitti jatkosuunnittelun pohjaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa B. Jatkosuunnittelun pohjaksi valittiin metroon perustuva liikennejärjestelmävaihtoehto johtuen mm.:

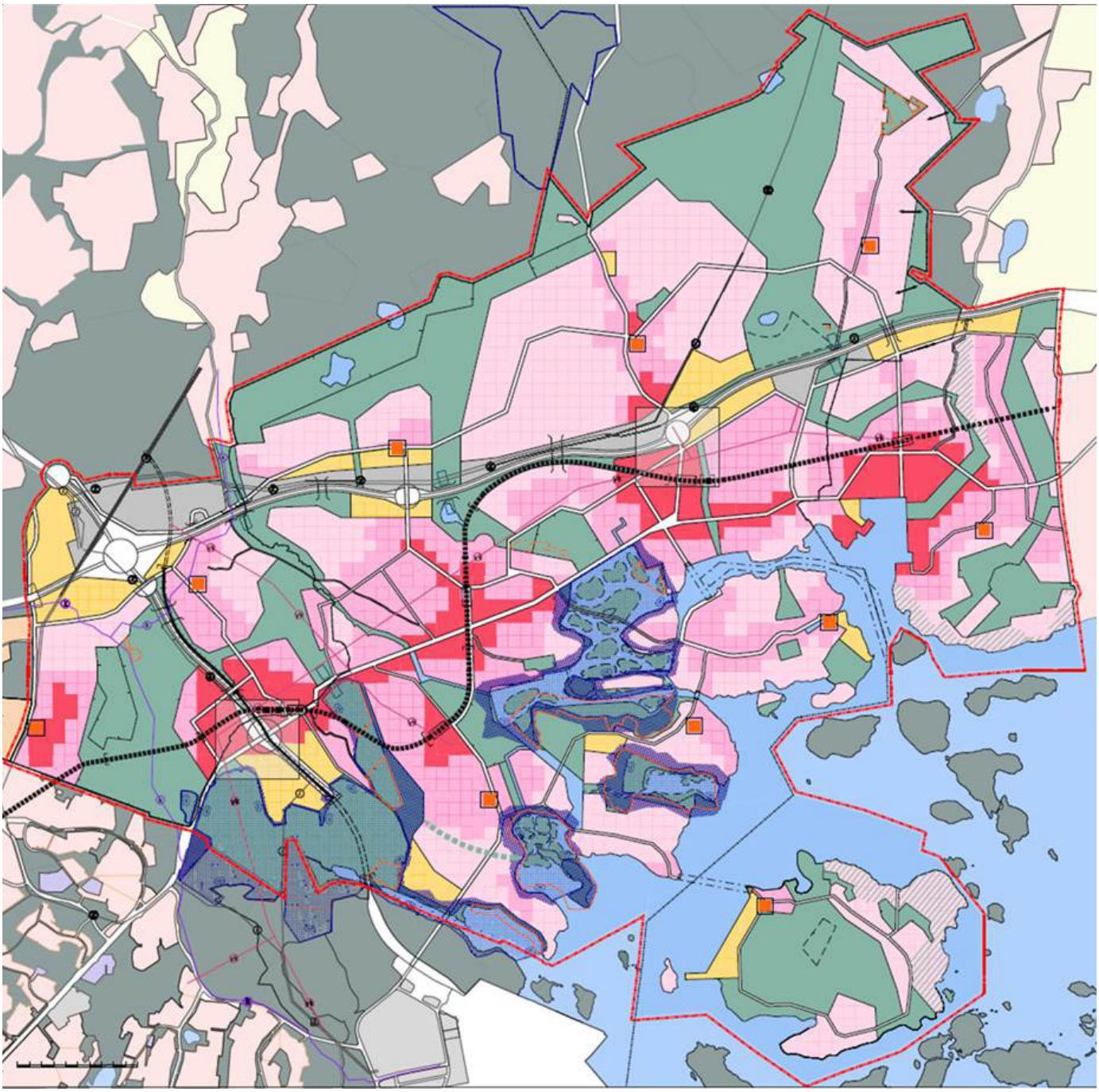
- junaradan toteuttamisen huomattavat epävarmuustekijät
- pikaraitiotie edellyttäisi myös metron jatkamista Länsisalmeen
- pikaraitiotien kapasiteetti siitä huolimatta riittämätön tulevalle väestömäärälle
- metro kytkeytyy kaava-alueen rajalla olemassa olevaan järjestelmään, eikä edellytä muita seudullisia investointeja tai uusia teknisiä ratkaisuja
- vaihdoton raideyhteys Helsingin keskustaan ja Espooseen
- mahdollisuus jatkaa metroa tulevaisuudessa Etelä-Sipoon alueelle.



Kuva 30. Vaihtoehto D.



Kuva 31. Vaihtoehto E.



Kuva 32. Alustava kaavaehdotus (kehitetty kaavaluonnos B) 28.12.2012.

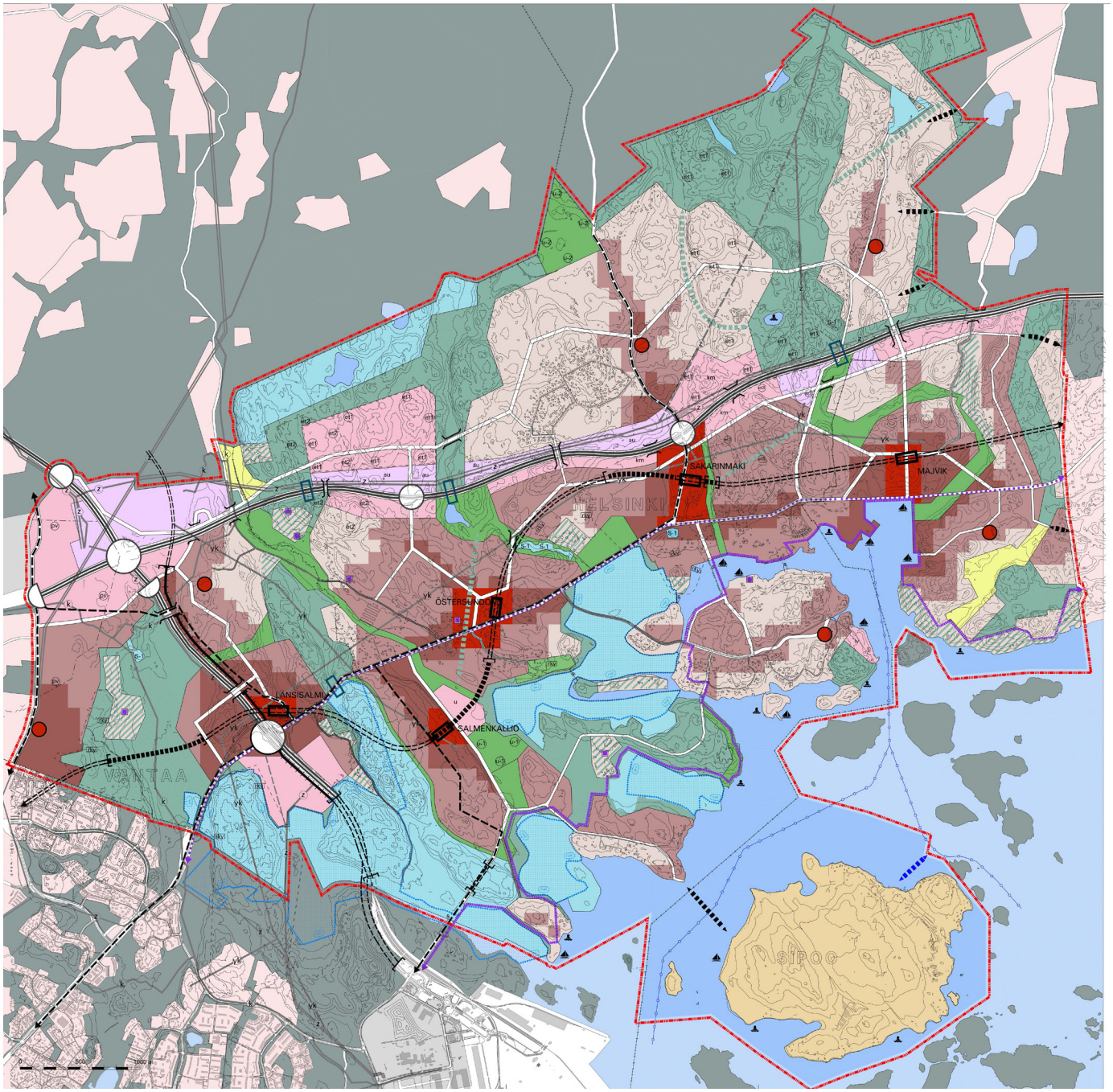
6.5.3 Yleiskaavaluonnoksen käsittely 2012

Östersundom-toimikunta päätti 9.2.2012 hyväksyä Östersundomin yleiskaavaluonnoksen B ja lähettää sen kunkin kunnan kaavoitusorganisaation kautta kaupungin- ja kunnanhallitusten käsiteltäväksi ja puollettavaksi jatkosuunnittelun pohjaksi. Kaavaluonnos käsiteltiin Helsingin ja Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnissa, Sipoon kaavoitusjaostossa ja kaupungin- ja kunnanhallituksissa. Kaikkien kolmen kunnan puollettua esitystä Östersundom-toimikunta päätti 7.5.2012, että Östersundomin yhteistä yleiskaavaehdotusta valmistellaan yleiskaavaluonnoksen 9.2.2012 päivätyn vaihtoehdon B pohjalta. Samalla toimikunta päätti, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon Sipoon kunnanhallituksen sekä Vantaan ja Helsingin kaupunginhallitusten antamat jatkosuunnitteluohjeet:

Sipoon kaavoitusjaosto totesi, että jatkosuunnittelussa varmistetaan, että merkittävän haitan muodostuminen Natura 2000 -alueiden luontoarvoille ehkäistään. Kunnanhallitus totesi lisäksi, että Majvikin lounais-koillissuuntainen ekologisen käytävän linjaus tulee huomioida siten, että käytävään sisältyy pellon lisäksi riittävästi myös metsäisiä alueita (13.3.2012).

Vantaan kaupunginhallitus esitti, että kaavassa tulee tarkastella myös pikaraitiotievaihtoehtoa tiiviin kaupunkirakentamisen mallissa (26.3.2012). Lisäksi tehtiin pöytäkirjalausumat, jotka koskivat vaihtoehto B:n kehittämistä vaihtoehto C:n suuntaan, kaavamerkintöjen monipuolistamista, viheralueiden suurentamista Storträskissä, lumenkaatopaikkojen osoittamista, julkisten palveluiden sijaintia, ranta-alueiden yleisen käytön lisäämistä sekä lasten ja nuorten näkemysten huomioon ottamista.

Helsingin kaupunginhallitus antoi jat-



Kuva 33. Nähtävillä ollut kaavaehdotus 9.12.2014.

kosuunnitteluohjeen (10.4.2012): Salmenkallion eteläkärjessä sijaitsevan Kantarnäsin niemen osalta varmistetaan, ettei rantoja rakenneta Helsingin nykykäytännön vastaisesti. Niemen Porvarinlahteen rajautuvan rannan puoleisen osan rakentamismahdollisuuksia arvioidaan ylipäätään suhteessa alueen luontoarvoihin.

6.6 Kaavaehdotusvaihe

Myös kaavaehdotusvaiheita oli kaksi. Ensimmäinen kaavaehdotus asetettiin nähtäville keväällä 2015. Kaavaehdotuksesta saadun palautteen ja sitä koskevan Natura-arvioinnin sekä viranomaisten välisten neuvottelujen johdosta kaavaehdotusta muutettiin. Toisen kerran kaavaehdotus oli nähtävillä alkuvuodesta 2018.

6.6.1 Yleiskaavaehdotuksen valmistelu

Jatkosuunnittelun pohjaksi valittua yleiskaavaluonnosta B ryhdyttiin valmistelemaan yleiskaavaehdotukseksi keväällä 2012. Työn aikana kaavan pääperiaatteet ja perusrakenne säilyivät ennallaan, mutta osa-alueiden rajauksia, kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ja kaavan ulkoasua muokattiin perusteellisesti.

Keskeiseksi suunnittelukysymykseksi muodostui Natura 2000 -alueiden suojelun ja yhdyskuntarakenteeseen ja asuntotuotantoon liittyvien tavoitteiden yhteen sovittaminen. Lähtökohdaksi oli asetettu, että merkittävää haittaa Natura 2000 -alueiden suojeluarvoille ei saa aiheutua. Suunnittelun rinnalla käynnistettiin kaavan Natura-arviointi. Suunnitelman kehittämiseksi arviointiprosessiin liitettiin työpajoja ja yhteisiä suunnittelukokouksia.

Arvioinnissa nousi esille suunnittelua vaikeuttavia seikkoja. Natura-alueita ei ole rajattu luonnontieteellisin perustein vaan joil-

takin osin maanomistus- ja kunnanrajoja mukaillen. Lisäksi huomattava osa Natura-alueella suojeltavien lajien reviireistä on Natura-alueiden ulkopuolella Salmenkalliossa, Östersundomin kartanon pelloilla ja Karlvikenin sekä Kapellvikenin ranta-alueilla.

Suunnittelu- ja arviointiprosessin aikana luonnosvaihtoehdosta B poistettiin rakentamisalueita, ja siihen lisättiin kaavamerkintöjä, joilla pyrittiin lieventämään vaikutuksia Natura-arvoihin. Alustava kaavaehdotus (kehitetty kaavaluonnos B) Natura-arviointia varten valmistui 28.12.2012.

Östersundomin yleiskaavaluonnoksen (alustava kaavaehdotus/kehitetty kaavaluonnos B) Natura-arvioinnissa (FCG, 13.3.2013) todettiin, että haitalliset vaikutukset Natura-alueisiin ja varsinkin tiettyihin lajeihin ovat merkittäviä. Kehrääjän ja ruisrääkän osalta vaikutukset kohdistuivat vahvasti Natura-alueiden ulkopuolella oleviin reviireihin.

Suunnittelua ja Natura-arviointia päätettiin jatkaa. Ratkaisuvaihtoehtona tutkittiin myös Salmenkallion metroaseman ja sen yhteyteen liittyvien taajama-alueiden poistamista ja muuttamista viheralueeksi. Tämän todettiin merkitsevän asukasmäärällä arvioituna suuruusluokaltaan n. 10 000 asukkaan alueesta luopumista ja kaupunkirakenteen kannalta taajama-alueiden ja meren välisen yhteyden katkeamista. Vaihtoehdon ei katsottu enää vastaavan suunnittelun pohjaksi hyväksyttyä luonnosvaihtoehtoa B eikä niitä yleisiä päämääriä, joita Östersundomin kaupunkirakenteelle on asetettu aiemmissa päätöksentekovaiheissa mm. seudullisin perustein.

Merkittävien haittojen poistamiseksi tai lieventämiseksi yleiskaavaehdotukseen tehtiin mm. seuraavat muutokset:

- Rakentamisalueita vähennettiin Natura-alueen ja ekologisten käytävien läheisyydessä yhteensä n. 175 ha. Tästä n. 107 ha osoitettiin viheralueeksi, mm. Talosaari kokonaan. Noin 68 ha Salmenkallion alueella osoitettiin luonnonsuojelualueen laajennukseksi.
- Luonnonsuojelualueeksi muutetun Kantarnäsbergetin läpi kulkeva raide- ja katuyhteys muutettiin osittain tunneliin.
- Rakentamisalueita Natura-alueen ja ekologisten käytävien läheisyydessä muutettiin taajama-alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään. Toisin sanoen nykyisten rakennuspaikkojen lisärakentamismahdollisuuksia vähennettiin. Muutos koski mm. alueita Långörenissä ja Husössä sekä Kasakallion ja Porvoonväylän läheisyydessä.
- Norrbergetin alue muutettiin asuntovaltaisesta alueesta elinkeinotoiminnan alueeksi mm. Sipoonkorven kansallispuistoon kohdistuvan lähivirkistyspaineen vähentämiseksi.
- Luonnonsuojelu- ja Natura-alueiden merkintätapa muutettiin asetuksen mukaiseksi.
- Viheralueiden merkintätapaa muutettiin. Vaikutusten arvioimisen selkiyttämiseksi tehtiin jako ulkoilu- ja virkistysalueisiin.
- Luontoalueisiin kohdistuvan virkistyskäyttöpaineen vähentämiseksi kaavamääräyksiin lisättiin määräys riittävien lähivirkistysalueiden toteuttamisesta taajama-alueille sekä määräys virkistysalueiden toteuttamisesta samanaikaisesti asuntotuotannon kanssa.
- Luontoalueisiin kohdistuvan virkistyskäyttöpaineen ohjaamiseksi virkistys- ja ulkoilualueille lisättiin määräys ulkoilureittien toteuttamisesta ennen ympäristön taajama-alueita.
- Jotta haitallisia vaikutuksia lieventäviä toimenpiteitä, kuten metsien valmentaminen ja ulkoilureittien rakentaminen, voidaan toteuttaa riittävän ajoissa ennen rakentamista, kaavaan lisättiin määräys, jonka mukaan yleiskaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista lievennettäessä rakentamisen haitallisia ympäristövaikutuksia.

Yleiskaavaehdotuksen Natura-arvioinnissa (10.10.2014, Sito) todetaan, että kaavaehdotuksella ei arvioida olevan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Sipoonkorven Natura-alueeseen. Yleiskaavaehdotuksen toteuttamisesta aiheutuu välillisiä vaikutuksia Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueen luontoarvoille sinä määrin, että merkittävän haitan kynnys ylittyy linnuston osalta (pyy, ruisrääkkä ja kehrääjä). Merkittävän haitan lieventämiseksi Salmenkallion rakentamisaluetta tulisi supistaa huomattavasti sekä varmistaa ruisrääkän pesimäympäristöjen säilyminen avoimissa ympäristöissä.

Suunnittelun aikana yleiskaavaa oli muokattu huomattavasti haitallisten luontovaikutusten lieventämiseksi. Kaavaehdotuksen Natura-arvioinnin perusteella voitiin kuitenkin todeta, että tiettyihin lajeihin kohdistuvien merkittävien haittojen lieventäminen edellyttäisi lisää merkittäviä muutoksia kaavaratkaisuun ja laajojen rakentamisalueiden muuttamista viheralueeksi. Tämänkaltaisten muutosten katsottiin muuttavan kaavan pe-

rusrakennetta ja suunnitteluperiaatteita siinä määrin, että se ei enää vastaisi suunnittelun pohjaksi hyväksyttyä luonnosvaihtoehtoa B eikä niitä yleisiä päämääriä, joita Östersundomin kaupunkirakenteelle on asetettu aiemmissa päätöksentekovaiheissa. Lisäksi rakentamisalueiden väheneminen heikentäisi oleellisesti kaavan taloudellista toteuttamiskelpoisuutta. Näin ollen kaavaehdotus päätettiin tuoda kuntien käsittelyyn siitä huolimatta, että Natura-arvioinnissa todettiin kaavaratkaisun aiheuttavan tietyin osin merkittävää haittaa.

6.6.2 Yleiskaavaehdotuksen käsittely 2014

Östersundom-toimikunta päätti kokouksessaan 27.10.2014 lähettää Östersundomin yleiskaavaehdotuksen kunkin kunnan kaavoitusorganisaation kautta kaupunginja kunnanhallitusten käsiteltäväksi. Kaavaluonnos käsiteltiin Helsingin ja Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnissa, Sipoon kaavoitusjaostossa ja kaupungin- ja kunnanhallituksissa. Kaikkien kolmen kunnan puollettua esitystä Östersundom-toimikunta päätti kokouksessaan 9.12.2014 asettaa yleiskaavaehdotuksen nähtäville, antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin sekä pyytää kaavaehdotuksesta maankäyttö- ja rakennusasetuksen 20 §:n mukaiset lausunnot.

6.6.3 Yleiskaavaehdotus nähtävillä 26.1.–4.3.2015

Yleiskaavaehdotuksesta saatiin yhteensä 49 lausuntoa. Lausunnoissa esille nousseita teemoja olivat luontoarvojen turvaaminen, liikennejärjestelmän toimivuus ja yleiskaavan toteuttamiskelpoisuus. Lausunnoissa otettiin lisäksi kantaa mm. kaupan ratkaisuihin, kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen sekä ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen.

Yleiskaavaehdotuksesta saatiin yhteensä 67 muistutusta. Lisäksi nähtävilläoloajan jälkeen saatiin 5 kaavan valmistelua koskevaa kirjettä, joista yhteen liittyi 35 henkilön allekirjoittama kansalaisadressi. Näkemyksiä esitettiin rakentamisen määrästä ja sijoittumisesta, liikenteestä, luonnonympäristöstä ja -arvoista sekä kaavoitusprosessista ja maanomistajien kohtelusta. Lisäksi esitettiin paljon näkemyksiä eri osa-alueiden yksittäisistä ratkaisuista.

Yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet on koottu erilliseen vuorovaikutusraporttiin.

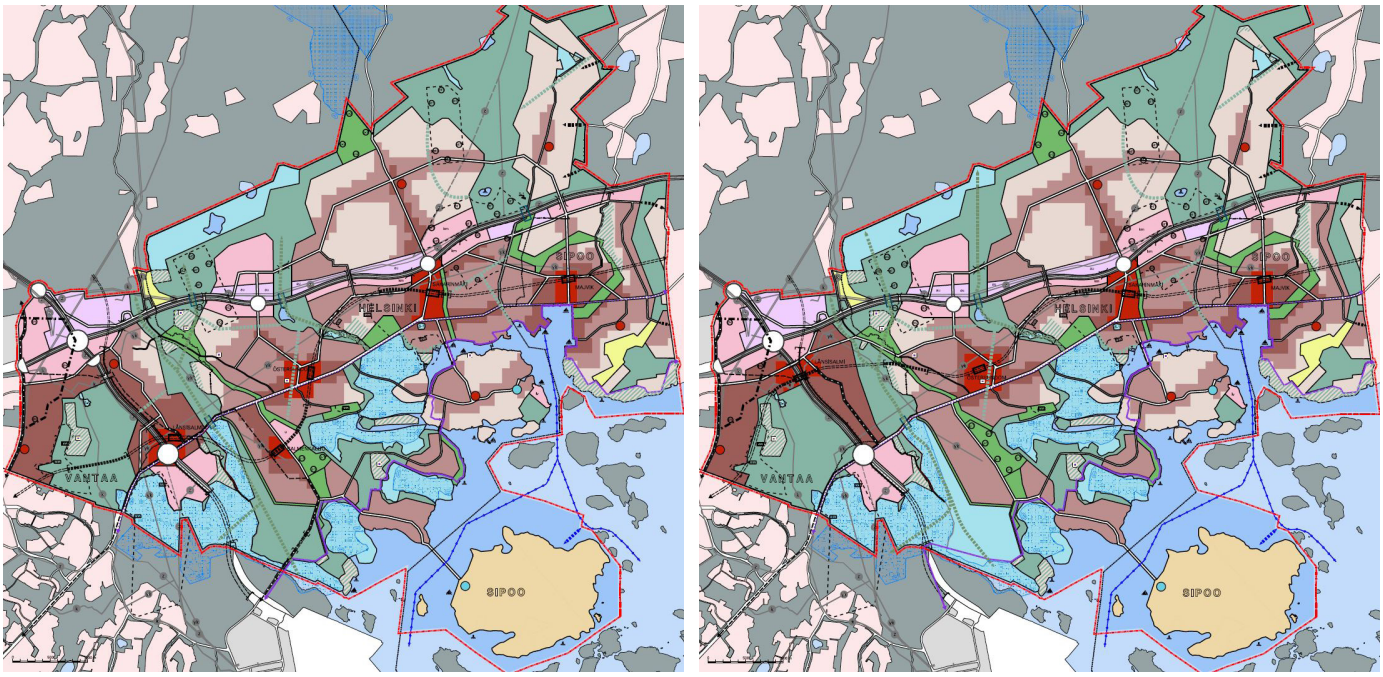
6.6.4 Muutetun yleiskaavaehdotuksen valmistelu

Yleiskaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen todettiin, että nähtävillä olleen kaavan hyväksyminen sellaisenaan ilman valtioneuvoston poikkeamispäätöstä ei ole mahdollista. Kaavaprosessin etenemiselle oli kaksi vaihtoehtoa: kaavan muuttaminen niin että merkittävää haittaa Natura-arvoille ei synny, tai kaavan hyväksyminen valtioneuvoston poikkeamispäätöksen perusteella (vastoin Natura-arviointia ja ELY-keskuksen antamaa lausuntoa). Keväällä 2015 alettiin selvittää, kumman etenemisvaihtoehdon pohjalta suunnittelua jatkettaisiin. Tätä varten oli tarpeen tutkia erilaisia maankäytön vaihtoehtoja, jotta voitaisiin tehdä valinta kaavan muuttamisen ja poikkeamismenettelyn välillä oikeaan tietoon perustuen.

Vaihtoehtojen laadinnan ja vertailun tarkoituksena oli tutkia onko olemassa sellaista hyväksyttävää ratkaisua, josta ei aiheutuisi merkittävää haittaa Natura-alueen arvoille, mutta joka samalla olisi kaupunkirakenteellisesti tarkoituksenmukainen ja taloudellisesti toteuttamiskelpoinen. Yhtenä vaihtoehtona pidettiin maankäytön vaihtoehtojen tutkimista osana ympäristövaikutusten arviointia (YVA), jossa vertailtaisiin ja arvioitaisiin sekä kaava-alueen maankäytön vaihtoehdot että erilaiset raidejärjestelmäratkaisut. Mahdollisena YVA-prosessin lopputulemana olisi myös se, että yksikään tutkituista vaihtoehdoista ei täyttäisi sille asetettuja reunaehtoja, ja yleiskaavan hyväksymiseen tulisi hakea valtioneuvoston poikkeamispäätöstä.

Maankäyttövaihtoehdoissa pyrittiin löytämään ne isot periaatteelliset ratkaisut, joiden voitiin katsoa olevan Natura-arvojen kannalta merkityksellisiä. Natura-arvoihin kohdistuvan haitan syntymisessä oleellisessa osassa olivat rakentamisalueiden sijoittuminen sekä asukasmäärät Natura-alueiden läheisyydessä. Pääteltiin, että merkittävän haitan syntymiskynnys oli mahdollista saada selville laatimalla maankäytön malleja, joissa pienennetään maankäytön laajuutta ja asukasmäärää Natura-alueen läheisyydessä. Samalla metodilla oli mahdollista saada selville myös virkistyskäyttöpaineen vaikutus merkittävän haitan syntymiseen. Maankäyttöön liittyvä liikennejärjestelmä ei ollut olennainen muuttuja haitan syntymisessä, mutta asialla todettiin olevan heijastusvaikutus vaihtoehtojen taloudelliseen toteuttamiskelpoisuuteen liikennejärjestelmien erilaisten kustannusten kautta.

Työn aikana käytiin keskusteluja kuntien, ympäristöministeriön ja Uudenmaan



Kuva 34. Yleiskaavan työnaikaiset versiot ”Win-Win 1” ja ”Win-Win 2” 9.11.2016.

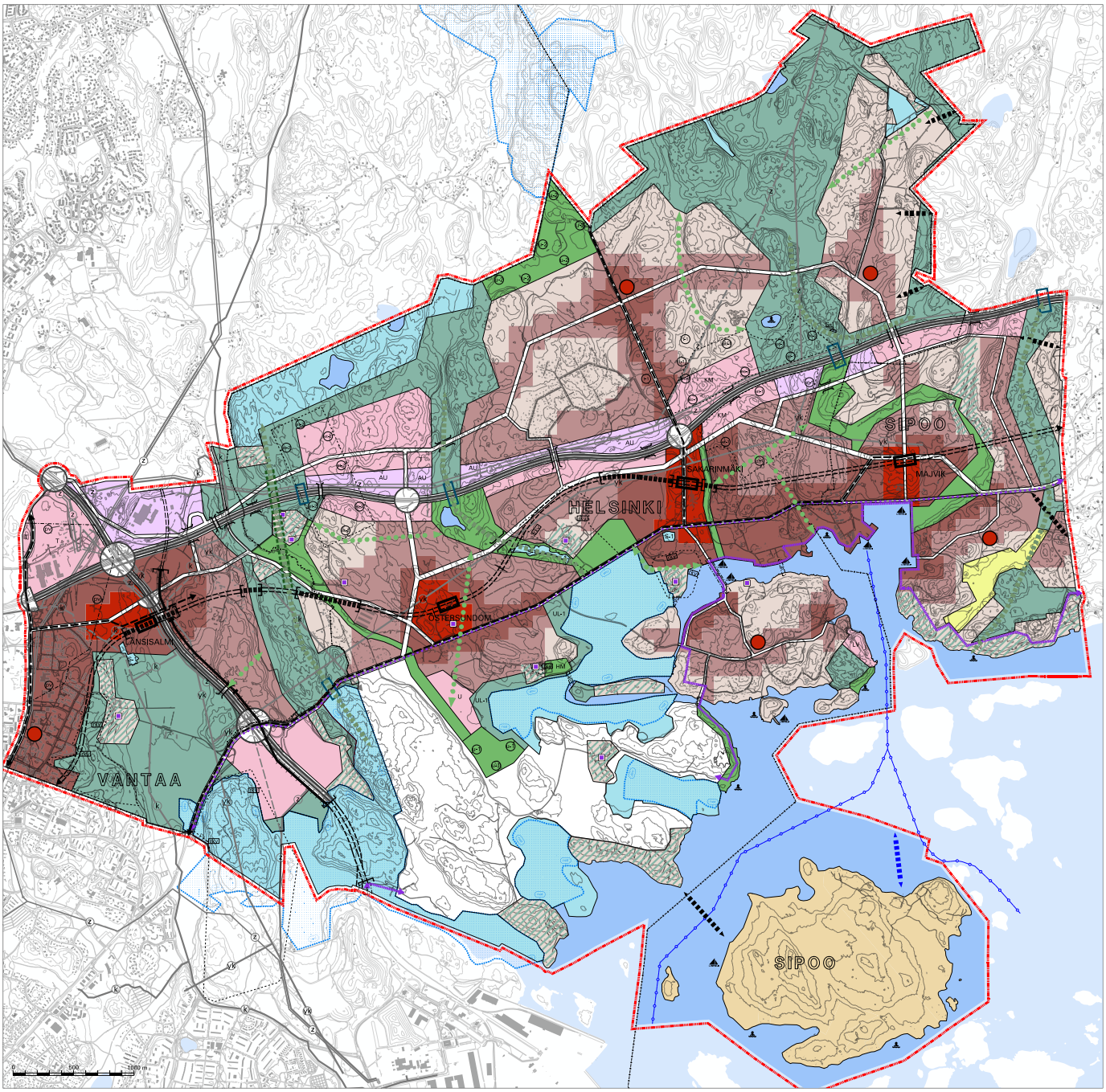
ELY-keskuksen välillä. Keskusteluissa pyrittiin löytämään kaavaratkaisu, jossa Natura-alueen luonnonsuojeluarvot, kaavan sisällölliset tavoitteet sekä kaavataloudelliset reunaehdot saataisiin kohtaamaan. Keskustelujen pohjalta laadittiin kaksi maankäytön vaihtoehtoa, joissa keskeiselle Salmenkallion alueelle oli yhä osoitettu rakentamista, mutta sen määrää ja laajuutta oli supistettu nähtävillä olleesta yleiskaavaehdotuksesta. Samassa yhteydessä päätettiin olla jatkamatta YVA-prosessia. Laadituista kahdesta vaihtoehdosta (työnimiltään Win-Win 1 ja Win-Win 2, kuva 33) tehtiin Naturaa koskien väliarviointi (Östersundomin kaavasuunnitteluun liittyvä asiantuntijalausunto Natura-alueen osalta, 9.2.2016, Ramboll Finland Oy), joka osoitti, että Salmenkallion rakentamisaluetta tulisi edelleen pienentää.

Natura-väliarvioinnin perusteella yleiskaavaehdotuksesta poistettiin lisää rakentamisalueita, ja siihen lisättiin luontoarvoja suojaavia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, joilla pyrittiin lieventämään vaikutuksia Natura-arvoihin. Merkittävien haittojen poistamiseksi tai lieventämiseksi yleiskaavaehdotukseen tehtiin mm. seuraavat muutokset:

- Metrolinjausta siirrettiin niin, että se kulki aiempaa pohjoisempana Mellunmäen ja Östersundomin metroasemien välisellä rataosuudella. Rakentamisen painopiste siirtyi metrolinjaukseen tehtyjen muutosten myötä kauemmas eteläisestä Natura-alueesta.
- Länsisalmen asemaa ja siihen liittyviä rakentamisalueita siirrettiin pohjoisemmaksi lähemmäs Porvoonväylän ja Kehä III:n liittymää.
- Kehä III/Itäväylän risteysalueen luoteispuoleiset rakentamisalueet poistettiin.
- Salmenkallion metroasema siihen liittyvine rakentamisalueineen poistettiin.
- Eteläistä Natura-aluetta lähinnä olevat alueet (Salmenkallio, Marbacken, Ribbingö, Kantarnäs ja Talosaari) osoitettiin selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan erillisellä osayleiskaavalla.
- Lisättiin Natura-arvoja turvaavia merkintöjä ja määräyksiä.

Rakentamisalueiden näin merkittävän pienentämisen voi tulkita olleen osittain ristiriitainen yleiskaavalle asetettujen tavoitteiden kanssa. Ratkaisun johdosta rakentamisalueiden tehokkuutta lisättiin muualla, erityisesti metrovyöhykkeellä. 12.10.2016 päivätystä työversiosta (työnimellä Pohjoinen metrovaihtoehto) laadittiin kattavat selvitykset, myös Natura-arviointi (Ramboll Finland Oy 15.12.2016). Pohjoinen metrolinjaus ja sen myötä tapahtuneet muutokset yleiskaavaan koettiin niin merkittäväksi, että ehdotusta haluttiin esitellä alueen asukkaille jo ennen kaavan virallista nähtävillepanoa. Asukastilaisuuksia järjestettiin yhteensä viisi kappaletta ja niihin kutsuttiin erikseen ne, joiden kiinteistöjä muutokset eniten koskettivat.

Pohjoisesta metrolinjausvaihtoehdosta laaditun Natura-arvioinnin mukaan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia ei aiheutui-

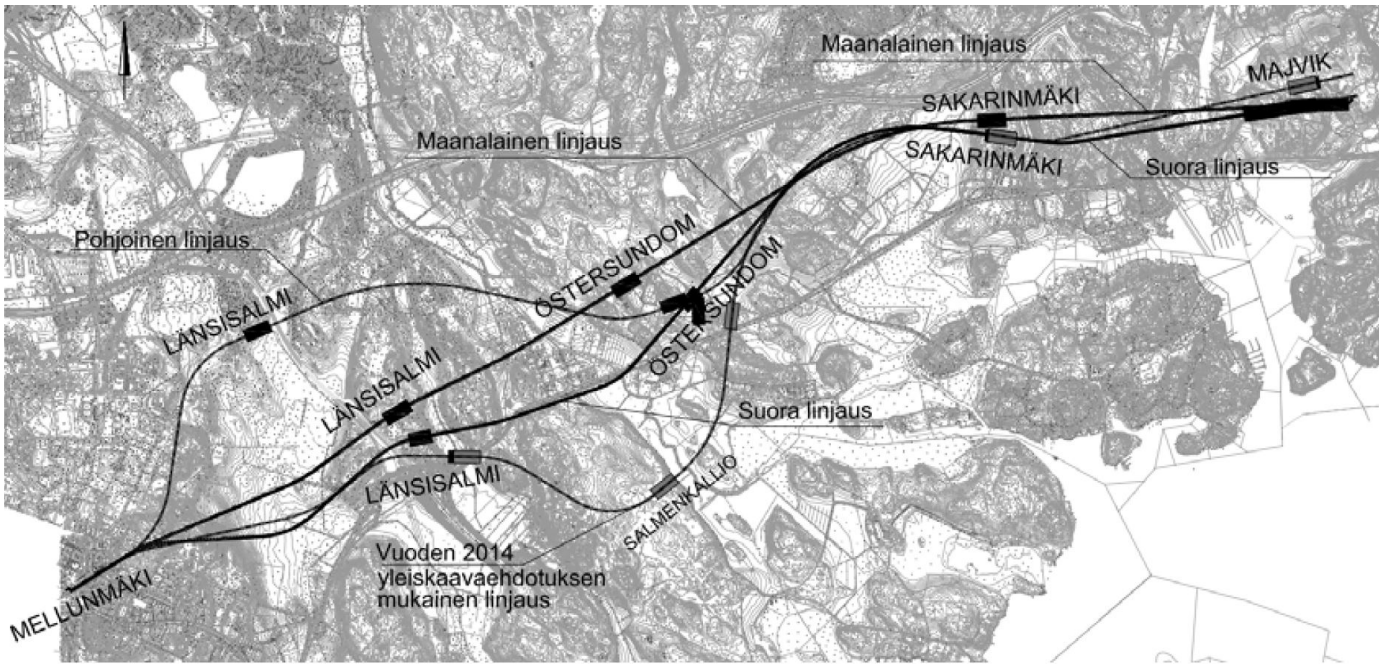


Kuva 35. Alustava yleiskaavaehdotus 15.12.2016 (ns. Pohjoinen metrolinjausvaihtoehto).

si. Vaihtoehdosta laaditun metron rakennettavuusselvityksen tuloksista voitiin kuitenkin päätellä, että pohjoinen metrolinjaus olisi suuruusluokaltaan todennäköisesti yli 100 M€ kalliimpi rakentaa kuin suorempaa kulkeva linjaus. Mm. tästä johtuen nähtiin aiheelliseksi tutkia myös ns. suorametrovaihtoehdon toteuttamiskelpoisuutta maankäytön ja liikenteen järjestämisen kannalta sekä laatia siitä vastaavat selvitykset. Yksi keskeisimmistä muutoksista oli metrolinjan siirtäminen etelämmäksi, millä oli vaikutuksia erityisesti Vantaan puoleisiin alueisiin.

Muutettuun kaavaehdotukseen (työnimeltään Suora metro-vaihtoehto) tehtiin vielä seuraavat muutokset:

- Metrolinja siirrettiin etelämmäksi (linjauksen suoristaminen).
- Kaava ei ota kantaa missä kohtaa metrorata kulkee maan alla tai maan pinnalla (eri versioita tutkittu).
- Vantaan rakentamisalueiden painotusta siirrettiin Porvoonväylän varresta etelämmäs Länsisalmen metroaseman ja uuden pääkadun yhteyteen.
- Länsisalmen rakentamisalueen toteuttaminen vaiheistettiin siten, että joka tilanteessa on toimiva ja Natura-arvot



Kuva 36. Vuoden 2014 yleiskaavaehdotuksen mukainen metrolinjaus sekä sen jälkeen tutkitut linjaukset (Sito Oy 31.5.2017).

turvaava, etelä-pohjoissuuntainen ekologinen yhteys.
- Suuri vihersormi: laajempi ekologinen yhteys muodostettiin Länsisalmen rakentamisalueen länsipuolelle.
- Ekologista yhteyttä vahvistettiin kehitettävän osan määräyksillä.
- Kaupan määräyksiä muutettiin mm. MRL:n muutoksen johdosta.
- Katulinjauksia muutettiin.
- Kerrostalovaltaista aluetta lisättiin pääkadun varteen.
- Karhusaaressa mm. pohjoisosan pientalovaltainen alue muutettiin kaupunkipientalovaltaiseksi.
- Määräyksiä täydennettiin.

Pohjoisen ja suoran yleiskaavavaihtoehdon välillä ei kaupan palveluverkkoselvityksen, liikennejärjestelmäselvityksen ja luontovaikutusten arvioinnin tulosten kannalta ollut merkittäviä eroja. Myös suorasta vaihtoehdosta laadittiin luonnonsuojelulain mukainen Naturavaikutusten arviointi (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017). Arvioinnin perusteella suora vaihtoehto ei aiheuta merkittäviä heikentäviä vaikutuksia.

Kaavataloudellisten laskelmien ja taloudellisen arvioinnin tulosten perusteella suoran vaihtoehdon kaavaratkaisu on parempi. Lisäksi suoran metrolinjauksen rakentamiskustannukset on arvioitu yli 100 miljoonaa euroa edullisemmiksi (Östersundomin metron rakennettavuus- ja kustannustarkastelu, Sito Oy 2017). Suoralla metrolinjauksella nähtiin saavutettavan myös muita merkittäviä hyötyjä, kuten paremman kaupunkirakenteen saavuttaminen Länsisalmen aseman seudulla, sekä samalla leveämmän ekologisen yhteyden saavuttaminen Mustavuoren ja Sipoonkorven välillä.

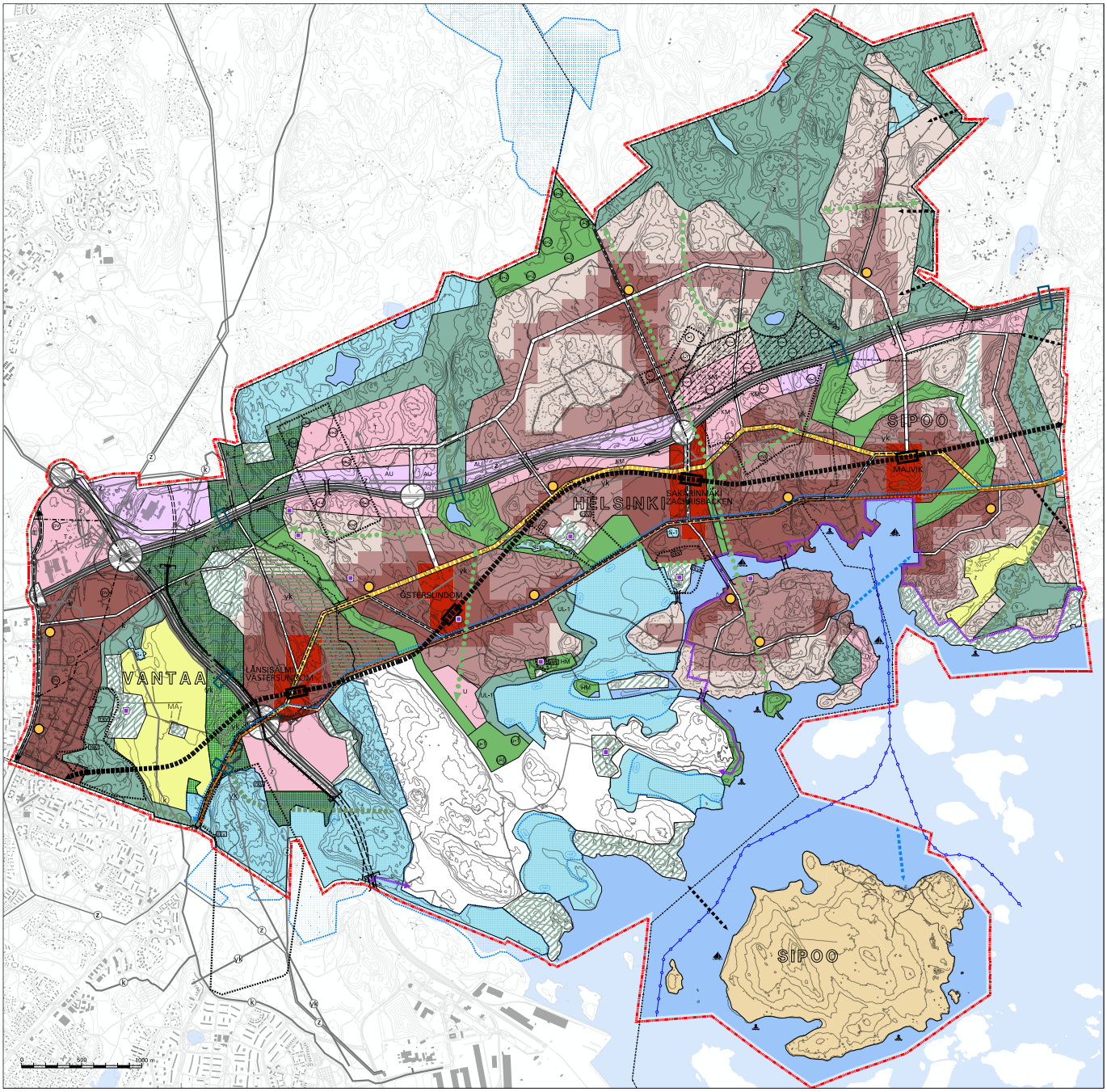
Östersundomin kaupunginjohtajaryhmä linjasi 21.4.2017, että nähtäville asetettava muutettu yleiskaavaehdotus valmistellaan suora metro -vaihtoehdosta.

6.6.5 Muutetun yleiskaavaehdotuksen käsittely 2017

Östersundom-toimikunta päätti kesällä 2017 pyytää Helsingin ja Vantaan kaupunkien, Sipoon kunnan sekä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta kaavaehdotuksesta (26.6.2017). Lausunnot pyydettiin kaavaehdotuksen hyväksymisen edellytysten varmistamiseksi, ennen kuin kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Helsingillä ja Sipoolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksen sisältöön. Vantaa esitti joitakin tarkistuksia Vantaan aluetta koskeviin kaavamerkintöihin ja määräyksiin. Uudenmaan ELY-keskus esitti kaavaan muutoksia koskien selvitysaluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä ekologista yhtyettä sekä Porvoonväylälle merkittyä uutta eritasoliittymää. ELY-keskus esitti myös joitakin huomioita sekä tarkistuksia ja täydennyksiä kaava-aineistoon koskien uhanalaisia luontotyyppejä, vähittäiskaupan määräyksiä, liikennejärjestelmää, maa-ainesten käsittelyaluetta sekä kaavamääräyksiä yleensä. Lisäksi ELY-keskus totesi, että metrohanke edellyttää YVA-menettelyä. Lausunnot sekä niihin annetut vastineet on koottu erilliseen vuorovaikutusraporttiin.

Muutetusta kaavaehdotuksesta laadittu Natura-vaikutusten arviointi oli samanaikaisesti lausuttavana Uudenmaan ELY-keskuksella sekä luonnonsuojelualueen haltijoilla. Natura-arvioinnista (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017) antamassaan lausunnossa (27.10.2017) ELY-keskus katsoo Natura-arvioinnin johtopäätöksistä poiketen, että Östersundomin alueen uuden yleiskaavaehdotuksen vaikutukset ovat Natura-arvioinnissa esitetyistä lieventämistoimista huolimatta merkittävästi heikentäviä Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet (FI0100065) Natura 2000-alueen suojelun perusteena oleville luonnonarvoille: kehrääjä, pyy, silikaattikalliot ja eheys linnuston kannalta tarkasteltuna. ELY-keskuksen mukaan merkittävästi heikentävät vaikutukset voidaan välttää, kun kaavaehdotukseen tehdään seuraavat muutokset:
- Salmenkallion-Kantarnäsbergetin alueet osoitetaan luonnonsuojelualueena, joka mahdollistaa virkistyskäytön ohjaamiseksi tarvittavien liikkumiskieltojen ja -rajoitusten määräämisen luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksillä. Muilta osin selvitysalueen maankäyttö ratkaistaan siten, että alueet osoitetaan rakentamattomina pääosin virkistyskäytön tarpeisiin.
- Ekologista metsäyhteyttä Sipoonkor-



Kuva 37. Muutettu yleiskaavaehdotus 15.12.2017

peen levennetään ja sen säilyminen turvataan, kunnes mahdollinen korvaava metsäyhteys on kehitetty ja osoitettu toimivaksi.

Sipoonkorven osalta ELY-keskus katsoo, että yleiskaavaehdotus ei yksistään tai yhdessä muiden tiedossa olevien hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä Sipoonkorven (FI0100066) Natura 2000 -alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, kun esitetyt lieventämistoimet toteutetaan. Metsähallituksen Natura-arvioinnista antama lausunto on johtopäätöksiltään yhteneväinen Uudenmaan ELY-keskuksen antaman Natura-lausunnon kanssa.

Vantaan kaupungin ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnoista johtuen muutettuun kaavaehdotukseen tehtiin seuraavat muutokset ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville (kuva 37):

- Westerkullan arvokkaat peltoalueet osoitettiin merkinnällä MA – maisemallisesti arvokas peltoalue
- Westerkullan kartanon peltoalueisiin liittyvä alue osoitettiin merkinnällä viheralue
- Länsisalmen vaiheistetun rakentamisalueen ja virkistysalueen rajalle osoitettu katu siirrettiin Länsisalmen rakentamisalueen sisään
- Kaavamääräyksiä täsmennettiin mm. ekologisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä vähittäiskaupan osalta
- Kaavaselostusta täydennettiin mm. selvitysalueen, ekologisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä maa-ainesten käsittelyalueen osalta
- Kaavaselostuksen liitteet Tavoitteellinen viherrakennesuunnitelma, Tavoitteellinen virkistysverkkosuunnitelma ja

Tavoitteellinen viher- ja virkistysverkosto päivitettiin
- Vaikutusten arviointiraporttia täydennettiin mm. selvitysalueen, ekologisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä maa-ainesten käsittelyalueen osalta.

Lisäksi tehtiin seuraavat muutokset:
- Länsisalmen ja Östersundomin rakentamisalueiden välisen virkistysalueen rajoja siirrettiin
- Maakuntakaavaehdotukseen perustuen metroyhteyden toteuttamispäätökseen sidottua yleiskaavan ajoitusmääräystä muutettiin siten, ettei se koske Vantaan Länsimäkeä
- Puroniityn virkistysyhteystarve linjattiin keskeisemmin ELY-keskuksen esittämiä muutoksia selvitysalueen muuttamisesta luonnonsuojelu- ja virkistysalueeksi sekä vaiheistetun rakentamisalueen leventämisestä ei tehty, koska katsottiin, että ELY-keskuksen esittämät näkökohdat luontoarvojen turvaamiseksi on huomioitu kaavamääräyksissä ja niitä täydentämällä.

6.6.6 Muutettu yleiskaavaehdotus nähtävillä 11.1.–9.2.2018

Muutettu kaavaehdotus oli nähtävillä 11.1.–9.2.2018, ja nähtävilläoloaikana järjestettiin kaksi keskustelutilaisuutta. Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävilläoloaikana yhteensä 75 muistutusta, joihin sisältyi Uudenmaan ELY-keskuksen muistutus. Määräaikaan mennessä saatiin yhteensä 16 lausuntoa. Lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet on koottu erilliseen vuorovaikutusraporttiin.

6.6.7 Tarkistetun yleiskaavaehdotuksen valmistelu

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 19.4.2018. Muistio on selostuksen liitteenä. Lausunnoista ja muistutuksista johtuen ja käytyjen neuvottelujen perusteella yleiskaavaan tehtiin seuraavassa luetellut muutokset. Muutosten perustelut on kuvattu vuorovaikutusraportissa. Muutokset ovat sen luonteisia, että yleiskaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Muutetun kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavakarttaan, -merkintöihin ja määräyksiin tehdyt muutokset:
- Porvoonväylän uusi eritasoliittymä on muutettu varaukseksi eritasoliittymälle. Liittymävarauksen kohdalle on lisätty silta. Liittymävaraukselle on annettu määräys: ”Eritasoliittymän toteuttaminen edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T-ydinverkolle asetetut palvelutasotavoitteet.”
- Selvitysalueen rajausta on muutettu siten, ettei se sisällä yksityisten maita. Selvitysalueen merkinnän selitys on täsmennetty: ”Selvitysalue, jolla on erityisiä luontoarvoja”, ja sen määräystä on muutettu: ”Alueella on selvitysalueeseen rajautuvan Natura-alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja. Alueen hoidossa, käytössä ja tarkemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei arvoja merkittävästi heikennetä. Alueelle on välittömästi yleiskaavan voimaantulon jälkeen laadittava ja toteutettava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma sekä käynnistettävä alueen luontoarvojen seuranta. Alueen maankäyttö ja tarvittavat suojelualueet ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Tätä ennen alueelle ei saa sijoittaa uusia rakennuksia ja maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa.” Lisäksi selvitysalueelle on annettu ajoitusmääräys: ”Selvitysalueelle on laadittava tarkempi suunnitelma ja perustettava tarvittavat luonnonsuojelualueet ennen kuin asukasmäärä kilometrin etäisyydellä selvitysalueesta ylittää 10 000 asukasta.”
- Länsisalmen vaiheistettu rakentamisalue -merkintä on poistettu ja korvattu ajoitusmääräyksellä: ”Länsisalmen asuntoalueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee varmistaa metsälajiston liikkumisen kannalta toimivan ekologisen yhteyden säilyminen Sipoonkorven kansallispuiston ja Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet välillä. Yhteyttä ei saa heikentää ennen kuin Länsisalmen alueen länsipuolinen uusi ekologinen yhteys on käytettävissä.”
- Jätevedenpuhdistamon tulotunnelit (2 kpl) ja purkutunneli on lisätty kaavakarttaan
- Ulkoilualueelle sijoittuneet asuinrakennusten alueet Puroniityn pohjoisosassa on muutettu ”alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään”
- Länsisalmessa laajennettu vähäisesti aluetta, jonka ominaispiirteet säilytetään
- Länsimäen ja Vaaralan alueelle on lisätty maanalainen 400 kV maakaapeli Länsisalmi-Viikinmäki
- Långörenissa ja Skutholmenin länsiran-

nalla on tarkistettu luonnonsuojelualueen rajausta Metsähallituksen hallinnoiman maan mukaiseksi
- Majvikissa on laajennettu vähäisesti kerrostalovaltaista aluetta tarkempaan suunnitteluun perustuen
- Kaavakartalle on lisätty päällekkäismerkintä Sipoonkorven kansallispuisto
- Kaavakartalle on lisätty kaavaselostuksessa käytettyjä ja kaavan kannalta keskeisiä paikannimiä
- Granötä koskevan merkintään on lisätty: "Alueelle voidaan vähäisessä määrin sijoittaa pysyvää asutusta olevaan kylärakenteeseen ja vesiliikenteeseen tukeutuen"
- Venesatama-alueelle on annettu määräys: "Alueelle voidaan sijoittaa sellaista veneilyä ja saariston asutusta ja virkistyskäyttöä palvelevaa toimintaa, joka voi sijaita asutuksen läheisyydessä"
- Yleisiin määräyksiin on lisätty: Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava: ... erityisesti suojeltavat lajit ja selostuksen liitekartta "Arvokkaat luontokohteet"
- Kaavakarttaan ja -määräyksiin on lisäksi tehty teknisiä ja luettavuutta parantavia muutoksia, jotka eivät vaikuta kaavan sisältöön
- Arvokkaat luontokohteet -liitekarttaan on lisätty lahokaviosammalhavainnot
- Selostusta, vaikutusten arviointiraporttia, luontovaikutusten arviointiraporttia ja teknistaloudellista selvitystä on päivitetty ja täydennetty.

6.7 Hyväksyminen

Yleiskaavan hyväksyy Östersundom-toimikunta. Kaavaehdotus käsitellään saman sisältöisenä kaikkien kuntien valtuustoissa ennen toimikunnan hyväksymiskäsittelyä. Toimikunta voi hyväksyä kaavan sillä edellytyksellä, että kunnanvaltuustot ovat puoltaneet kaavaehdotuksen hyväksymistä.

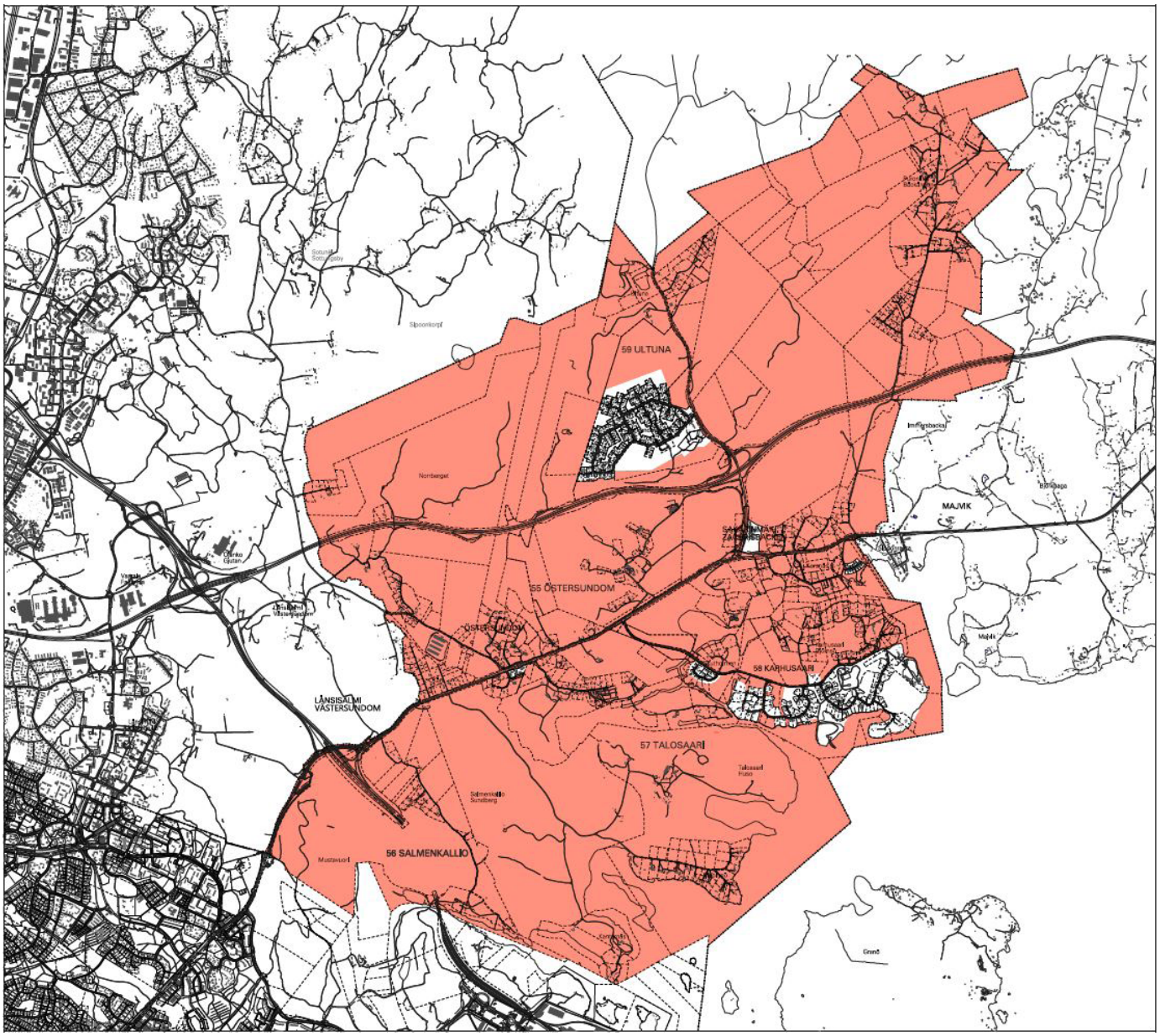
Östersundomin yhteinen yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Yhteisen yleiskaavan vahvistamismenettelystä (ympäristöministeriö) on luovuttu maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen myötä 1.2.2016.

6.8 Yleiskaavan laatimiseen liittyviä päätöksiä

- Sopimus yhteisen yleiskaavan laatimisesta ja siihen liittyvästä suunnittelu-, käsittely- ja päätöksentekojärjestelmästä sekä kustannusten jakamisesta, Helsinki, Vantaa ja Sipoo 24.11.2010
- Yleiskaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville, Östersundom-toimikunta 1.2.2011
- Alustava kaavaluonnos ja valmisteluaineisto nähtäville, Östersundom-toimikunta 15.4.2011
- Kaavaluonnosvaihtoehdon B esittäminen jatkosuunnittelun pohjaksi, Östersundom-toimikunta 9.2.2012
- Yleiskaavaehdotus valmistellaan yleiskaavaluonnoksen 9.2.2012 päivätyn vaihtoehto B:n pohjalta, Östersundom-toimikunta 7.5.2012
- Yleiskaavaehdotus nähtäville, Östersundom-toimikunta 9.12.2014
- Muutettu yleiskaavaehdotus lausunnoille Helsinkiin, Vantaalle, Sipooseen ja ELY:yn, Östersundom-toimikunta 26.6.2017
- Muutettu yleiskaavaehdotus nähtäville, Östersundom-toimikunta 15.12.2017
- Yleiskaavan lähettäminen kuntien hyväksyttäväksi, Östersundom-toimikunta 19.6.2018
- Yleiskaavan hyväksymisen puolto, Sipoon kunnanvaltuusto, tavoitteena syksyllä 2018
- Yleiskaavan hyväksymisen puolto, Vantaan kaupunginvaltuusto, tavoitteena syksyllä 2018
- Yleiskaavan hyväksymisen puolto, Helsingin kaupunginvaltuusto, tavoitteena syksyllä 2018
- Yleiskaavan hyväksyminen, Östersundom-toimikunta, tavoitteena syksyllä 2018

6.9 Suunnittelualuetta koskevia päätöksiä

- Valtioneuvoston päätös liittää Östersundomin alue ja ns. Västerkullan kiilan alue Helsinkiin (28.6.2007). Alue liitettiin Helsinkiin 1.1.2009.
- Valtioneuvoston päätöksen jälkeen asetettiin 12.6.2008 Östersundomin Helsinkiin kuuluville alueille (lukuun ottamatta mm. osaa Karhusaaresta ja Landbosta) viiden vuoden rakennuskielto ja toimenpiderajoitus yleiskaavan laatimista varten.
- Östersundomin alustavat suunnitteluperiaatteet (Helsingin Kslk 11.12.2008).
- Päätös Östersundom-toimikunnan perustamisesta (2009).
- Vantaan Energia Oy:lle myönnetty ympäristölupa Långmossebergenin jätevoimalan toimintaa varten (Uudenmaan ympäristökeskus 30.12.2009).
- Sipoon alueita (Majvik ja Granö) koskeva rakennuskielto ja toimenpiderajoitus asetettiin kunnanhallituksen päätöksellä (1.3.2011 § 77) olemaan voimassa 31.12.2015 asti.
- Sipoonkorven kansallispuiston perustaminen, laki voimaan 1.5.2011.
- Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen jatkaminen yleiskaavan laatimista varten 23.6.2018 asti (Helsingin Khs 10.6.2013 § 699).
- Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan hyväksyminen ja Östersundomin alueen rajaaminen pois kaavasta (Uudenmaan maakuntavaltuusto 20.3.2013).
- Päätös ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamisesta Östersundomin raidehankkeeseen 28.5.2014 (Uudenmaan ELY).
- Sipoon Majvikin ja Granön alueiden rakennuskielto ja toimenpiderajoitus uusittiin kunnanhallituksen päätöksellä (2.2.2016 § 24) viideksi vuodeksi, ja se on voimassa 2.2.2021 saakka.
- ELY-keskuksen lausunto Östersundomin maa-aines-YVA:n selostuksesta (10.11.2016).
- Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen jatkaminen yleiskaavan laatimista varten 23.6.2023 asti (kuva 38), Helsingin kaupunkiympäristölautakunta (12.6.2018 § 342).
- Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue, maakuntakaavan hyväksyminen maakuntavaltuustossa 12.6.2018.



Kuva 38. Helsingin rakennuskieltoalue. (Kaupunkiympäristölautakunta 12.6.2018)

7 Vaikutusten arvioinnin yhteenveto

7.1. Kaavan vaikutukset

Yleiskaavan vaikutusten arviointi on esitetty erillisessä raportissa. Yhteenveto vaikutuksista esitetään oheisessa taulukossa.

Kaavalla on sekä merkittäviä myönteisiä että merkittäviä kielteisiä vaikutuksia. Kielteiset vaikutukset korostuvat varsinkin rakentamisvaiheessa. Pitkäkestoisissa vaikutuksissa nousevat esiin myönteiset vaikutukset ja nykytilaa parantavat muutokset. Kaavan merkittävät myönteiset vaikutukset kohdistuvat ennen kaikkea seutu- ja yhdyskuntarakenteeseen, pääkaupunkiseudun asuntotarjontaan, työllisyyteen ja elinkeinoelämän mahdollisuuksiin. Kaavalla on suuria nykytilannetta muuttavia vaikutuksia luontoon, maisemaan ja nykyisten asukkaiden oloihin. Osa näistä vaikutuksista on merkittäviä ja kielteisiä. Osaa kielteisistä vaikutuksista pystytään jatkosuunnittelussa suunnitteluratkaisuin lieventämään tai poistamaan.

7.2 Haitallisten ympäristövaikutusten lieventäminen

Yleiskaavan vaikutusten arviointiraportissa on selostettu keskeiset jatkosuunnittelusuositukset ja haitallisten vaikutusten lieventämistoimet aihealueittain. Lieventämistoimet on huomioitu yleiskaavassa antamalla kaavamääräyksiä vaikutusten estämiseksi/vähentämiseksi.

Tavoitteena on yleiskaavan haitallisia vaikutuksia lieventävien toimenpiteiden toteuttaminen riittävän aikaisessa vaiheessa tarvittaessa ennen asemakaavoitusta. Em. toimenpiteisiin kuuluvat esim. ulkoilureittien rakentaminen, metsien valmennushakkuut ja ekologisen yhteyden kehitettävän osan toimenpiteiden (esim. metsittäminen ja vihersillat) toteuttaminen. Valmennushakkuilla voidaan lieventää haitallisia vaikutuksia metsäluontoon ja parantaa tulevan asuinympäristön viihtyisyyttä. Valmennushakkuut tulisi aloittaa riittävän aikaisessa vaiheessa ennen rakentamisen aloittamista. Erityistä huomiota valmennuskäsittelyssä tulisi kiinnittää suojelualueiden läheisten metsien ja reunametsien käsittelyyn.

Pienvesien ja kalataloudellisesti arvokkaiden pienvesien eli Krapuojan, Östersundomin puron ja Fallbäckenin säilymiseen mahdollisen luonnonmukaisina ja osana ekologista verkostoa on kiinnitettävä erityistä huomiota. Luonnonmukaisten uomien siirtoa sekä laajamittaisia putkituksia tulee lähtökohtaisesti välttää. Valuma-alueiden pintavesien purkukohdat säilytetään nykyisellään tai tärkeiden luontokohteiden suojelulliset tavoitteet huomioiden. Merenranta- ja muilla alavilla alueilla huomioidaan tulvimisvaara sekä ajantasaiset suositukset alimmista rakentamiskorkeuksista. Maanpinnan korotukset eivät saa vaikuttaa haitallisesti alueen valumavesien virtausolosuhteisiin ja pienvesiin. Seurannassa huomioidaan pintavesivaikutukset alueen puroissa ja merialueella. Merialueelle tehtävien täyttöjen ja muiden toimenpiteiden vaikutukset on ennen tarkempaa suunnittelua tarkennettava. Hulevesien käsittelyssä keskitytään luonnonmukaisiin hallintamenetelmiin ja tarkempaa suunnittelua varten laaditaan hulevesien hallintasuunnitelma. Suojeltujen kosteikkojen reunoilla luontotyyppien säilyminen turvataan.

Selvitysalueella luonnon ja maiseman ominaispiirteet säilytetään. Alueelle laaditaan luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma erityisesti Natura-alueen suojeluperusteena olevien luontoarvojen turvaamiseksi. Selvitysalueen lisäksi myös ekologiselle yhteydelle ja yhteyden kehitettävälle osalle laaditaan luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma, jolla varmistetaan joka tilanteessa metsälajistolle toimiva pohjois-eteläsuuntainen ekologinen yhteys. Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilyttäminen ja/tai kehittäminen riittävän puustoisina ja leveinä. Tarkoitus on, että suunnitelmassa tarkemmin osoitetaan tarvittavat toimenpiteet ekologisen yhteyden toimivuuden turvaamiseksi.

Linnustollisesti arvokkaiden lahtien rantaan ei sijoiteta ulkoilureittejä.

Ajoitusmääräyksillä edistetään mm. joukkoliikenteeseen perustuvan liikkumistavan valintaa ja hallittua (vähemmän kuluttavaa) virkistysalueiden käyttöä.

Selostuksen kohdassa 4.12 (Massojen hallinta ja maa-ainesten ottoalue) on lisäksi esitetty haitallisten vaikutusten estämis- ja lieventämistoimia erityisesti Hältingbergetin maa-ainesten ottoalueen osalta.

	Rakentamisen aikaiset	Pitkäaikaiset
SEUDULLISET VAIKUTUKSET		
Ilmasto		
Seuturakenne		
Liikenne		
Maisema ja luonnonvarat		
Ekologinen verkosto		
Tekninen huolto		
Yhdyskuntatalous		
Ihmisten elinympäristö		
Asuntotarjonta		
Väestörakenne		
Elinkeinoelämä		
PAIKALLISET VAIKUTUKSET		
YHDYSKUNTARAKENNE		
LIIKENNE		
Joukkoliikenne		
Henkilöautoliikenne		
Vesiliikenne		
TEKNINEN HUOLTO		
YHDYSKUNTATALOUS		
MAISEMA JA LUONNONVARAT		
Maa- ja kallioperä		
Pinta- ja pohjavedet		
Kasvillisuus		
KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MAISEMAKUVA		
Maisemakuva		
Kulttuuriympäristö		
Muinaisjäännökset		
LUONTO JA LUONNON MONIMUOTOISUUS		
Ekologinen verkosto		
Luonnon monimuotoisuus		
Eläimistö		
Luonnonsuojelualueet ja Natura 2000 -alueet		
IHMISTEN ELINOLOT JA ELINYMPÄRISTÖ		
Väestörakenne		
Sosiaalinen ympäristö		
Asuntotarjonta		
Asuinympäristöjen viihtyisyys ja toimivuus		
Alueen imago ja identiteetti		
Väestöryhmien toimintamahdollisuudet		
Nykyiset asuinalueet ja asukkaiden olosuhteet		
Virkistyskäyttö		
Ihmisten terveys ja turvallisuus		
ELINKEINOELÄMÄN TOIMINTAEDELLYTYKSET		
Kaupan palveluverkko		
Työpaikat		

ASTEIKKO

Suuri muutos, pääosin kielteinen	Kohtalainen muutos, pääosin kielteinen	Vähäinen muutos, pääosin kielteinen	Ei merkittäviä muutoksia/arviointi ei mahdollista	Vähäinen muutos, pääosin myönteinen	Kohtalainen muutos, pääosin myönteinen	Suuri muutos, pääosin myönteinen	Arvolatautunut käsite

Taulukko 5. Yhteenveto yleiskaavan vaikutuksista.

8 Yleiskaavan tavoitteet ja niiden toteutuminen

Alkuperäiset suunnittelulle annetut tavoitteet ovat täsmentyneet suunnittelun ja kaavan käsittelyvaiheiden myötä. Myös kaavaprosessin pitkä aikajänne on aiheuttanut sen, että osa alkuperäisistä tavoitteista ei ole enää tarkoituksenmukaisia. Suunnittelua on tehty yhteisesti kolmen kunnan toimesta.

8.1 Kuntaliitoksen tavoitteet

Östersundom liitettiin Helsinkiin pääkaupunkiseudun itäisen kasvusuunnan käyttöön ottamiseksi. Kuntaliitoksen yhteydessä kuntajakoselvittäjä Pekka Myllyniemi piti yhdyskuntarakenteen eheytymisen edellytyksenä vähintään 20 000 asukkaan ja 10 000 työpaikan sijoittumista alueelle. Myllyniemen selvityksessä edellytettiin, että Helsinki omalta osaltaan toteuttaa yhdyskunnan rakentamista kestävän kehityksen periaatteiden mukaan, jolloin keskeistä on liikenteen perustuminen joukkoliikenneratkaisuihin. Vaatimuksina liitosalueen suunnittelulle Myllyniemi esitti, että alue on kytkettävä tehokkaalla joukkoliikennejärjestelmällä Helsingin itäosiin. Myllyniemen mukaan todennäköisesti käytettävä liikennejärjestelmä, metro, edellyttää suhteellisen tehokasta maankäyttöä, joka voidaan kuitenkin pääosin toteuttaa kaupunkimaisina pientaloina.

Yleiskaava on kuntaliitoksen tavoitteiden mukainen.

8.2 Liitosalueen suunnittelun lähtökohtatavoitteita

Vuonna 2008 Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto selvitytti liitosalueen suunnittelun lähtökohtia, tavoitteita ja periaatteita. (Sipoosta ja Vantaalta Helsinkiin liitettävän alueen suunnittelun lähtökohtia, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2008). Perustavana suunnittelun lähtökohtana oli metrolinjan rakentaminen alueelle. Toisena lähtökohtana olivat aluetalouden, asumisen ja asuntomarkkinoiden sekä elinkeinotoiminnan ja toimitilamarkkinoiden kehitysnäkymät Helsingin seudulla. Selvityksessä esitettiin, että asumisen osalta alue tulisi toteuttaa seuraavilla periaatteilla:

Merkittävä asuntojen määrä
- Väestöpohja riittävän suureksi metron rakentaminen taloudellisen kannattavuuden näkökulmasta
- Väestöpohja riittävän suureksi hyvän paikallisen palvelutason (julkiset ja kaupalliset) toteuttamiseksi
- Mahdollistaa Helsingin asuntotuotannon määrän nostamisen

Asuntotarjonnan monipuolistaminen
- Toteutetaan asuntotuotantoa, josta on paljon kysyntää mutta vähän tarjontaa Helsingissä
- Tärkeäksi kohderyhmäksi perheet, joilla on suuri todennäköisyys muuttaa Helsingistä muualle seudulle tai seudun ulkopuolelle
- Kohderyhmiksi myös vieraskieliset, ikääntyvät ja lapsettomat

Korkea status ja monipuolinen väestörakenne
- Vetovoimainen alue myös hyvätuloisille ja korkeasti koulutetuille
- Samalla heterogeeninen väestöpohja

Monimuotoinen asuntojen tarjonta
- Metro ja hyvät paikalliset palvelut mahdollistavat asuinalueiden ja asuntotuotannon monimuotoisuuden – mahdollisuus on hyödynnettävä
- Painopisteenä tiivis kaupunkimainen pientaloasuminen
- Lisäksi kerrostalorakentamista metroasemien tuntumaan
- Lisäksi omakotirakentamista alueen reunoille
- Asuntojen rahoitus- ja hallintasuhdejakauma seudun yhteisvastuullisen asuntopolitiikan ja Helsingin kaupungin tavoitteiden mukaiseksi
- Mahdollistetaan kotitalouksien elämänkaarta myötäilevät asumismuotojen muutokset saman alueen sisällä, mikä vahvistaa alueen yhteisöllisyyttä.

Yritystoiminnan ja työpaikkojen osalta selvityksessä päädyttiin siihen, että seudullisen yritystoiminnan näkökulmasta liitettävän alueen tulisi ensi sijassa tukea Kaakkois- ja Itä-Helsingin yritystoiminta-alueiden sekä

Vuosaari–Kehä III–lentoasema -akselin kehitystä. Kehä III:n sekä Porvoonväylän ja Uuden Porvoontien liittymien alueet soveltuisivat hyvin seudulliseksi työpaikkakeskittymäksi, jonka toteutuminen vahvistaisi myös liitettävän alueen asuinalueiden vetovoimaa. Liitettävälle alueelle tulisi rakentaa hyvät paikalliset kaupalliset ja julkiset palvelut sekä tarjota myös toimitiloja alueen asukkaiden omaa yritystoimintaa varten (mm. pientoimistoja, työhuoneita, verstaita). Tämän rinnalla liitettävä alue tukeutuu Itäkeskuksen alueen erikoistuneisiin palveluihin.

Yleiskaava on liitosalueen suunnittelun lähtökohtatavoitteiden mukainen. Palveluiden osalta Itäkeskukseen tukeutumista ei enää tavoitella, koska yleiskaava-alueen väestöpohja mahdollistaa monipuoliset palvelut Sakarinmäen keskuksessa.

8.3 Helsingin alustavat suunnitteluperiaatteet

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt 11.12.2008 Östersundomin suunnittelua koskevat alustavat periaatteet:

- Alue on nyt maaseutua. Siitä tehdään kaupunkia.
- Asukastavoite on vähintään 30 000.
- Alueesta suunnitellaan pääosin pientalokaupunki.
- Kaupunkirakenne tukeutuu joukkoliikenteeseen.
- Kortteleiden, puistojen ja katujen suunnittelussa painotetaan kaupunkirakennustaiteellisia ominaisuuksia.
- Asuntotarjonta sekä asuntojen että talotyyppien osalta on monipuolista ja vaihtelevaa.
- Rantaviivaa avataan nykyistä enemmän jokamiehen saavutettavaksi.
- Alueelle suunnitellaan arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvaltaan edustava sekä kaupallisesti vetovoimainen keskusta.
- Alueen urbaanit puistot ovat oleellinen osa kaupunkirakennetta.
- Vuosaaren sataman ja Aviapoliksen kehityskäytävää hyödynnetään työpaikka-alueena.
- Östersundom liitetään muuhun Helsinkiin pääkadulla.
- Raideliikenteessä varaudutaan sen ulottamiseen Sipoon Söderkullaan.
- Joukkoliikennepainotteisuuden lisäksi alue suunnitellaan kävely- ja polkupyöräily-ystävälliseksi.
- Maantiet ja yksityiset tiet muutetaan kaupungin kaduiksi ja kujiksi.
- Sipoonkorpea suunnitellaan alueen keskeisenä Nuuksion kaltaisena seudullisena retkeilykohteena.
- Natura 2000 -alueet punotaan luontevaksi osaksi kaupunkirakennetta.
- Granö suunnitellaan uudenaikaiseksi toiminnallisesti monipuoliseksi kansanpuistoksi.
- Kuntatekniikassa pyritään hyödyntämään ja kehittämään uusimpia ekotehokkaita ja ilmastonmuutoksen kannalta hyviä tekniikoita.
- Rakentaminen mahdollistetaan myös ennen yleiskaavan valmistumista.
- Laaditaan alueellisia suunnitteluperiaatteita.
- Rakennusoikeuden määrän on oltava kaupunkimaiselle rakenteelle riittävä.

Yleiskaava on pääosin Helsingin alustavien suunnitteluperiaatteiden mukainen. Granön osalta yleiskaava mahdollistaa periaatteen toteutumisen, mutta toteuttamisen aikatähtäin on siirtynyt pidemmälle tulevaisuuteen.

8.4 Vantaan tavoitteet

Vantaan voimassa olevassa yleiskaavassa alueen maankäyttö on osoitettu nykytilanteeseen perustuen, ja erikseen on osoitettu kulttuurimaiseman säilymisen ja luonnonsuojelun kannalta arvokkaat alueet. Yleiskaavassa on kuitenkin Mellunmäen metron jatkeena osoitettu raideliikenteen kehittämissuunta nuolimerkintänä, jonka määräyksenä todetaan, että varauksen tarkentaminen edellyttää seudullisia maankäytön ja liikenteen selvityksiä. Valtuuston päätös yhteisen yleiskaavan laatimisesta sisältää liitemateriaaleineen tavoitteen laajentaa metroon perustuvaa kaupunkirakennetta Mellunmäestä itään.

Vantaan kaupunginhallitus on lausunnossaan metsähallituksen selvityksestä Sipoonkorven kansallispuiston perustamisedellytyksistä ottanut kantaa Sipoonkorven metsäalueen ja rannikon välisiin, rakentamattomana säilytettäviin ekologisiin käytäviin seuraavasti: ”Vantaan yleiskaavassa alueella on suojeluvarauksia ja LUO-alueita, joiden tulee säilyä rakentamattomina. Helsingin uusien liitosalueiden taajamarakentaminen tulisi toteuttaa niin, ettei se uhkaa viheryhteyttä. Mikäli alueelle toteutetaan raideyhteys, tulee sen asemat sijoittaa arvokkaiden luontokohteiden ulkopuolelle ja ohjata näin käyttöpaineet näiden alueiden ulkopuolelle.” Edelleen lausunnossaan Sipoonkorven kansallispuiston perustamisluonnoksesta Vantaan kaupunginhallitus toteaa: ”Vantaan kaupunki ei ota tässä yhteydessä kantaa kansallispuiston lopulliseen laajuuteen tai metsäalueen ja merenlahtien Natura 2000 -alueiden välisten ekologisten yhteyksien sijaintiin tai laajuuteen. Kaupunki on kuitenkin aikaisemmissa lausunnoissa kannattanut laajaa kansallispuistoa sekä ekologisten käytävien turvaamista. Östersundomin alueelle tuleva maankäyttö suunnitellaan Helsingin, Sipoon ja Vantaan yhteistyönä laadittavassa Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa ja sen ohella maakuntakaavassa, kuten lain perusteluissa todetaan.”

Östersundomin yhteisen yleiskaavan valmistelussa yhteisessä työryhmässä Vantaan tavoitteina on tuotu esiin seuraavaa:

- Vantaalle on mahdollista sijoittaa metroasema Länsisalmeen.
- Metroasemien lähialueiden maankäytön tulee olla riittävän tehokasta, jotta metron toteuttaminen on perusteltua.
- Metroasemilla tulee mahdollistaa myös toimistotyyppinen työpaikkarakentaminen ja alueiden tarvitsemat palvelut.
- Vaaralassa ja Ojangossa varaudutaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisiin työpaikka- ja yhdyskuntateknisen huollon toimintoihin sekä uusiin pääkatuyhteyksiin. Työpaikkatoimintojen sijoittamista myös Porvoonväylän eteläpuolel-

le tutkitaan.
- Westerkullan kartanon rakennukset ja pihapiiri säilytetään Vantaan yleiskaavan mukaisesti erityiskohteena. Kartanon pellot pyritään säilyttämään avarana kulttuurimaisemana.
- Länsisalmen kylää kehitetään pientalovaltaisena alueena arvokasta rakennuskantaa kunnioittaen.
- Vantaan ja Helsingin rajojen tuntumassa säilytetään viher- ja virkistysyhteydet Länsisalmen ja Mustavuoren välillä sekä Sipoonkorven ja rannikon Natura-alueiden välillä.
- Metroasemien lähialueiden tehokas rakentaminen ja kaikkien nykyisen yleiskaavan SL- ja luo-alueiden säilyttäminen ovat tavoitteina keskenään ristiriitaiset. Työssä tulee hakea sovitteluratkaisu näiden tavoitteiden kesken.

Yleiskaava on Vantaan tavoitteiden mukainen. Kaikkia Vantaan yleiskaavan suojeluvarauksia ja luo-alueita ei ole sisällytetty yleiskaavan suojelu- tai viheralueisiin.

8.5 Sipoon Majvikiä ja Granötä koskevat tavoitteet

Sipoon kunnanhallitus on 9.11.2010 hyväksynyt Majvikin ja Granön suunnitteluperiaatteet ohjaamaan kaavan valmistelua.

8.5.1 Majvikin suunnitteluperiaatteet

1. Aluerakennetta mietitään alueen imagon ja toteuttamisen näkökulmasta
- Tavoitteena on tyylikäs, mittakaavallisesti hallittu, rannikolla sijaitseva asuinalue
- Asumisviihtyvyys on ensisijaisen tärkeää
- Tavoitteena luonteva vaiheittainen toteuttaminen
- Aloitus mahdollistetaan jo ennen suuria liikennehankkeita (raideratkaisu)
- Majvik toimii ”siltana” Sipoon ja pääkaupungin raja-alueella. Alueesta suunnitellaan Sipoon läntinen portti

2. Majvik on luonteva osa rannikolle sijoittuvaa kaupunkirakennetta
- Majvik tukeutuu Östersundomin liitosalueeseen, mutta alueen sisälle suunnitellaan aluevarauksia paikallisille palveluille
- Kaupalliset palvelut sijoitetaan lähinnä metroaseman (tai muun julkisen liikenteen keskuksen) yhteyteen
- Alueen suunnittelussa selvitetään tarve tarjota tilavarauksia kaupallisille pienyrityksille
- Alustava asukastavoite on 10 000 asukasta, mutta lopullinen tavoite määräytyy alueen suunnittelun myötä

3. Alueella taataan monipuolinen asuntotarjonta
- Alueella mahdollistetaan asuminen kaikille ikään ja sosiaaliseen statukseen katsomatta
- Majvik tarjoaa omaleimaisia, ekologisesti edistyksellisiä ja yksilöllisiä koteja. Alueella on erilaisia rakennustyyppejä, niin rivitaloja, pientaloja kuin kerrostalojakin

4. Suunnittelussa hyödynnetään alueen luontaiset ominaispiirteet ja vahvuudet
- Rannat ja meri hyödynnetään virkistykseen laajasti. Rannat ja luontoyhteys ovat pääosin kaikkien käytössä ja saavutettavissa.
- Alueelle suunnitellaan venesatamatoimintaa palvelemaan alueen tarpeita
- Bölsfjärdenin lahdenpohjukan ympäristö suunnitellaan julkiseksi tilaksi
- Purouomia ja -laaksoja vahvistetaan alueen keskeisenä viherrunkona
- Tarjotaan kävelyteitä ja ulkoilureittejä kauniissa metsä- ja merimaisemassa
- Alueella sijaitseva tilakeskus säilytetään ja sitä kehitetään Majvikin vetovoimatekijänä. Tilasta muodostuu keidas alueen asukkaille.
- Ominaispiirteiden hyödyntämiseksi suunnittelussa uskalletaan tutkia myös uudenlaisia ratkaisuja (maantien 170 linjauksen kyseenalaistaminen, siltaratkaisut, julkisen ja kevyenliikenteen edellytysten parantaminen, kaupunkiviljely)

5. Aluetta suunnitellaan toimivaan julkisen liikenteeseen tukeutuen
- Julkisen raideliikenteen tyyppi ja sijoittelu määritellään osana yleiskaavaa
- Joukkoliikenteen edellytyksiä tuetaan. Joukkoliikenne on kaikissa vaiheissa taloudellisesti edullista järjestää Majvikin läntisen sijainnin johdosta.

Yleiskaava on pääosin Majvikin suunnitteluperiaatteiden mukainen. Tavoite siitä, että rannat ovat pääosin kaikkien käytössä, ei täysin toteudu.

8.5.2 Granön suunnitteluperiaatteet

1. Granön saari on seudullisesti mielenkiintoinen ja vetovoimainen merellinen osa kaupunkirakennetta
- Saarta kehitetään ensisijaisesti monipuolisena virkistysalueena sekä erityislaatuisena asuinalueena
- Saarelle halutaan matkailua ja siihen liittyviä palveluja. Liiketoiminnalle on tarjolla tilaisuuksia
- Granö on hyvin saavutettavissa Helsingistä ja Sipoosta mereltä ja mantereelta

2. Granön saarelle suunnitellaan rakennettavaksi silta
- Muita vaihtoehtoja tutkitaan osana yleiskaavan toteutuksen vaiheistusta
- Julkisen liikenteen toimintaedellytyksiä tuetaan

3. Granön saarta kehitetään modernina kansanpuistona
- Lähtökohtana on, että vapaat rannat osoitetaan ensisijaisesti julkiseen virkistyskäyttöön. Niiltä osin kun muiden toimintojen järjestäminen vaatii rantavyöhykkeen hyödyntämistä, rannat pidetään mahdollisuuksien mukaan vapaasti kuljettavina
- Saarta käytetään kesänviettoon ja merelliseen virkistykseen (mm. uimaranta)
- Uusia siirtolapuutarhapalstoja, leirintäalueita ja kesämaja-alueita perustettaessa kehitetään uudenlaisia konsepteja urbaaniin kesänviettoon

4. Granön saarella mahdollistetaan monipuolinen veneilytoiminta
- Saarelle sijoitetaan pienvenesatama toimintoineen, telakkatoimintaa ja veneiden talvisäilytystä

5. Granön saarelle osoitettava rakentaminen on luonteeltaan tiivistä kestävän ja energiatehokkaan kehityksen periaatteita toteuttavaa pientalokaupunkia
- Paikallisuutta ja kestäviä ratkaisuja edistetään suunnittelun keinoin
- Alustava asukastavoite on 2000 asukasta, mutta lopullinen tavoite määräytyy alueen suunnittelun myötä

6. Aluerakennetta suunnitellaan huomioiden saaren erityisyys

7. Granön maankäytön vaiheittaiseen toteuttamiseen varaudutaan

Yleiskaava on virkistystä, matkailua ja veneilyä koskevien tavoitteiden osalta Granön suunnitteluperiaatteiden mukainen. Granö on kaavassa merkitty virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alueeksi, jonne voidaan vähäisessä määrin sijoittaa pysyvää asutusta olevaan kylärakenteeseen ja vesiliikenteeseen tukeutuen. Sillan rakentamistavoite on esitetty vain ajoneuvoliikenteen yhteystarpee-

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

na. Saavutettavuus Helsingistä mantereelta ei välttämättä toteudu hyvänä, koska ilman laajempaa pysyvää asutusta julkisen liikenteen toimintaedellytykset saattavat jäädä heikoiksi. Tavoitteista osin poikkeavaan kaavaratkaisuun on päädytty Sipoon edustajien aloitteesta.

8.6 Kaavoituksen käynnistämispäätöksen yhteydessä annetut ponnet

Helsingin kaupunginvaltuusto edellytti päättäessään käynnistää Östersundomin yhteisen yleiskaavan laatimisen, että Östersundomin raideliikennevaihtoehtoja arvioitaessa selvitetään myös mahdollisen pikaraitiotien liittäminen poikittaisliikenteen raideratkaisuihin. (Kaupunginvaltuusto 6.10.2010 § 220).

Yleiskaavaan on merkitty metro- ja pikaraitiotielinjat ja niiden liittyminen seudulliseen raideliikenneverkkoon.

Vantaan kaupunginhallitus päätti (1.11.2010 § 5) käsitellessään Östersundomin yhteisen yleiskaavatyön käynnistämistä merkitä pöytäkirjaan seuraavan lausuman: "Kaavatyössä huomioidaan Vantaan aikaisemmat lausunnot kansallispuiston ja ekologisten käytävien rajauksesta."

Lausunnot on huomioitu ja kaavaratkaisuun on päädytty yhteistyössä Vantaan edustajien kanssa.

8.7 Sipoonkorven kansallispuiston perustamispäätöksessä esitetyt tavoitteet

Hallituksen lakiesityksessä Sipoonkorven kansallispuiston perustamiseksi asetettiin lain yleisperusteluissa selvitystarpeita koskien asukkaiden virkistysaluetarpeita ja kansallispuiston ja Östersundomin Natura 2000 -alueiden ja suojelualueiden yhteyksiä:

Sipoonkorven–Östersundomin alueelle kaavaillun lisäasukasmäärän edellyttämät lähivirkistysalueet on mahdollista selvittää Helsingin kaupungin liitosaluetta koskevassa kolmen kunnan yhteisessä yleiskaavassa. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvitettäväksi myös kansallispuiston ja Östersundomin alueen Natura 2000 -alueiden ja suojelualueiden välisten ekologisten yhteyksien sijainti ja laajuus.

Yleiskaavassa on osoitettu perustamispäätöksessä mainitut lähivirkistysalueet ja ekologiset yhteydet sekä kaava-alueelle sijoittuva osa Sipoonkorven kansallispuistoa.

8.8 Muut suunnittelutavoitteet

8.8.1 Pientalokaupunki

Östersundomin yhteisen yleiskaavan keskeisenä teemana on raideliikenteen varaan rakennettava pientalokaupunki. Pientalokaupungissa yhdistyvät pientaloasuminen, pienimittakaavainen kerrostaloasuminen ja kaupunkimainen, toiminnallisesti ja visuaalisesti monipuolinen ympäristö sekä hyvä joukkoliikenteen ja lähipalveluiden palvelutaso. Kaupunkimallilla halutaan monipuolistaa kaupunkiympäristöä, asuntotyypistöä ja asuntotuotantotapoja. Tavoitteena on lisätä pientalojen ja kohtuuhintaisten perheasuntojen tarjontaa hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden äärellä.

Pientalokaupunkiin liitetään usein termit "townhouse", "kaupunkipientalo", "puutarhakaupunki" ja käsite "new urbanism". Näillä pyritään kuvaamaan eurooppalaisen kaupungin piirteitä, joihin kuuluvat tehokas maankäyttö, pienimittakaavaisuus, sekoittunut kaupunkirakenne, monipuoliset palvelut ja viimeistellyt, julkiset jalankulkutilat. Lähellä palveluita ja joukkoliikennettä oleva kaupunkipientalo voi olla monipuolinen rakennus asumiseen, harrastamiseen ja työn tekemiseen. Virkistyspaikkoina eivät ole pelkästään metsät ja muut erikseen virkistykseen varatut alueet, vaan virkistys- ja tapaamispaikkoina ja yhteisinä olohuoneina toimivat myös viihtyisät kadut, aukiot ja korttelei den rajaamat rakennetut puistot. Ekologisuuden teema toteutuu näillä alueilla nimenomaan tiiviyden ja tehokkuuden myötä. Pientalokaupunki tarjoaa elinympäristönä houkuttelevan vaihtoehdon pääkaupunkiseudulla vallitsevalle kerros- ja pientalotuotannolle.

Katu- ja korttelirakenne on olennainen osa pientalokaupunkia. Ruutukaavaan tai sen johdannaisiin perustuva katuverkko ja korttelirakenne on osoittanut vahvuutensa vuosisatojen ajan uudistumiskykyisenä, monipuolisena, palveluja tarjoavana, liikkumisen tarvetta vähentävänä ja dynaamisena kaupunkimallina.

Townhouse-talotyypistä voi syntyä mielikuva arvopaikoille rakennettavista kalliista erikoisuuksista. Östersundomissa tavoitteena on ennemminkin rintamamiestaloon verrattava "kansantalo" laadukkaassa ympäristössä. Kerrostaloasuntoon verrattuna kaupunkipientalo voidaan kohtuullisen helposti toteuttaa omatoimisella tai ryhmärakennuttamisperiaatteella. Näin tulevalla asukkaalla on päätösvalta asumisen laatuun liittyvissä ratkaisuissa ja niiden kustannuksissa.

Jotta edellä esitettyihin tavoitteisiin päästäisiin, pientalokaupungin käsitettä on syytä laventaa niin, että eri kaupunginosien ja yksittäisten kortteleiden sisällä voi olla suuri varianssi eri tuotantotapoja ja tulkintoja pienimittakaavaisesta rakentamisesta. Kaupunkipientaloja on käsitelty laajemmin selvityksessä "Östersundom ja kaupunkipientalot".

8.8.2 Kaupunkiluonto

Kaupunkiluonto muodostuu alueelle nykyisistä ympäristön lähtökohdista urbanisoitumisen prosessin myötä. "Luonnontilaisuus" on kaupunkiympäristössä keinotekoinen kriteeri arvioida luonnon merkitystä ihmiselle. Kun luonnon muokkaamaan ympäristöön, kuten Östersundomiin, rakennetaan urbaania asutusta, olosuhteet muuttuvat väistämättä. Kaupunkeihin syntyy uusia habitaatteja ja elinympäristöjä. Uudenlaista kaupunkiluontoa voidaan myös aktiivisesti luoda asuinalueiden suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä. Samalla on mahdollista tukea ja edesauttaa nykyisten lajiyhteisöjen elinoloja ja säilymistä kaupunkiympäristössä. Olennaista on saada luonnon tarjoamat potentiaalit hyödynnetyiksi siten, että muutosten tuloksena syntyy hyviä elinympäristöjä.

Östersundomin laajojen viheralueiden arvo ja merkitys kaupunkilaisille perustuu erityisesti ainutlaatuiseen luontoon ja sen kokemiseen. Viheralueet edistävät kaupunkialueiden ekologista kestävyyttä ja vastaavat osaltaan ilmastonmuutoskysymyksiin. Ne tarjoavat paikallisilmaston viilentymistä, veden ja ilman puhdistamista ja suodattamista, elinympäristöjä luonnon monimuotoisuudelle ja biomassaa hiilinieluiksi. Ne muodostavat vyöhykkeitä hulevesien käsittelylle ja tulvasuojelulle tarjoamalla laajoja alueita pinnoittamatonta, imeyttävää ja suodattavaa pintaa kaupunkiympäristössä. Luonnon monimuotoisuuden kaltaisiin indikaattoreihin vaikuttaa kaupungin viheralueiden sijainti ja luonne.

Laajojen viheralueiden ja puistojen lisäksi yksityisillä piha-alueilla on merkittävä vaikutus siihen, millaiseksi ekologinen rakenne kaupungissa muodostuu. Kaupunkiympäristö muodostaa tilkkutäkin, jossa on luonteeltaan ja merkitykseltään erilaisia paikkoja ja näiden välisiä verkostoiksi hahmottuvia yhteyksiä. Pientalokaupunki on hyvä lähtökohta monimuotoisen kaupunkiluonnon muodostumiselle. Erilaisten tontti- ja aluetypologioiden ja niihin liittyvien pihojen ekologisia mahdollisuuksia on tarkasteltu yksityiskohtaisemmin Östersundomin kaupunkiekolo-

gisessa ohjelmassa. Ohjelma huomioi myös maisematyyppien hyödyntämisen mahdollisuudet pientalojen, rivitalojen ja pienkerrostalojen korttelirakenteessa.

Yleiskaava ei ole riittävä väline luonnon muutosprosessin ohjaamiseen, mutta keskeistä on tunnistaa jo yleissuunnittelun tasolla kaupunkiluonnon arvot ja hahmottaa ne eri mittakaavoissa.

8.8.3 Liikkuminen

Liikkuminen, liikenneverkko, kaupunkirakenne ja kaupunkiympäristö muodostavat toisistaan erottamattoman kokonaisuuden. Östersundomissa on tavoitteena eurooppalainen kaupunkimalli, jossa kulkureitit muodostavat verkkomaisen rakenteen ja reittivaihtoehtoja on useita. Kattava jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen verkko mahdollistaa toimivan arjen ilman henkilöauton käyttöä.

Tavoitteena on Helsingin keskimääräinen kulkutapajakauma: n. kolmannes jalankulkua ja pyöräilyä, kolmannes joukkoliikennettä ja kolmannes henkilöautoliikennettä. Tavoite on Östersundomin alueella kunnianhimoinen ja edellyttää, että kaupunkirakenne on riittävän sekoittunut ja että päivittäiset palvelut sijaitsevat lähellä ja helposti saavutettavissa kävellen tai pyörällä. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää myös liikennemuotojen priorisointia käytettävissä olevan tilan rajallisuuden ja ekologisuuden lähtökohdista. Priorisointijärjestys on 1) jalankulku, 2) pyöräily, 3) joukkoliikenne, 4) elinkeinoelämää palvelevat kuljetukset ja 5) henkilöautoilu.

Pysäköinnille on asetettu kolme tavoitetta: 1. pysäköinti järjestetään tehokkaasti, 2. pysäköintiratkaisut tukevat kestävää liikkumista ja asetetun kulkutapajakaumantavoitteen saavuttamista ja 3. pysäköintiratkaisut tukevat urbaania pienliiketoimintaa (Östersundomin alueen pysäköinnin suunnitteluperiaatteet, Trafix Oy 2013).

8.8.4 Cleantech

Älykkäisiin ja puhtaisiin teknologioihin sekä palveluihin keskittyvät sektorit tarjoavat potentiaalin uuden liiketoiminnan kehittämiselle ja investoinneille. Liiketoiminnan mahdollisuuksia on mm. uusiutuvassa energiassa, rakennusten energiatehokkuudessa, älykkäissä sähköverkoissa ja energian varastoinnissa. Puhtaan energian markkinat ovat sekä kansainvälisen sääntelyn että EU:n ilmastopolitiikan ansiosta merkittävässä kasvussa.

Hallituksen periaatepäätöksen mukaan valtion ja kuntien tulee julkisia hankintoja tehdessään ottaa huomioon cleantech-ratkaisut. Julkisen sektorin tulee edistää cleantech-ratkaisuja kaikissa hankinnoissaan, mutta erityisesti rakentamisessa, energiasektorilla, liikkumisessa sekä jätehuollossa.

Östersundomista suunnitellaan uusiutuvaan energiaan ja energiatehokkuuteen liittyvien ratkaisujen pilottialue ja houkutteleva sijaintipaikka cleantech-alojen yrityksille. Tavoitteena on rakentaa ekotehokkain pohjoinen kaupunki ja sijaintipaikka kansainvälisillä markkinoilla toimiville cleantech-alojen yrityksille. Tavoitteen toteutumisella on merkittäviä vaikutuksia Helsingin seudun kansainväliseen kilpailukykyyn sekä teolliseen arvontuotantoon ja bkt-kehitykseen.

Helsingin kaupunki ja Sitra ovat yhteistyössä tehneet Östersundomin Smart & Clean -vision. Visiotyön tavoitteena oli, että yritykset ja julkinen sektori määrittelevät yhteisiä tavoitteitaan vihreän talouskasvun mahdollistamiseksi Östersundomin kaavoituksessa ja aluerakentamisessa.

Visiossa Östersundomin pääteemaksi valikoitui kiertotalous. Vision iskulauseena on ”Östersundom – älykkäästi, puhtaasti, kierrättäen”. Alueella käytettävät resurssit koostuvat mahdollisimman suurelta osin sen omista materiaalivirroista, ja alueen kaavoituksen, suunnittelun ja rakentamisen aikana edistetään ilmastonmuutosta hillitseviä tekoja, kuten ilmastomyönteisen teknologian kehittämistä ja käyttöönottoa. Visiossa määritettyjä tavoitteita ovat:

- Östersundomissa käytettävä energia tuotetaan uusiutuvilla energianlähteillä. Edistyksellisiä energiavarastoja kehitetään. Alue tuottaa energiaa yli oman tarpeensa. Östersundom on plusenergia-alue.
- Östersundom on jätteetön. Materiaali lajitellaan ja kierrätetään 100 %:sti. Rakentamisen, asumisen ja elinkeinotoiminnan sivuvirrat hyödynnetään täysimääräisesti.
- Östersundom rakennetaan käyttäjälähtöisesti ja materiaalitehokkaasti. Julkiset rakennukset ovat monikäyttöisiä ja muuntojoustavia. Hiilivapaan rakentamisen pilottialue.
- Östersundomissa kestävin liikkumismuoto on houkuttelevin.
- Hulevesien hallinnalla edistetään luonnon monimuotoisuutta ja sopeudutaan ilmastonmuutokseen. Luonnonvesien laatua parannetaan. Vedenkulutus minimoidaan.
- Elämisen laatu, asumismukavuus ja valinnan mahdollisuudet taataan älykkään infrastruktuurin, käyttäjälähtöisten palvelujen ja jakamistalouden avulla. Östersundomilaisen arki on hyvää ja sujuvaa.
- Kärkihankkeita Östersundomin kehittämisessä ovat biotalousintegraatti sekä uusiutuva energia ja sähkön varastointiteknologia. Liiketoimintakonsepteja on työstetty yhdessä yritysten, julkisen sektorin, tutkimuslaitosten ja järjestöjen kanssa.

9 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan

9.1 Vuonna 2018 uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Ympäristöministeriö on yleiskaavatyön aikana valmistellut valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) uudistamista. Valtioneuvoston päätös uudistetuista tavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Kaavoitusta koskevan valtion jälkivalvonnan poistuminen maakuntauudistuksen yhteydessä korostaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden merkitystä ennakollisen viranomaisyhteistyön välineenä. Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet esitetään alla. Östersundomin yhteinen yleiskaava on linjassa tavoitteiden kanssa.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle. Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista. Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin. Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

9.2 Vuonna 2008 tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Koska kaava-alueella ei ole suunnittelun aikana ollut voimassa olevaa kokonaisvaltaista maakuntakaavaa, on maankäyttö- ja rakennuslain 3 luvun mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ohjausvaikutus korostunut. Yleiskaavatyötä ohjanneet, vuonna 2008 tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelivät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Yleiskaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Tavoitteet mm. Helsingin seudun asunto- ja työpaikkarakentamisesta sekä raideliikenteeseen tukeutuvasta yhdyskuntarakenteesta ovat osin ristiriidassa luonnon kannalta arvokkaiden alueiden monimuotoisuuden säilyttämisen kanssa. Keskenään ristiriitaiset tavoitteet on sovitettu yhteen ja kaavaa on suunnittelun edetessä muutettu merkittävästi tavoitteiden saavuttamiseksi. Seuraavassa on kuvattu Östersundomin yhteisen yleiskaavan kannalta olennaisimpien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sisältö kokonaisuuksittain sekä yleiskaavan suhde tavoitteisiin.

9.2.1. Toimiva aluerakenne

Aluerakenteen tasapainoisen kehittämisen tukeminen.

Östersundomin maankäytön tehostaminen on perusteltua erityisesti aluerakenteellisesta näkökulmasta. Viime vuosikymmeninä Helsingin seutu on kasvanut länteen ja pohjoiseen. Östersundomin yleiskaava helpottaa Helsingin seudun kasvupainetta täydentämällä aluerakennetta itään rannikon suuntaisena kasvukäytävänä, mikä auttaa turvaamaan seudun tasapainoista kehitystä myös tulevaisuudessa.

Elinkeinoelämän kilpailukyvyn ja kansainvälisen aseman vahvistaminen hyödyntämällä olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää hyödyntämistä. Alueen omien vahvuuksien ja sijainnin hyödyntäminen.

Yleiskaava osoittaa asumista ja työpaikka-alueita valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittävien liikenneyhteyksien vaikutuspiiriin. Alueen kautta kulkee päätie Porvoonväylän (E 18/vt 7) ja Uuden Porvoontien (mt 170) muodostama liikennekäytävä, joka on keskeinen yhteyssuunta Helsingistä itään Porvooseen ja edelleen Pietariin. Läntiseltä osaltaan Östersundom sijoittuu Kehä III:n työpaikkapainotteiselle vyöhykkeelle, josta on edelleen sujuvat yhteydet Vuosaaren satamaan ja Helsinki-Vantaan lentoasemalle. Alueen toteuttaminen vahvistaa pääkaupunkiseudun asemaa kansainvälisesti.

Nykyisin harvaan asutun alueen tiivistyminen osaksi joukkoliikenteeseen perustuvaa kaupunkimaista rakennetta tukee elinkeinoelämän edellytyksiä alueella sekä edistää elinympäristön laadun paranemista.

Yleiskaava-alueella pyritään massatasapainoon rakentamisessa käytettävien ja syntyvien kivennäismateriaalien sekä pintamaiden osalta. Pyrkimyksenä on, että alueelta ei tarvitse kuljettaa ylijäämämaita pois ja toisaalta alueelle ei tarvitse tuoda rakentamisessa tarvittavia kiviainesjakeita muualta. Alueelle tavoitellaan myös kiertotalouteen pohjautuvaa liiketoimintaa.

Kaava-alue on eteläiseltä osuudeltaan merenrannikkoa ja pohjoisessa alue rajoittuu Sipoonkorven kansallispuiston seudullisesti merkittäviin luonto- ja retkeilyalueisiin. Erityisesti asumis-, virkistys- ja matkailualan kannalta yleiskaava hyödyntää paikallisia luonnon vetovoimatekijöitä.

Aluerakenteen kehittäminen monikeskuksisena ja verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena.

Östersundom muodostaa tulevaisuudessa uuden kaupunkialueen Helsingin seudun aluerakenteessa. Kaava-alue jakautuu useampaan, maankäytöltään monipuoliseen osakeskukseen. Östersundom jatkaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta nykyisten ja suunniteltujen liikenneyhteyksien varteen. Alueen länsipää sijoittuu aluerakenteellisen liikenneverkon solmukohtaan Porvoonväylän ja Kehä III:n leikkauspisteeseen.

Helsingin ja alueen muiden kaupunkikeskusten välisiin raideliikenneyhteyksiin pohjautuva aluerakenne.

Östersundomin yleiskaavassa on jatkettu metrolinjaa Mellunmäestä itään kaava-alueelle ja kaava-alueelta edelleen kohti itää. Kaavassa on lisäksi osoitettu kaksi pikaraitiotieyhteyttä/runkoyhteyttä yhdistäen aluekeskuksia toisiinsa. Suunniteltu uusi taajamarakenne tukeutuu ko. yhteyksille.

9.2.2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä yhdyskunta ja elinympäristö.

Kaavassa osoitettu metroyhteys yhdessä riittävän tiiviin yhdyskuntarakenteen kanssa luovat perusedellytykset yhdyskunnan ekologisuudelle ja taloudellisuudelle. Paikallisen luonnon vetovoimatekijät, meri ja Sipoonkorpi, yhdessä alueen suojeluarvoja säilyttävän viherrakenteen kanssa ja yhdistettynä alueelle tavoiteltuun urbaaniin ympäristöön, palveluihin ja toimivaan joukkoliikenteeseen, synnyttävät edellytykset kestävälle elinympäristölle. Kaavan mahdollistama asuntorakentamisen monipuolisuus puolestaan luo edellytykset yhdyskunnan sosiaaliselle ja kulttuuriselle kestävyydelle. Asumisen, palveluiden ja työpaikkojen tasainen sijoittelu, joukkoliikenteen kattavuus sekä laadukkaat jalankulun ja pyöräilyn verkot edistävät kestävien kulkumuotojen käyttöä. Massatasapaino, cleantech ja aurinkoenergian hyödyntäminen tukevat ekologisesti ja taloudellisesti kestävää yhdyskuntaa.

Olevien yhdyskuntarakenteiden hyödyntäminen sekä kaupunkiseutujen ja taajamien eheyttäminen elinympäristön laatua parantaen.

Yleiskaavan rakenne kytkeytyy olevaan seuturakenteeseen. Yleiskaava-alueen olemassa oleva yhdyskuntarakenne ja palveluverkko ovat pienimuotoisia ottaen huomioon kaavassa esitetyt tulevaisuuden asukasmääräarviot (80 000–100 000 v. 2060). Yleiskaavaratkaisussa olemassa olevat taajamat on sovitettu osaksi suunniteltua tulevaa kaupunkikokonaisuutta. Olemassa olevien palvelujen ja asuinalueiden merkitys korostuu ensisijaisesti kaavan toteutuksen alkuvaiheissa. Nykyisten harvaan rakennettujen taajamien tiivistyminen parantaa elinympäristön laatua monipuolistamalla alu-

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

een palvelutasoa, joukkoliikenteen tarjontaa, asumismahdollisuuksia sekä ekosysteemipalveluja.

Yhdyskuntarakenne, jossa palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä. Henkilöautoliikenteen tarpeen vähentäminen. Liikenneturvallisuuden sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantaminen.

Yleiskaavan kaupunkirakenteen sekoittuneisuus tukee palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuutta eri väestöryhmille. Tätä tukee myös suunniteltu liikenneverkko, jossa korostuvat joukkoliikenne, kävely ja pyöräily. Selvimmin kävelypainotteista ympäristöä yleiskaavan alueista syntyy tiiveimmille, keskustamaisille alueille metroasemien ja alueen tärkeimpien katujen varsille, joita puistot, viheralueet ja kaupunkimaiset aukiot täydentävät. Merkittävimpien katuyhteyksien yhteyteen sijoittuu valtaosa kaavan kokonaisväestömäärästä. Jalankulun ja pyöräilyn verkostojen toteuttamisen edellytykset on yleiskaavan alueella pyritty muodostamaan siten, että reitistöt olisivat jatkuvia, turvallisia ja muulla tavoin laadukkaita. Asumisen, palveluiden ja työpaikkojen tasainen sijoittelu, joukkoliikenteen kattavuus sekä laadukkaat jalankulun ja pyöräilyn verkot edistävät kestävien kulkumuotojen käyttöä.

Riittävästi sijoittumismahdollisuuksia elinkeinotoiminnoille. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntäminen sijoituksessa. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavien elinkeinoelämän toimintojen suuntaaminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

Kaavan erilliset, tilaa vaativat ja/tai häiriötä aiheuttavat työpaikka-alueet sijoittuvat kaavan yhdyskuntarakenteen ja nykyisten seudullisten pääväylien rajapintaan. Yhtä merkittävä määrä työpaikkoja sijoittuu alueen toteutumisen myötä tiiviimmän kaupunkirakenteen sisään keskustamaisille alueille, metroasemien yhteyteen sekä tärkeimpien katujen ja joukkoliikenneyhteyksien varteen. Yleiskaava mahdollistaa noin 25 000–38 000 työpaikkaa. Elinkeinotoiminnan vaikutuksia on arvioitu kahden kehitysskenaarion mukaisesti.

Asuntorakentamisen tarjonta kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla, tarkoituksenmukainen sijainti ja hyvä elinympäristö.

Östersundomin alue täydentää olemassa olevaa työssäkäyntialuetta merkittävällä asukasmäärän lisäyksellä. Kaava lisää seudun tontti- ja asuntotarjontaa suhteellisesti erityisesti pientalojen osalta (kaupunkipientalot sekä perinteisemmät omakotitalot). Alueen luonnonympäristön virkistysarvot sekä kaupunkiympäristön laadulliset tavoitteet ja monipuolinen asumistyyppijakauma yhdessä palvelutason kanssa luovat edellytyksiä hyvälle elinympäristölle.

Kaupunkiseutujen kehittäminen tasapainoisina kokonaisuuksina olemassa oleviin keskuksiin tukeutuen. Keskukset ja erityisesti niiden keskusta-alueet monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina. Palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko.

Yleiskaava-alueesta muodostuu uusi kaupunginosa keskuksineen, jatkaen pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta itään. Idän voimistaminen tasapainottaa länteen ja pohjoiseen suuntautunutta kaupunkiseudun kasvua. Alue tukeutuu seudun keskukseen ennen kaikkea metroyhteyden myötä. Kaavan lähtökohtana on kaupunkimainen, sekoittunut rakenne, jossa keskukset ovat hyvin saavutettavissa. Rakenteen monipuolisuus ja sekoittuneisuus on vahvinta tiiviimmillä, keskustamaisilla alueilla, kuten metroasemien ja pääkatujen varressa. Kaavan rakentamisalueiden tiiveys luo edellytyksiä palvelujen järjestämiselle.

Ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen poistaminen ja ennalta ehkäiseminen. Melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvien haittojen ehkäiseminen ja jo olemassa olevien haittojen vähentäminen.

Työpaikka- yms. rakentaminen ottaa vastaan ja torjuu valtaosin Porvoonväylän liikenteen melusta, tärinästä ja pienhiukkasista aiheutuvat vaikutukset. Kehä III:n varsi on pääosin viheraluetta. Pääkatujen ja metroradan varren osalta haittoja syntyy. Ihmiselle aiheutuvia haittoja arvioidaan tarkemman suunnittelun yhteydessä ja selvitysten perusteella osoitetaan toteutettavat toimenpiteet haittojen vähentämiseksi osana toteutusta.

Olemassa olevien tai odotettavissa olevien ympäristöhaittojen ja poikkeuksellisten ympäristöhaittojen ja luonnonolojen tunnistaminen ja niiden vaikutusten ehkäiseminen. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen. Tulvavaara-alueiden huomioiminen ja tulviin liittyvien riskien ehkäisy.

Ympäristöhaitat, poikkeukselliset luonnonolot, ilmastonmuutos ja niiden haitallisten vaikutusten ehkäiseminen on huomioitava tarkemmassa suunnittelussa. Yleiskaava luo tähän edellytykset. Alueen eteläisimmät osat rakentamisalueineen sijoittuvat Itämeren rantavyöhykkeeseen ja sisältävät alavia osuuksia. Tulviin sopeutuminen edellyttää ko. osuuksilla paikoin maan korkeusaseman nostoa. Sopeuttamistoimenpiteet ratkaistaan ensisijassa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.

Suunnittelun lähtökohtana on perusteltu, pitkän aikavälin väestönkehitysarvio vaihtoehtoineen.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmassa (MASU 2050) seudun väestötavoitteeksi on asetettu kaksi miljoonaa asukasta vuoteen 2050 mennessä. MASU:ssa Östersundomin alue on merkitty seudun ensisijaisesti kehitettävien vyöhykkeiden täydentymisalueeksi 2025-2050. Yleiskaavassa on tehty alueen väestönkehityksestä kaksi vaihtoehtotarkastelua vuoteen 2060 mennessä, joista toinen tuottaa alueelle 80 000 ja toinen 100 000 asukasta.

Yhdyskuntarakenteen eheyttämisen edistäminen.

Yleiskaava täydentää Helsingin seudun yhdyskuntarakennetta avaamalla uuden itään suuntautuvan kasvukäytävän. Östersundomin nykyinen harva taajamarakenne tulee olennaisesti täydentymään ja monipuolistumaan tulevaisuudessa.

Kaupunkiseuduilla varmistettava henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä.

Yleiskaava-alueen liikenneverkossa korostuvat metroon ja sen liityntäliikenteeseen perustuva joukkoliikenne, kävely ja pyöräily. Selvimmin kävelypainotteista ympäristöä yleiskaavan alueista syntyy tiiveimmille, keskustamaisille alueille metroasemien ja merkittävimpien katujen varrelle. Näiden yhteyteen sijoittuu valtaosa kaavan kokonaisväestömäärästä. Jalankulun ja pyöräilyn verkostojen toteuttamisen edellytykset on yleiskaavan alueella pyritty muodostamaan siten, että reitistöt olisivat jatkuvia, turvallisia ja muulla tavoin laadukkaita.

Riittävästi tonttimaata asunto- ja työpaikkarakentamiseen.

Yleiskaava lisää merkittävästi Helsingin seudun asunto- ja työpaikkatonttien tarjontaa.

Uusien huomattavien asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen sijoittaminen liittyen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

Östersundomin yleiskaavan alue liittyy Helsingin seudun olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja jatkaa sitä uutta kas-

vukäytävää pitkin idän suuntaan.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittaminen tukemaan yhdyskuntarakennetta.

Seudullisesti merkittävät kaupan suuryksiköt sijoitetaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti siten, että ne eivät ole irrallaan muusta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt ovat em. tilaa vaativan kaupan alueiden lisäksi sallittuja vain yleiskaavan keskustatoimintojen alueilla. Lisäksi tukeutuminen ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen on varmistettu ajoitusmääräyksellä, jonka mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä.

Olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen.

Östersundomissa on olemassa olevaa rakennuskantaa niukalti suhteessa kaavassa esitettyyn kapasiteettiin. Nykyiset palvelurakennukset ovat hyödynnettävissä ja ne sijoittuvat kaupunkirakenteen kannalta pääosin luontevasti. Olemassa olevien palvelurakennusten rooli korostuu varsinkin kaavan toteutuksen alkuvaiheessa. Kulttuurihistorialliset rakennukset antavat alueelle historiallista ulottuvuutta ja identiteettiä.

Hyvä taajamakuva.

Kaavatyön lähtökohtana ovat perinteisen kaupunkirakentamisen kaupunkikuvan ominaispiirteet, mutta tavoitteena on myös uudenlaiset, sekoittuneet rakentamistavat. Kaava sisältää niukasti kaupunkikuvaa ohjaavaa määräystä. Kaupunkikuvaa tullaan määrittelemään yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.

Viheralueiden yhtenäisyys.

Kaava-alueella on säilytetty laajoja viheralueita, jotka ovat yhteydessä toisiinsa muodostaen viherverkoston. Kaavan viherverkosto yhdistyy kaava-alueen ulkopuolisiin viheralueekokonaisuuksiin osana seudun viherkehää.

Kaava-alueella viherverkoston yhtenäisyyttä tuetaan kehittämällä epäjatkuvuuskohtia eri toimenpitein kuten rakentamalla vihersiltoja tai metsittämällä alueita.

Riittävien alueiden varaaminen jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä verkostojen jatkuvuuden, turvallisuuden ja laadun edistäminen.

Yleiskaavassa on esitetty osa alueen tulevasta liikenneverkosta. Myöhemmissä suunnitteluvaiheissa liikenneverkko täydentyy paikallisilla kaduilla. Erityisesti jalankulkua ja pyöräliikennettä varten yleiskaavassa on esitetty seudullinen rantaraitti sekä pitkämatkaista pyöräliikennettä palveleva, nykyistä Uutta Porvoontietä seuraava seudullinen pyöräilyreitti (ns. baana). Kaavassa on esitetty joukko siltoja ja alikulkuja, joista huomattava osa osoitetaan myöhemmässä suunnittelussa jalankululle ja pyöräilylle. Pohjois-eteläsuunnassa on esitetty Sipoonkorvesta aina meren rantaan Karhusaaressa ulottuva virkistysyhteystarve, joka voi toteutua erilaisena eri kohdissa reittiä, mutta jolla tavoitellaan laadukasta ja houkuttelevaa jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä. Kaikki kadut mitoitetaan myöhemmässä suunnittelussa siten, että joukkoliikenteelle sekä jalankulku- ja pyöräliikenteelle muodostuu hyvät olosuhteet.

Huomioitava maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön. Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarpeen selvittäminen ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.

Maa- ja kallioperän soveltuvuus esitettyyn käyttöön selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä. Tiedossa ei ole sellaista laajamittaista maaperän pilaantumista, jolla olisi merkittävää vaikutusta yleiskaavavaiheen suunnitteluun. Jatkosuunnittelussa mahdollinen maaperän pilaantuneisuus otetaan huomioon suunnitteluvaiheen edellyttämällä tarkkuudella.

Energian säästämisen sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytysten edistäminen.

Yleiskaavassa on varattu alueita aurinkoenergian tuotantoon. Kaukolämmön käyttöä pyritään edistämään etenkin kaavan maankäytöltään tiiviimmillä alueilla. Kaava-alueella on varauduttu myös pienten paikallisten, uusiutuvaa energiaa käyttävien lämpökeskusten sijoittumiseen. Kaavamääräyksillä pyritään edistämään energiatehokkaiden ja ympäristöystävällisten järjestelmien käyttämistä rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa.

Terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävän saannin ja alueellisten vesihuoltoratkaisujen toteuttamisen turvaaminen. Jätevesihaittojen ehkäisyn huomioiminen.

Kaava-alue on tarkoitus liittää seudulliseen vesi- ja jätevesihuoltojärjestelmään (HSY). Yleiskaava mahdollistaa seudullisen (HSY) jätevedenpuhdistamon sijoittamisen kaava-alueelle.

9.2.3. Kulttuuri ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymisen edistäminen.

Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt sekä muut merkittävät kulttuuriympäristöt tai rakennussuojelukohteet on osoitettu kaavakartassa ja huomioitu kaavamääräyksin. Kaavaselostuksen liitekartassa on osoitettu kaikki arvokkaiksi inventoidut kulttuuriympäristön kohteet ja -alueet.

Elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilyminen. Ekologisten yhteyksien säilyminen suojelualueiden ja tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä.

Alueelle sijoittuvat Natura 2000-verkoston alueet ja luonnonsuojelualueet on huomioitu kaavaratkaisuissa ja viherverkoston rakenteessa. Viheralueiden lisäksi kaavassa on osoitettu selvitysalue, joka turvaa Natura-alueen maantieteellistä yhtenäisyyttä.

Kaavasta on tehty erilliset arvioinnit luontovaikutuksista sekä Natura-alueisiin kohdistuvista vaikutuksista ja ekologisen verkoston osalta on laadittu erillinen selvitys. Luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden sekä ekologisen verkoston tarpeet on huomioitu kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä. Sipoonkorven ja Mustavuoren välisen ekologisen yhteyden osalta on erityisesti huomioitava lintudirektiivin liitteen lajin I pyy liikkumisen turvaaminen.

Luonnon arvokeskittymien ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet (luo-kohteet) on kartoitettu ja pyritty mahdollisuuksien mukaan huomioimaan kaavaratkaisussa. Arvokkaiden luontokohteiden sekä uhanalaisten luontotyyppien ja lajien esiintymien säilymisen mahdollisuudet selvitetään jatkosuunnittelussa.

Ulkoilu- ja virkistysalueiden suunnittelussa ja toteutuksessa on laajemmin huomioitava luonnonarvojen, mukaan lukien kalliomuodostelmien ja kulttuurimaiseman säilymisen mahdollisuudet. Tarkemman suunnittelun yhteydessä pystytään ratkaisemaan mahdollisia ristiriitoja luonnonarvojen ja rakentamisen välillä.

Luonnon virkistyskäytön sekä luonto- ja kulttuurimatkailun parantaminen moninaiskäytön edellytyksiä edistämällä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävän hyödyntämisen edistäminen virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

matkailunkehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta. Kyseiseen tarkoitukseen osoitettujen hiljaisten alueiden säilyminen.

Yleiskaava mahdollistaa kattavan ulkoilureittiverkoston toteuttamisen. Verkosto yhdistää alueen arvokkaat luonto- ja kulttuurihistorialliset kohteet. Yleiskaava luo mahdollisuuksia Sipoonkorven kansallispuiston sekä Granön saaren virkistys- ja matkailukäytön kehittämiseen. Myös merialueilla virkistyskäytön mahdollisuudet paranevat.

Luonnonvarojen saatavuuden turvaaminen tuleville sukupolville. Luonnonvarojen sijainnin ja hyödyntämismahdollisuuksien huomioiminen.

Merkittävän kokoiset luontoalueet muuttuvat rakennetuiksi alueiksi. Kaavaratkaisu kuitenkin myös mahdollistaa laajojen luontoalueiden ja niiden välisten yhteyksien säilymisen ja kehittämisen. Alueella sijaitseva I luokan pohjavesialue on osoitettu ja sitä koskien on annettu suunnittelumääräyksiä. Yleiskaava-alueella pyritään massatasapainoon rakentamisessa käytettävien ja syntyvien kivennäismateriaalien sekä pintamaiden osalta. Pyrkimyksenä on, että alueelta ei tarvitse kuljettaa ylijäämämaita pois ja toisaalta alueelle ei tarvitse tuoda rakentamisessa tarvittavia kiviainesjakeita muualta. Yleiskaavassa esitetty maa-aineksen käsittelyalue sijaitsee Porvoonväylän pohjoispuolella, Landbon itäpuolella. Yleiskaavalla tuetaan biotalousintegraatin syntymistä alueelle.

Edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.

Alueella sijaitseva I luokan pohjavesialue on osoitettu ja sitä koskien on annettu suunnittelumääräyksiä. Kaava-alueelle on laadittu hulevesien hallinnan yleissuunnitelma. Tavoitteena on edistää luonnonmukaista hulevesien käsittelyä alueella ja vähentää näin vesistökuormia. Kaavamääräyksissä edellytetään aluekohtaisen hulevesisuunnitelman laatimista ja varaamaan riittäviä alueita hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn.

Valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen säilyminen. Viranomaisten laatimien valtakunnallisten inventointien ottaminen huomioon.

Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ovat osoitettu kaavassa. Kaavamääräyksissä on lisäksi huomioitu muinaismuistolain suojaamat sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet. Lisäksi tarkemmassa suunnittelussa edellytetään huomioimaan mahdollisten täydentävien selvitysten tarve arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävien ja yhtenäisten luonnonalueiden huomioiminen. Aluekokonaisuuksien tarpeettoman pirstomisen välttäminen.

Alueelle sijoittuvat luonnonsuojelualueet ja muut ekologisen verkoston kannalta merkittävät alueet ovat huomioitu kaavaratkaisuissa ja viherverkoston rakenteessa. Kaavassa on jätetty yhtenäisiä luonnonalueita kaupunkirakenteen ulkopuolelle.

Ekologisten yhteyksien toimivuuden turvaamisesta, etenkin metsälajiston liikkumisen kannalta, on määrätty kaavassa. Lisäksi kaavassa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät ekologiset yhteydet ja osoitettu ekologisen yhteyden kehitettävä osa. Ekologisten yhteyksien toimivuudessa on huomioitu myös viherverkoston vaiheittainen kehittäminen; rakentamisen vaiheistaminen siten että ekologisia yhteyksiä toimii samanaikaisesti useampia, jotta ensisijaisen ekologisen yhteyden toimivuudesta varmistutaan. Viherverkoston yhtenäisyyteen etenkin suojelualueiden osalta on kiinnitetty huomiota.

Seudullisten virkistysalueiden muodostumisen edellytysten luominen erityisesti Etelä-Suomessa ja suurilla kaupunkiseuduilla.

Seudulliset virkistysalueet rannikolta Sipoonkorpeen ovat yhteydessä toisiinsa. Rannikon suuntainen rantaraitti mahdollistaa seudullisen virkistysyhteyden jatkumisen lännestä itään. Yleiskaavan virkistysalueiden ja -yhteyksien jatkuminen kaava-alueen ulkopuolelle on huomioitu ja esitetty selostuksen liiteaineistossa.

Matkailualueiden eheyttäminen. Riittävien alueiden osoittaminen matkailun kehittämiselle. Rantaan tukeutuvan loma-asumisen suunnittelu niin, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.

Granön n. 236 ha kokoinen saari on yleiskaavassa osoitettu virkistys, matkailu- ja vapaa-ajan alueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa mm. loma-asutusta, majoituspalveluja, leirintäalueita, ryhmäpuutarhoja sekä muita matkailua ja lomailua palvelevia toimintoja sekä vähäisessä määrin pysyvää asutusta olevaan kylärakenteeseen ja vesiliikenteeseen tukeutuen.

Virkistyskäytön on ennustettu lisääntyvän Sipoonkorvessa merkittävästi tulevaisuudessa ja yleiskaavan mahdollistama asukasmäärä vaikuttaa tähän edelleen. Sipoonkorven eteläreunalle Ultunanporttiin on yleiskaavassa varattu urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus (u-2). Alueelle voidaan sijoittaa leirintäalue, ratsastus- ja kotieläintoimintaa sekä Sipoonkorven kansallispuistoon liittyviä toimintoja, palveluita, rakennuksia ja rakenteita.

Pohja- ja pintavesien suojelutarpeen ja käyttötarpeen huomioiminen.

Fazerilan pohjavesialue on merkitty yleiskaavakarttaan ja sitä koskien on annettu suunnittelumääräyksiä. Kaava-alueelle on laadittu hulevesien hallinnan yleissuunnitelma. Tavoitteena on edistää luonnonmukaista hulevesien käsittelyä alueella ja vähentää näin vesistökuormia. Kaavamääräyksissä edellytetään aluekohtaisen hulevesisuunnitelman laatimista ja varaamaan riittäviä alueita hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn.

Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.

Östersundomin yleiskaavassa on osoitettu rakentamista sekä pelto- että metsätalousalueille. Erityisenä perusteena tälle on pääkaupunkiseudun tasapainoisen kasvun mahdollistaminen uutena kasvukäytävänä idän suuntaan. Westerkullan laaja peltoalue on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja osoitettu maisemallisesti arvokkaana peltoalueena, jonka säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.

9.2.4. Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

Liikennejärjestelmien kehittäminen eri liikennemuodot käsittävinä kokonaisuuksina, jotka palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Yleiskaavan liikennejärjestelmä palvelee kattavasti asutusta ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Henkilöautotarpeen vähentäminen, ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen edistäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen.

Kaava keskusta-alueineen tarjoaa peruspalveluja jo kävelyetäisyydellä. Kaava raideyhteyksineen ja rakenteen tiiveyksineen edistää joukkoliikenteen käyttöä ja vähentää henkilöauton käyttötarvetta. Turvallisuutta edistävät liikennejärjestelyt ovat yksi

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

jatkosuunnittelun keskeisistä lähtökohdista.

Ensisijaisesti olemassa olevien pääliikenneyhteyksien ja -verkostojen kehittäminen.

Kaava hyödyntää olemassa olevat seudulliset, valtakunnalliset ja kansainväliset väylät, Porvoonväylän ja Kehä III:n sekä Uuden Porvoontien. Kaavaratkaisu edellyttää olevaa metroverkkoa täydentävää metroyhteyttä.

Energiahuollon valtakunnallisten tarpeiden turvaaminen ja uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksien edistäminen.

Kaavassa on huomioitu valtakunnalliset voimajohdot ja niiden siirto- ja yhteystarpeet. Kaavassa on varattu yhdyskuntateknisen huollon alueita, jotka on osoitettu Landbon ja Norrbergetin eteläpuolisten alueiden osalta ensisijaisesti aurinkovoimalakäyttöön. Vantaan Långmossebergenissä sijaitseva jätteenpolttolaitoksen alue on osoitettu kaavassa. Laitos tuottaa kaukolämpöä ja sähköä pääkaupunkiseudulla syntyvistä jätteistä. Kaava-alueen lämpöenergian saannin turvaamiseksi varataan lisäksi noin 10 hehtaarin yhdyskuntateknisten toimintojen aluevaraus Puroniityntien molemmin puolin Porvoonväylän eteläpuolella. Aluevaraukset mahdollistavat uusiutuvaan energiaan perustuvan paikallisen energiantuotannon.

Valtakunnallisesti merkittävät radat, maantiet, satamat ja lentoasemat sekä rajanylityspaikat; turvaaminen kehittämismahdollisuuksineen.

Alueelle sijoittuu kaksi valtakunnallisesti merkittävää päätietä Porvoonväylä (vt 7) ja Kehä III, jotka ovat samalla osa kansainvälistä E 18 yhteyttä. Östersundomin maankäyttö hyödyntää näitä ja kytkeytyy teihin eritasoliittymin. Kaavassa on esitetty Vuosaaren satamaan johtava junarata.

Mahdollisuudet toteuttaa moottoriväylä välillä Helsinki–Vaalimaa ja uudet rautatieyhteydet Helsingistä Turun ja Pietarin suuntiin.

Yleiskaava ei estä mainittujen liikennehankkeiden toteuttamista. Kaavassa ei esitetä länsi-itäsuuntaista junaraidetta.

Matka- ja kuljetusketjujen toimivuuden edistäminen. Julkisen liikenteen sekä eri liikennemuotojen yhteistyön kehittämisen edellytysten turvaaminen.

Yleiskaava tarjoaa alueen eri liikennemuodoille edellytykset yhdistyä seudulliseen, valtakunnalliseen ja kansainväliseen liikenneverkkoon. Kaava-alueen kattava liikenneverkko edistää matka- ja kuljetusketjujen toimivuutta. Kaavan rakentamisalueiden tiiveys luo edellytyksiä joukkoliikenteen järjestämiselle osana alueen liikennejärjestelmää.

Varautuminen uusiutuvia ja jäteperäisiä polttoaineita käyttävien energialaitosten ja niiden logististen ratkaisujen aluetarpeisiin osana alueen energia- ja jätehuoltoa.

Kaavassa on varattu yhdyskuntateknisen huollon alueita, jotka on osoitettu Landbon ja Norrbergetin eteläpuolisten alueiden osalta ensisijaisesti aurinkovoimalakäyttöön. Vantaan Långmossebergenissä sijaitseva jätteenpolttolaitoksen alue on osoitettu kaavassa. Laitos tuottaa kaukolämpöä ja sähköä pääkaupunkiseudulla syntyvistä jätteistä. Kaava-alueen lämpöenergian saannin turvaamiseksi varataan lisäksi noin 10 hehtaarin yhdyskuntateknisten toimintojen aluevaraus Puroniityntien molemmin puolin Porvoonväylän eteläpuolella. Aluevaraukset mahdollistavat uusiutuvaan energiaan perustuvan paikallisen energiantuotannon.

9.2.5. Helsingin seudun erityiskysymykset

Helsingin seudun kehittäminen kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle.

Kaava vahvistaa Helsingin seutua valtakunnallisena keskuksena merkittävällä asunto- ja työpaikkarakentamisen varannon lisäämisellä. Kehä III:n varren työpaikka-alueen vahvistamisella Helsinki-Vantaan ja Vuosaaren sataman välillä on myös kansainvälistä merkitystä.

Yleiskaava luo alueen sisälle toimivan sisäisen verkoston ja tarjoaa alueen eri liikennemuodoille edellytykset yhdistyä seudulliseen, valtakunnalliseen ja kansainväliseen liikenneverkkoon. Alueen luonnonympäristön virkistysarvot sekä kaupunkiympäristön laadulliset tavoitteet ja monipuolinen asumistyyppijakauma yhdessä palvelutason kanssa luovat edellytyksiä hyvälle elinympäristölle.

Joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuva ja eheytyvä yhdyskuntarakenne. Joukkoliikennettä tukeva alueiden mitoitus. Seudun keskusten vahvistaminen asunto-, työpaikka- ja palvelukeskuksina.

Östersundomin alue tasapainottaa Helsingin seudun aluerakennetta ja kytkeytyy Helsingin olemassa olevaan ja tulevaan metroverkostoon. Kaavassa on osoitettu metron jatkaminen Mellunmäestä alueelle, samoin varaukset pikaraitiotieyhteyksien jatkamisille; Jokeri I:n jatke Itäkeskuksesta alueelle ja Jokeri III Mellunmäestä Kehä III:n kehittämiskäytävän suuntaan. Valtaosa asutuksesta sijoittuu mainittujen raideyhteyksien/joukkoliikenteen runkolinjojen varrelle. Sakarinmäkeen muodostuu uusi seudullisesti merkittävä keskus.

Tonttimaan riittävyyden varmistaminen riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi.

Kaavan asukasarvio tarkoittaa noin 80 000 asukkaan sijoittumista alueelle. Yleiskaava lisää merkittävästi Helsingin seudun asunto- ja työpaikkatonttien tarjontaa.

Merkittävän rakentamisen sijoittaminen joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Joukkoliikenteen toimintaedellytysten ja hyödyntämismahdollisuuksien parantaminen.

Yleiskaava osoittaa asumista ja työpaikka-alueita valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittävien liikenneyhteyksien vaikutuspiiriin. Yleiskaava-alueen liikenneverkossa korostuvat etupäässä raideliikenteeseen perustuva joukkoliikenne, kävely ja pyöräily.

Olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallisen hajarakentamisen ehkäiseminen.

Östersundomin yleiskaavan alue liittyy Helsingin seudun olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja jatkaa sitä uutta kasvukäytävää pitkin idän suuntaan. Östersundomin nykyinen harva ja hajanainen taajamarakenne tulee olennaisesti täydentymään ja monipuolistumaan tulevaisuudessa.

Uusien alueiden käyttöönoton ja olemassa olevien huomattavan täydennysrakentamisen ajoittaminen joukkoliikenteeseen tukeutuen.

Kaavassa on määrätty, että keskusten, asuntovaltaisten alueiden sekä seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alueiden toteuttaminen aloitetaan vasta kun metroyhteyden toteuttamisesta on tehty sitova päätös. Määräys ei koske Kehä III:n länsipuolisia alueita, jotka ovat jo rakennettuja. Ennen päätöstä on nykyistä yhdyskuntarakennetta mahdollista pienimuotoisesti täydentää bussiliikenteeseen perustuen. Kaavaselostuksessa on kuvattu yksi mahdollinen, kolmivaiheinen toteutuksen vaiheistus.

Helsingin seudun liikennejärjestelmän kehittäminen koko seudun kattavan liikennejärjestelmäsuunnitelman avulla siten, että se hillitsee ilmastonmuutosta sekä tukee yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja riittävän asuntotuotannon järjestämistä.

Yleiskaava tukee Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) to-

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

teuttamista ja asuntotuotannon järjestämistä. HLJ 2015:ssä Mellunmäki-Majvik-metroyhteys on esitetty vuosina 2026–2040 aloitettavien infrahankkeiden korissa. Östersundomin tie- ja katuyhteydet on ajoitettu aloitettavaksi metron yhteydessä v. 2026–2040. Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma (MASU 2050) Östersundomin alue on merkitty seudun ensisijaisesti kehitettävien vyöhykkeiden täydentymisalueeksi 2025–2050.

Metroverkoston laajentumisen länteen ja itään turvaaminen. Raideliikenteen laajentamiseen varautuminen yhdyskuntarakentamisen ja asuntotuotannon edellyttäessä. Helsinki-Vantaan lentoaseman kytkeminen osaksi raideliikenneverkostoa.

Kaavassa on osoitettu metron itäinen jatke Mellunmäestä alueelle. Pikaraitiotievaraukset kytkevät aluetta seudun muihin osiin, mm. Helsinki-Vantaan lentoasemaan.

Raideliikenneverkoston laajentamisessa huomioitava ympäröivä maankäyttö ja lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet sekä maiseman erityispiirteet.

Koko yleiskaavaratkaisu perustuu metroyhteyteen ja maankäyttö sekä metrolinjaus on suunniteltu yhdessä. Metron linjauksessa on mahdollisuuksien mukaan huomioitu Östersundomin nykyiset asuinalueet sekä arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet. Yleiskaavan merkintä ei ota kantaa siihen, miltä osin metroraide sijoittuu maan päälle tai maan alle, myöskin sen sijainti on ohjeellinen ja tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Metron sijoittuessa maan päälle, sillä on vaikutusta linjauksen kohdan maankäyttöön, asutukseen ja kulttuurimaisemaan. Metron sijoittuessa maan alle ovat vaikutukset hyvin pieniä. Pikaraitiotiet seuraavat katuverkkoa, jolloin vaikutukset jäävät vähäisiksi.

Ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvien, riittävän laajojen ja vetovoimaisten alueiden sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuuden turvaaminen.

Yleiskaavassa yhdistyy Helsingin ja Vantaan viher- ja virkistysverkosto sekä Sipoonkorven kansallispuisto. Östersundomin päävihersormi yhdistyy etelässä Vuosaaren vihersormeen ja Itä-Helsingin kulttuuripuistoon, ja pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoon. Östersundomin päävihersormi on itäisin osa seudullista viherkehää.

Sipoonkorven kansallispuisto on Nuuksion itäisenä rakenteellisena vastaparina Helsingin seudun aluerakenteeseen kuuluva, laaja ja yhtenäinen metsäalue. Kaavassa on osoitettu lisäksi viher- ja virkistysyhteyksiä Sipoonkorvesta kaavan eteläisille osille sijoittuvalle Natura-alueelle ja merenrannikolle. Yleiskaavan viherrakenne vastaa Östersundomin alueen maakuntakaavassa osoitettuja ylikunnallisia virkistysalueita, jotka ovat osa maakunnan verkostomaista viherjärjestelmää. Kaava-alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia ja viheralueverkostoa kehitetään aktiivisesti.

9.3 Suhde maakuntakaavaan

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta päättäessään maakuntavaltuusto jätti hyväksymättä Östersundomin taajamatoimintojen alueen Sipoonjokeen asti. Alueen suunnittelu jatkuu, ja maakuntakaavaa Östersundomin alueelle on laadittu rinnan yleiskaavan kanssa. Hyväksymättä jätetty, kuntien yhteistä yleiskaavaa laajempi vyöhyke on määritelty yhdeksi metropolimaakunnan tärkeimmistä uusista kasvualueista. Maakuntakaavan jatkovalmistelu on edennyt toisen vaihemaakuntakaavan nähtävillä olleen ehdotuksen pohjalta.

Östersundomin yleiskaavaa on suunniteltu vuorovaikutuksessa Uudenmaan liiton kanssa, ja yleiskaavaratkaisu on sovitettu maakuntakaavakokonaisuuteen. Östersundomin maakuntakaavaehdotus (Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue) oli lausuntokierroksella keväällä 2017. Lausuntokierroksella oli kaksi vaihtoehtoista maakuntakaavaehdotusta: Pohjoinen vaihtoehto sekä Suora vaihtoehto. Lokakuussa 2017 maakuntahallitus päätti asettaa nähtäville Suoraan metrolinjaukseen perustuvan maakuntakaavaehdotuksen. Maakuntakaavaehdotus (Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue, päivätty 16.11.2017) oli nähtävillä 3.1.2018 asti. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 12.6.2018. Valmisteille on tullut myös Uudenmaan kokonaismaakuntakaava, Uusimaa-kaava 2050, johon Östersundomin aluekin tulee sisältymään.

Seuraavassa on tarkasteltu yleiskaavaehdotuksen ja Östersundomin maakuntakaavaehdotuksen (päivätty 16.11.2017) suhdetta. Tarkastelussa on keskitytty rakenteellisiin piirteisiin ja kaavojen eroavaisuuksiin. Merkillepantavaa on maakuntakaavan rooli yleispiirteisenä suunnitelmana sekä kaavojen erilainen aikajänne: maakuntakaavan tavoitevuosi on 2035 ja Östersundomin yleiskaava kuvaa tavoitetilaa vuonna 2060. Alla olevassa vertailussa käytetään maakuntakaavaehdotuksesta nimeä maakuntakaava ja yleiskaavaehdotuksesta nimeä yleiskaava.

9.3.1 Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue

Maakuntakaavan taajama-alueet on osoitettu raideliikenteeseen tukeutuvan taajama-alueen merkinnällä lukuunottamatta Länsimäkeä. Suunnittelumääräyksellä velvoitetaan kytkemään alueen maankäytön, uuden raideliikenneyhteyden ja aseman suunnittelu toisiinsa sekä edelleen kytkemään toteuttaminen uuden raideyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen. Yleiskaavassa keskusten, seudullisen kaupan alueen ja asuntovaltaisten alueiden toteuttaminen, Kehä III länsipuoleisia alueita lukuunottamatta, on sidottu kaavamääräyksellä metron sitovaan toteuttamispäätökseen. Maakuntakaavassa ei suoraan oteta kantaa asemien määrään ja sijaintiin. Maakuntakaavan taajamatoimintojen alueet muodostavat Porvoonväylään, Uuteen Porvoontiehen ja suunniteltuun raideyhteyteen tukeutuvan kasvuvyöhykkeen. Sitä halkovat itä-länsisuunnassa liikenneyhteydet ja pohjois-eteläsuunnassa viheryhteydet.

Yleiskaavan rakentamis- ja viheralueet noudattavat rajauksiltaan pitkälti maakuntakaavan merkintöjä. Poikkeuksena kuitenkin on Länsisalmen aseman lähialueet Vantaalla. Maakuntakaavan taajamatoimintojen alue on kiinni Kehä III:ssa molemmin puolin tietä, idän puolella rakentamisalue yltää Porvoonväylälle saakka. Yleiskaavassa Länsisalmen asema on irti Kehä III:sta ja myös rakentamisalueet ovat idempänä. Yleiskaavan ekologinen yhteys on näin leveämpi Länsisalmen rakentamisalueen länsipuolella sisältäen mm. Westerkullan peltoalueet. Ero Länsisalmessa johtuu kaavojen erilaisesta aikatähtäimestä: maakuntakaavan tavoitevuosi on 2035 ja Östersundomin yleiskaava kuvaa tavoitetilaa vuonna 2060. Asiaa on käsitelty kohdassa 9.2.4 Viherrakenne.

9.3.2 Keskusverkko

Maakuntakaavassa on osoitettu yksi seudullisesti merkittävä keskustatoimintojen alue Sakarinmäkeen. Lisäksi on taajamatoimintojen alueille, metroradan varteen, osoitettu tiivistettäviä alueita. Näiden sijainti vastaa yleiskaavan metroasemien keskustatoimintojen alueita ja niitä ympäröivää tiiviimpää rakennetta. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan ”Aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena”. Yleiskaava to-

teuttaa maakuntakaavaa mainituilta osin.

9.3.3 Työpaikka-alueet

Maakuntakaavassa on osoitettu merkittävät taajamatoimintojen alueiden ulkopuoliset työpaikka-alueet ja annettu niitä koskien määräyksiä koskien mm. kaupan määrää sekä luontoarvojen huomioon ottamista. Yleiskaava on tältä osin maakuntakaavan mukainen.

9.3.4 Viherrakenne

Maakuntakaavaan on merkitty suojelu- ja Natura 2000 -alueet, virkistysalueet sekä viheryhteystarvemerkinnät, joilla on osoitettu virkistysalueverkoston ja ekologisen verkoston viheryhteydet ja -alueet. Yleiskaavassa Sipoonkorpea ja rannikon Natura 2000 -alueita yhdistävät viheryhteydet on osoitettu vaihtelevan levyisinä ulkoilu- ja virkistysalueina sekä ekologisina yhteyksinä, joita korostavat väylien kohdalla vihersillat/-alikulut. Vuosaaresta Majvikiin ulottuvaa maakuntakaavan viheryhteystarvetta vastaa yleiskaavassa seudullinen rantaraitti-merkintä. Salmenkallion-Talosaaren alue on osoitettu ns. valkoisena alueena maakuntakaavassa. Yleiskaavassa alue on selvitysaluetta, jolla on erityisiä luontoarvoja. Rakenteellisesti kaavojen viherrakenne on yhteneväinen lukuun ottamatta Länsisalmen kohtaa. Ero Länsisalmessa johtuu kaavojen erilaisesta aikatähtäimestä: maakuntakaavan tavoitevuosi on 2035 ja Östersundomin yleiskaava kuvaa tavoitetilaa vuonna 2060. Maakuntakaavassa esitetty viherrakenne vastaa yleiskaavassa tilannetta, jossa Länsisalmen rakentamisaluetta ei ole vielä toteutettu, vaan se toimii vielä ekologisena yhteytenä. Maakuntakaavan tavoite kuitenkin toteutuu.

9.3.5 Rannat

Maakuntakaavan taajamatoimintojen suunnittelumääräyksessä velvoitetaan rakentamattomien rantojen osoittamiseen virkistyskäyttöön: ”Rakentamattomat rannat on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varattava yleiseen virkistykseen, jollei erityinen tarve edellytä alueen osoittamista muuhun käyttöön.”Yleiskaavassa on keskuksia ja asuntovaltaisia alueita koskien annettu määräys, jonka mukaan rannat tulee suunnitella julkisiksi uusilla asuntoalueilla. Yleiskaavassa on kuitenkin myös merkintöjä, määräyksiä ja suosituksia, joilla virkistyskäyttö pyritään ohjaamaan pois rannikon Natura 2000 -alueilta ja muilta luontoarvoiltaan arvokkailta alueilta. Yleiskaavan ”seudullinen rantaraitti” -merkintä toteuttaa osaltaan maakuntakaavan rantavirkistystavoitetta.

9.3.6 Raiteet ja tiestö

Maakuntakaavassa on osoitettu yleiskaava-alueen läpi Mellunmäestä Majvikiin seutuliikenteen rata sekä olevat pääväylät: moottoriväylät Kehä III ja Porvoonväylä sekä seututienä uusi vastaava linjaus kuin yleiskaavassa (tien 170 siirto). Lisäksi on osoitettu Vuosaaren rata ja sen liikennetunneli. Maakuntakaavassa on osoitettu kehittämisperiaatemerkinnällä pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli, jonka tarkempi reitti ja liikenneväline määrittyvät yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yhteys päättyy molemmissa vaihtoehdoissa Länsisalmen aseman seutuville. Yleiskaavassa yhteyttä on edistetty pikaraitiotie/joukkoliikenteen runkoyhteys-merkinnällä kaavan länsilaidalla, sekä mahdollisuudella runkobusseille Kehä III pitkin.

Yleiskaava vastaa väylien merkintäperiaatteiltaan ja linjauksiltaan pääosin maakuntakaavaa. Maakuntakaavaan ei ole merkitty yleiskaavan eritasoliittymävarausta Porvoonväylällä. Maakuntakaavassa liittymät osoitetaan vain siellä missä seudullisesti merkittävät tiet risteävät.

9.3.7 Kauppa

Maakuntakaava ohjaa seudullisesti merkittävän kaupan sijoittumista. Maakuntakaavan keskustatoimintojen alueen ja seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alueen ulkopuolelle saa sijoittaa vain paikallista (merkitykseltään ei-seudullista) vähittäiskauppaa. Maakuntakaavassa seudullisen vähittäiskaupan koon alaraja on määritelty kaupan laadusta, toimialasta ja kunnasta riippuen erilaiseksi:

- Tilaa vaativa kauppa (=vähittäiskauppa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle) Helsingissä ja Vantaalla 30 000, Sipoossa 10 000 k-m²
- Muu erikoistavarakauppa Helsingissä ja Vantaalla 10 000, Sipoossa 5000 k-m²
- Päivittäistavarakauppa Helsingissä ja Vantaalla 5000, Sipoossa 2000 k-m²
- Seudullisuuden alarajat ovat kuitenkin tilanteesta riippuen joustavia, mikä on huomioitu suunnittelumääräyksessä ”ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta”.

Maakuntakaavassa on nykyisen Östersundomin–Landbon liittymän tuntumaan osoitettu keskustatoimintojen ulkopuolinen merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö, jota kehitetään paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan keskittymänä. Kyseisen suuryksikön enimmäiskooksi on maakuntakaavassa määritelty 100 000 k-m² eikä yksikköön voida sijoittaa seudullisesti merkittävää päivittäistavarakaupan suuryksikköä (eli yli 5000 k-m²). Suuryksikön sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisessa kaavoituksessa siten, että se muodostaa riittävän laajan toiminnallisen kokonaisuuden. Seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa toteuttaa ennen ympäröivien taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden toteuttamista. Lisäksi maakuntakaavassa on annettu suunnittelumääräyksiä palveluiden saavutettavuudesta joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä, asiointimatkojen kohtuullisuudesta sekä liikennehaittojen minimoimisesta.

Yleiskaavan kaupan ohjausta koskevat merkinnät ja määräykset vastaavat periaatteiltaan maakuntakaavaa. Yleiskaava toteuttaa vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevia vaatimuksia.

9.3.8 Yhteenveto yleiskaavan suhteesta maakuntakaavaan

Yleiskaava toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita ja on sen mukainen. Yleiskaava eroaa vähäisesti maakuntakaavasta Länsisalmen taajama-alueen ja viheryhteyksien osalta Kehä III:n ympäristössä kaavojen erilaisen aikatähtäimen vuoksi. Maakuntakaavassa ei ole osoitettu Porvoonväylälle uutta liittymää Gumbölen kohdalla toisin kuin yleiskaavassa, mikä perustuu siihen, että maakuntakaavassa osoitetaan vain maakuntakaavan merkittyjen, seudullisten väylien liittymät.

10.1 Kaavatalous

10.1.1 Kustannukset

Uuden kaupunkirakenteen toteuttaminen pääosin rakentamattomaan ympäristöön edellyttää merkittäviä investointeja infrastruktuuriin. Kaava-alueen toteuttaminen ja täten myös sen kustannukset jakautuvat usealle vuosikymmenelle, mutta eri osa-alueiden käyttöönoton edellytyksenä on oleellisia etupainotteisia kynnysinvestointeja. Kustannusten toteutumisajankohtaan ja suuruuteen pystytään vaikuttamaan jatkosuunnittelussa.

Laskennassa huomioituja alueen toteuttamisen edellytysinvestointeja ovat esirakentaminen, johtosiirrot, kadut, sillat, liittymät, puistot, varhaiskasvatus, perusopetus ja teknisen huollon tukikohdat. Katujen ja teiden määräksi on oletettu 20 prosenttia rakentamisalueen pinta-alasta. Tämän pohjalta katualueiden kustannukseksi on arvioitu noin 750 miljoonaa euroa. Koko kaava-alueen liikenneverkoston kytkeminen edellyttää useita siltoja uusille sekä olemassa oleville liikenneväylille ja näiden kustannukseksi on arvioitu noin 190 M€.

Kaava-alueelle rakennetaan uusia puistoja ja virkistysalueita sekä ehostetaan nykyisiä viher- ja metsäalueita. Kuntien toteuttamille investoinneille puistoihin ja virkistykseen on arvioitu kustannuksia noin 140 miljoonaa euroa.

Kunnallisen palveluinfran toteuttamisen kustannukset ovat kokonaisuudessa merkittävät ja ne toteutuvat alueittain väestömäärän ja tarpeen kasvaessa. Palvelujen rakentamisen volyymi ja ajoitus on ohjelmoitava vastaamaan kulloistakin asukasmäärää ja -profiilia. Palveluinfran kustannuksiksi on arvioitu 450 miljoonaa euroa 80 000 asukkaan väestöennusteella ja 550 M€ 100 000 asukkaan väestöennusteella.

Alueen esirakentamiskustannukseksi on alustavasti arvioitu noin 200 miljoonaa euroa. Esirakentamisinvestoinnin etupainotteisuus riippuu käytettävistä menetelmistä. Lopullisten esirakentamismenetelmien täsmentymisen, toteutusaikataulun ja maanomistussuhteiden muutosten myötä kustannukset ja näistä kunnille aiheutuvat osuudet voivat vielä merkittävästikin muuttua. Esirakentamiskustannuksiin on arvioitu myös Korsnäsin ja Karhusaaren rantarakenteiden kustannukset.

Kustannukset on esitetty vuoden 2016 hintatasossa ja ovat verottomia ja nimellisarvoisia.

Edellytysinvestointien lisäksi on arvioitu kaava-alueella mahdollisesti syntyviä kuluja, jotka riippuvat rakentamislaajuudesta ja -aikataulusta, sekä poliittisesta päätöksenteosta. Näitä kustannuksia ovat muun muassa uimahallit, kulttuurikeskus, sairaala sekä venesatamat. Myös metro on erotettu alueen toteuttamisen edellytysinvestoinneista ja se tulee käsitellä erillisenä liikennehankkeena osana seudullista järjestelmää.

Metron toteuttamisen kokonaiskustannukseksi on arvioitu noin 700 miljoonaa euroa. Metron kustannuksiin osallistuvat tahot ja näiden osuudet selviävät myöhemmin erillisissä neuvotteluissa. Myös Porvoonväylän ja Kehä III:n eritasoliittymien toteutuminen ja kustannusjako osallisten kesken selviävät tulevissa neuvotteluissa, mutta tässä laskennassa oletuksena on kuntien osuuden olevan 70 % kokonaiskustannuksista.

Kaava mahdollistaa myös pikaraitiotieyhteyden tukemaan julkista liikennettä sekä alueen sisällä että ympäröiviin suuntiin. Pikaraitiotien kustannuksia ei ole esitetty laskelmissa ja hankkeen tarve selvitetään jatkosuunnittelun yhteydessä erillishankkeena.

Edellä mainittujen kustannusten lisäksi alueen kunnille arvioidaan kertyvän maanhankintakustannuksia noin 200 miljoonaa euroa, joista noin kaksi kolmannesta on jo toteutunut.

Yhdyskuntateknisen huollon järjestelmien rakentamisen kustannuksista vastaavat verkonhaltijat, ja ne kerätään alueiden rakentuessa liittymismaksuina. Vesihuollon kustannukseksi on arvioitu 190 miljoonaa euroa, kaukolämpöverkon kustannukseksi 40 miljoonaa euroa ja sähkön keskijänniteverkon kustannukseksi noin 35 miljoonaa euroa.

10.1.2 Tulot

Kunnat saavat tuloja kaavoituksen aikaansaaman maan arvonnousun johdosta maan myynnin ja vuokrauksen kautta sekä maankäyttömaksuina. Yhteensä tuloja maankäytöstä on arvioitu kunnille kertyvän noin 1,8–2,3 miljardia euroa.

Maanomistuksella on merkittävä vaikutus kuntien tuloihin ja suuren yksityisen maanomistuksen vuoksi kaavoituksen aikaansaama maan arvonnousu ei tuloudu täysimääräisesti kunnille.

10.1.3 Kokonaistalous

Uuden alueen käyttöönotto ja rakentaminen edellyttää merkittäviä ja etupainotteisia investointeja. Edellytysinvestointien kustannuksiksi on arvioitu kokonaisuudessaan noin 1,8–1,9 miljardia euroa, eli 250–300 €/k-m² (asunto- ja elinkeinorakentamisesta). Erillisinvestoinneista on arvioitu toteutuessaan aiheutuvan lisäksi noin 1,0 miljardin euron kokonaiskustannukset, eli noin 150 €/k-m², josta metroinvestoinnin osuus on noin 700 M€. Erillisinvestoinnit tulevat vain osittain kuntien maksettaviksi. Kokonaiskustannuksia voidaan siis pitää kohtuullisina verraten yleiseen kustannustasoon pääkaupunkiseudulla.

Kun maankäytöstä saataviksi tuloiksi on arvioitu noin 1,8–2,3 miljardia euroa, pystytään maanarvon noususta kunnille saatavilla tuloilla kattamaan alueen toteuttamisen edellytysinvestoinnit, mutta osa erillisinvestoinneista tulee rahoittaa muilla keinoilla. Tämä johtuu alueelle pääosin uutena rakennettavasta infrastruktuurista ja suuresta yksityisestä maanomistuksesta. Maan arvonnoususta kunnille tulevia tuloja voidaan kasvattaa aktiivista maanhankintaa jatkamalla ja onnistuneilla, alueen yleisarvostusta nostavilla toimenpiteillä. Kuntien ja rakennuttajien investointitarvetta voidaan pienentää järkevällä massataloudella ja toteuttamisen vaiheistuksella, edullisia esirakentamismenetelmiä hyödyntämällä sekä hyvillä suunnitteluratkaisuilla.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

Taulukko 6.
Kaavan toteuttamisesta aiheutuvat edellytysinvestointien kustannukset kunnille (Alv 0 %).

ALUEELLINEN ESIRAKENTAMINEN	200 M€
KADUT	750 M€
SILLAT JA ERITASOLIITTYMÄT	190 M€
PUISTOT JA VIRKISTYSALUEET	140 M€
PALVELUINFRA	450 - 550 M€
MUUT	30 M€
EDELLYTYSINVESTOINNIT YHTEENSÄ	**1,8 - 1,9 mrd. €**

10.2 Laajemmat talousvaikutukset

Östersundomin yleiskaava-alueen toteuttaminen mahdollistaa pääkaupunkiseudun kasvamisen itään päin ja lisääntyvän väestönkasvun. Östersundomin mahdollistama asuntotarjonnan lisäys on seudullisesti merkittävä, mikä voi hillitä asumisen hintakehitystä. Liikennemallinnusten mukaan alueen asukkaat liikkuvat edullisemmin suhteessa Helsingin seudun keskiarvoon, mikä laskisi koko seudun tasolla keskimääräisiä liikkumisen kustannuksia. Östersundomin kehittyminen kasvattaisi merkittävästi Helsingin seudun kaupunkialuetta, jolla olisi koko kaupunkialueen koosta johtuvien kasautumishyötyjen kautta vaikutusta kaupunkialueen yritysten tuottavuuteen.

Määrällisesti yleiskaavan kuntataloudellisia ja aluetaloudellisia vaikutuksia on arvioitu erillisessä selvitystyössä. Kuntataloudellisten vaikutusten arvioinnissa, jossa on kaavatalouden lisäksi huomioitu alueen verotulojen ja palvelutuotannon kustannusten vaikutus vuosina 2020 - 2060, merkittävä osa kustannusten nykyarvosta kertyy kunnan palvelutuotannon kustannuksista, ja tuloista vastaavasti verotulojen kautta. Yleiskaavan kuntataloudellinen kokonaisnettovaikutus ilman metroinvestointia on selvityksen mukaan noin +200–550 miljoonaa euroa asukasmäärästä riippuen eli keskimäärin noin 3 000–5 500 euroa uutta asukasta kohti. Kuntataloudellisesti 100 000 asukkaan väestötavoite on 80 000 asukkaan väestötavoitetta kannattavampi.

Östersundomin vaikutus aluetalouteen Helsingin seudulla on merkittävä. Selvityksen mukaan alueen toteuduttua potentiaalinen työllisyysvaikutus kerrannaisvaikutuksineen koko Helsingin seudulla on noin 23 000–72 000 henkilötyövuotta vuodessa ja vaikutus arvonlisäykseen noin 2–7 miljardia euroa vuodessa. Mallinnuksen mukaan vaikutukset olisivat voimakkaampia skenaariossa, jossa Östersundomista onnistutaan kehittämään vahvasti kiertotalouteen pohjautuva alue. Lisäksi alueen rakentamisella on hankkeen suuruudesta johtuen merkittävä työllisyys- ja arvonlisäysvaikutus alueen rakentumisen aikana.

10.3 Alueen käyttöönoton kynnyskustannukset

Yleiskaavan toteuttaminen perustuu metron rakentamiseen. Keskusten, asuntovaltaisten alueiden sekä vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttaminen on sidottu kaavamääräyksellä metroyhteyden sitovaan toteuttamispäätökseen. Raideliikenneinvestoinnit ovat suuria ja pitkäikäisiä investointeja. Ne suunnitellaan käyttötalouden kannalta tehokkaiksi ja siten, että matkustajakapasiteetti on riittävä. Kapasiteetin tulee olla riittävä vastaanottamaan myös mahdollisia kulkumuotojakaumissa ja matkakysynnässä tapahtuvia muutoksia.

Kokonaisinvestointi neljän aseman metrolinjalle on noin 700 milj. €. Itämetron jatkaminen Mellunmäestä Majvikiin on Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa (HLJ 2015) ajoitettu aloitettavaksi vuosien 2026–2040 välisenä aikana. Metron toteuttaminen edellyttää kuntien, HSL:n ja valtion välistä yhteistyötä.

Rakentamisalueiden toteuttaminen edellyttää uuden pääkatuyhteyden ja siihen liittyvien vesi- ja energiahuollon runkolinjojen rakentamista. Kustannusten suuruusluokka on 150 milj. €. Tämä mahdollistaisi suunnittelualueen käyttöönoton lähes vapaassa järjestyksessä.

Mustavuoren ja Sipoonkorven välisen ekologisen yhteyden kehitettävä osa edellyttää vihersiltojen tai alikulkujen rakentamista sekä pyyn liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien kehittämistä ennen Länsisalmen asuntoalueen toteuttamista. Kehitettävän osan kustannusarvio on 5 milj. €.

Yleiskaavassa on osoitettu alue maa-aineksen välivarastoinnille ja käsittelylle sekä puhtaiden ylijäämämaiden loppusijoitukselle. Tavoitteena on ylijäämämassojen ja kiviaineksen tehokas hyödyntäminen alueella sekä lyhyet kuljetusetäisyydet. Tehostamisella ja ennakoivalla massahallinnalla voidaan yleiskaava-alueella saavuttaa merkittäviä säästöjä suunnittelemattomaan tilanteeseen verrattuna. Hyötyjen saaminen edellyttää maa-ainesten käsittelyalueen käyttöönottoa aluerakentamisen alkaessa.

Yleiskaavassa on osoitettu Porvoonväylälle (Vt 7) eritasoliittymävaraus olemassa olevien Landbon ja Kehä III:n eritasoliittymien väliin. Uuden eritasoliittymän kustannusarvio on noin 40 milj. €.

Aluerakentaminen voidaan aloittaa etupainotteisesti Majvikin ja Karhusaaren kaavarunkoalueilla, joiden toteuttaminen on osin mahdollista riippumatta yleiskaavan etenemisestä. Majvikin aloitusalue tukeutuu pääosin olemassa olevaan infrastruktuuriin. Karhusaaren rakentamisen mahdollistavat kynnysinvestoinnit (Korsnäsin silta ja kunnallistekniikan runkoyhteydet) ovat arviolta 20 milj. €.

Granön kehittyminen seudulliseksi virkistys-, matkailu ja vapaa-ajan alueeksi edellyttää uuden sillan rakentamista. Sillan kustannusarvio on 20–25 milj. €.

Taulukko 7.
Erillisinvestoinnit (Alv 0 %).

METRO	700 M€
MUU JULKINEN PALVELUINFRA	310 M€
ERILLISINVESTOINNIT YHTEENSÄ	**1,0 mrd. €**

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

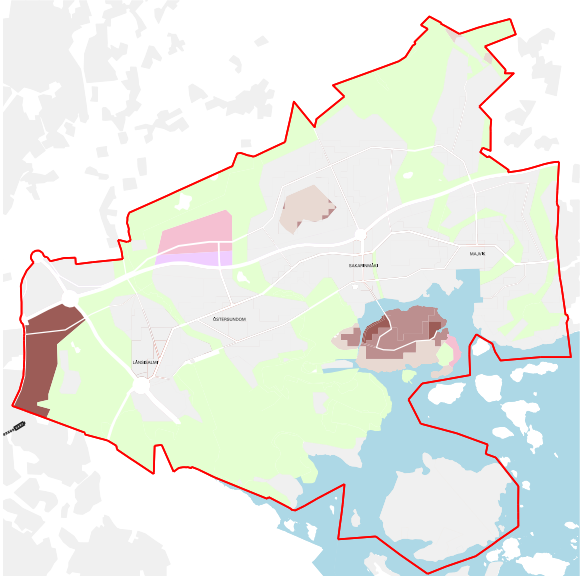
10.4 Toteuttamisen aikataulu ja vaiheistus

Toteutuksen arvioitu kokonaiskesto on 40–45 vuotta. Toteutus alkaa vaiheittain 2020-luvulta alkaen ja lopputilanne saavutetaan noin vuonna 2060. Pääkaupunkiseudun asuntotuotannon tasoksi on arvioitu vajaat 10 000 asuntoa vuodessa vuoteen 2030 saakka. Kun päätös metron toteuttamisesta on tehty, Östersundomin yleiskaava-alueen osuus em. asuntotuotantomääristä voisi kasvaa parhaimmillaan 10–15 %:iin, mikä edellyttää yli 1 000 asunnon vuosituotantoa.

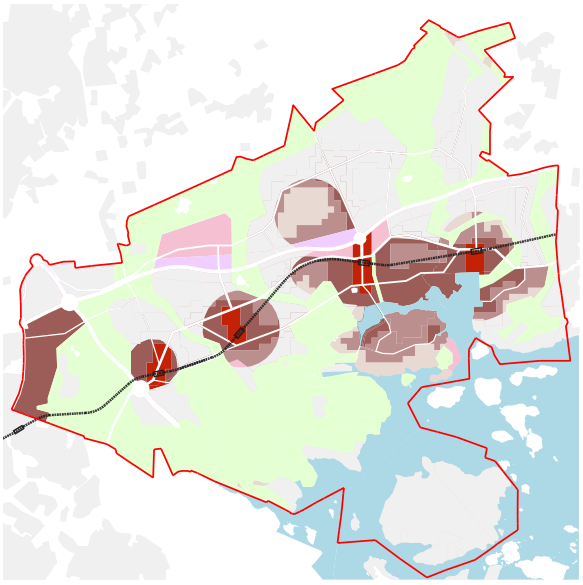
Tavoitteena on käynnistää tarkempi suunnittelu yleiskaavan hyväksymisen jälkeen. Osalle kaava-aluetta voi olla tarpeen laatia yleiskaavaa tarkempi osayleiskaava tai kaavarunko ennen asemakaavojen laadintaa. Lisäksi esim. infrahankkeet edellyttävät tarkempia erillissuunnitelmia.

Kunnallisteknisten järjestelmien rakentamisen aikataulu ja vaiheistus sovitaan yhteistyössä osalliskuntien sekä näiden alueella toimivien kunnallisteknisten toimijoiden kanssa. Tähän liittyy myös vesihuollon toimialuerajojen tarkistaminen. Kaava edellyttää vesihuollon, sähkönjakelun, kaukolämmön ja tietoliikenteen runkoverkkojen rakentamista. Yhdyskuntateknisen huollon tunnelin mahdollinen toteuttaminen parantaa alueen eri osien aikataulullisesti joustavaa käyttöön ottamista.

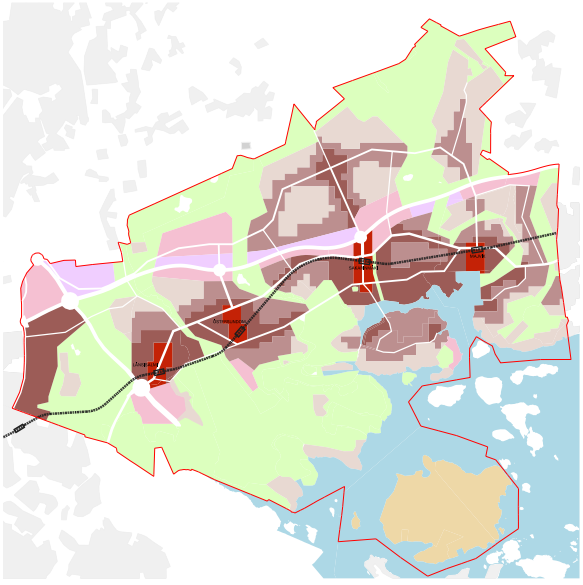
Aluerakentamisen vaiheistus riippuu monista eri tekijöistä kuten kysyntätilanteesta, maanomistusoloista ja raideliikenneinvestointien toteutusaikataulusta. Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa (HLJ 2015) esitetään itämetron jatkeen, samoin kuin alueen tie- ja katuverkoston toteutuksen ajoittuvan aikajaksolle 2026–2040. Yleiskaavassa keskusten, asuntovaltaisten alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttaminen on sidottu kaavamääräyksellä metroyhteyden sitovaan toteuttamispäätökseen. Alustava ajankohta metropäätökselle on suunnitelmien valmiuden osalta 2020-luvun puolivälissä. Ennen metron toteuttamispäätöstä alueella voidaan asuntotuotannon osalta lähtökohtaisesti toteuttaa vain vähäistä nykyiseen infrastruktuuriin perustuvaa täydennysrakentamista. Yleiskaavan alustava toteutusohjelma perustuu siihen, että itämetron jatke toteutetaan kerralla Majvikiin asti vuosina 2030–2034. Ennen toteuttamista voidaan nykyiseen metrolinjaan liittyvää bussiliikennettä kehittämällä käynnistää aluerakentamisen aloitusalueita. Metron rakentaminen mahdollistaa aluerakentamisen aloittamisen samanaikaisesti



Kuva 39. 1 vaihe: ennen metroa.



Kuva 40. 2. vaihe: metroasemia ympäröivät alueet.



Kuva 41. 3. vaihe: lopputilanne.

Länsisalmessa, Östersundomissa, Sakarinmäessä ja Majvikissa. Länsisalmen rakentaminen alkaa kuitenkin mahdollisesti myöhemmin johtuen yleiskaavan ajoitusmääräyksestä (pohjois-eteläsuuntainen ekologinen yhteys tulee olla olemassa yleiskaavan toteuttamisen kaikissa vaiheissa). Rakentaminen keskittyy aluksi metroasemien ja pääkadun yhteyteen. Rakentaminen etenee vähitellen metron liityntäliikenteen piirissä oleville alueille kuten Landbo ja Puroniitty. Alustavan toteuttamisohjelman mukaan rakentamisen painopiste on 2030- ja 2040-luvuilla. Pääosa kaavavarannosta voisi olla rakennettu vuoteen 2060 mennessä. Metron toteutusaikataulu tarkentuu jatkossa.

10.5 Massojen hallinnan ohjelmointi

Alueen massataloudesta on laadittu massojenhallintaohjelma (Sito Oy, 20.10.2012). Sen tarkoituksena on määrittää Östersundomin yhteisen yleiskaava-alueen rakentamisessa syntyvien ja tarvittavien uusiutumattomien luonnonvarojen (maa- ja kiviainesmateriaalien) määrää ja niiden alueellista jakautumista. Lisäksi tavoitteena oli määrittää ja ehdottaa tarvittavat toimenpiteet luonnonvarojen käytön omavaraisuuden saavuttamiseksi.

Massojen hallinnan ohjelmointi on jatkuva prosessi, joka täydentyy ja tarkentuu kaavoituksen, suunnittelun ja toteutusaikataulun tarkentuessa. Sen tavoitteena on ekotehokas materiaalikierto ja alueellinen omavaraisuus.

Rakentamisessa kulutetaan luonnonvaroja, mutta rakentamisen aikana syntyy myös materiaalivirtoja. Tehokas materiaalikierto tarkoittaa sitä, että materiaali tuotetaan ja käytetään mahdollisimman lähellä syntypaikkaa, materiaalikierrosta poistuu mahdollisimman vähän raaka-ainetta ja materiaali käytetään parhaassa mahdollisessa käyttötarkoituksessa. Massatasapainoon voidaan vaikuttaa myös tuottamalla tarvittavia materiaaleja alueen ulkopuolelta. Noudattamalla massahallinannan periaatteita saavutetaan säästöjä sekä ympäristön että talouden kannalta.

10.6 Natura 2000 -alueita koskeva seuranta

Natura-arvioinnissa (Sito Oy 2017) on kuvattu Natura-alueita koskevaa seurantaa seuraavasti:

Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueen osalta virkistyskäytön vaikutuksia pyyhyn, kehrääjään, ruisrääkkään ja silikaattikalliot luontotyyppiin esitetään seurattaviksi. Selvitysalueelle laaditaan virkistyskäytön ohjaamisen ja luonnonhoidon suunnitelma, joka voi sisältää myös esityksen kaavan aiheuttamien vaikutusten seuraamiseksi. Suunnitelman laatimisen tueksi perustetaan työtä ohjaava ryhmä, johon olisi suotavaa kutsua jäseniksi Uudenmaan ELY-keskus ja Metsähallituksen luontopalvelut sekä tarvittaessa asiantuntijajäseniä. Seurantatoimenpiteet voidaan määritellä myös Natura-alueelle laadittavassa hoito- ja käyttösuunnitelmassa.

Myös ekologisen yhteyden kehitettävän osan kehittäminen edellyttää seurantaa. Seuranta tulee kohdentaa erityisesti pyyn liikkumiseen Mustavuoren ja Sipoonkorven välillä, ja seuranta olisi hyvä aloittaa jo nykytilanteessa, jolloin saadaan tietoa pyiden liikkumisesta alueen eri osissa yleiskaavan toteuttamisen eri vaiheissa.

Sipoonkorven Natura-alueen osalta Metsähallitus on laatinut kansallispuistolle hoito- ja käyttösuunnitelman. Hoito- ja käyttösuunnitelma käsittää myös seurannan, mutta seuranta ei huomioi Östersundomin yleiskaavaa. Hoito- ja käyttösuunnitelman määrittämän seurannan lisäksi esitetään tehtäväksi luontotyyppeihin kohdistuva seuranta, joka kohdistuu Sipoonkorven Natura-alueen eteläosaan, jonne lähivirkistyskäytön voidaan olettaa suuntautuvan lähimmiltä asutukseen osoitetuilta alueilta ja leirintäalueelta. Seuranta voidaan myös sovittaa yhteen alueella tehtävän muun seurannan kanssa.

Seurannan perusteella voidaan suunnitella paremmin hoitotoimet ja ohjata alueen käyttöä. Seuranta tulee suunnitella yhteistyössä Metsähallituksen kanssa.

10.7 Cleantech

Östersundomin alueen rakentamisessa pyritään strategisiin kumppanuuksiin rakennetun ympäristön ja ns. cleantech-aloilla toimivien yritysten kanssa. Tavoitteena on investoida ratkaisuihin, joilla parannetaan kasvualoilla toimivien yritysten kilpailukykyä ja näin ollen mahdollisuuksia työllistää ja varmistaa kaupungin veropohjan kehittyminen pitkällä tähtäyksellä. Ilmastomyönteisiä ratkaisuja haetaan mm. materiaalitehokkuuden ja uusiutuvan energian alueilla. Uudet asumisratkaisut ja innovatiiviset palvelut edesauttavat, että myös alueen loppukäyttäjät motivoituvat toimimaan luonnonvaroja ja ilmastoa säästävällä tavalla.

Östersundomin sijainti Vuosaaren sataman vieressä luo mahdollisuuksia Vuosaaren ja Helsinki-Vantaan lentoaseman välisen kehityskäytävän muodostumiselle. Nykyisille ja tulevaisuudessa Helsingin seudulle sijoittuville tuotantoyrityksille sujuva yhteys sekä Vuosaareen että lentoasemalle on suuri etu. Porvoonväylän vyöhyke tarjoaa sijaintipaikan laajamittaiseen elinkeinotoimintaan ja yhdyskuntatekniseen huoltoon liittyvään toimintaan.

Helsinki kehittää Östersundomiin bio- ja kiertotalousintegraattia yhtenä Helsingin smart&clean-ohjelman kärkihankkeista. Tarkoituksena on saada aikaan biotalouteen pohjautuva monipuolinen työpaikkakokonaisuus, joka toteuttaa mm. kiertotalousperiaatteita, liittyy luontevasti Östersundomin, Helsingin ja Helsingin seudun muuhun maankäyttöön sekä hyödyntää alueen sijaintitekijöitä.

10.8 Pientalokaupunki

Pientalokaupungin toteuttamisen kannalta on ratkaisevaa, että kaavoituksella, tontinluovutuksella ja toteutuksen ohjaamisella on määrätietoiset yhdenmukaiset periaatteet. Tavoitteena on luoda perinteisen kaavoituksen ja tontinluovutuksen rinnalle kumppanuusmalleja, joilla toteutuksen taloudellisuus ja vastaavuus loppukäyttäjän tarpeisiin voidaan varmistaa. Tuottajamuotoisten mallien rinnalla on viime vuosina ajettu sisään mm. erilaisia ryhmärakennuttamismalleja.

11 Oikeusvaikutukset

Östersundomin yhteinen yleiskaava on oikeusvaikutteinen kaavakartan merkintöjen ja määräysten osalta. Yleiskaavalla on Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 42 §:n mukaiset oikeusvaikutukset. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Yleiskaavan ratkaisut, kohdemerkinnät, aluevaraukset- ja rajaukset täsmentyvät ja tarkentuvat asemakaavoituksessa perustuen asemakaavoituksen yhteydessä tehtäviin tarkempiin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin.

Yleiskaava ei ole voimassa asemakaavoitetulla alueella. Asemakaavoitetulla alueella rakentaminen voi tapahtua voimassa olevan asemakaavan perusteella siitä huolimatta, että toimenpide ei ole yleiskaavan mukainen. Yleiskaava toimii siis ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan, aikaisemmin hyväksytyn yleiskaavan.

Rakentamisrajoitukset

MRL 43 § asettaa yleiskaavan alueelle ehdollisen rakentamisrajoituksen: Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai valtio lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta.

Maisematyölupa

Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa on MRL 128 §:n nojalla seuraaville alueille määrätty toimenpiderajoitus. Näillä alueilla maisemaa muuttavaa toimenpidettä, kuten maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa:

- Viher- ja virkistysalueet, -yhteydet ja -kohteet
- Suojelualueet ja -kohteet
- Selvitysalue

Lunastuslupaan perustuva maan lunastaminen

Ympäristöministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tai muutoin kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten. Lisäksi ministeriö voi myöntää luvan lunastaa alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelman mukaiseen yhdyskuntakehitykseen (MRL 99 §).

Rakentamisen ohjaaminen

Östersundomin yhteisen yleiskaavan perusteella ei ole mahdollista suoraan myöntää rakennuslupaa. Yleiskaava-alueella rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa. Ennen asemakaavoittamattoman alueen asemakaavoitusta voidaan kuitenkin alueella sallia yleiskaavan toteuttamista palvelevia toimenpiteitä yleismääräyksessä mainituin edellytyksin. Ennen asemakaavoitusta voidaan lisäksi alueen käyttötarkoituksesta riippumatta sallia olemassa olevien rakennusten kunnossapito, korvaaminen uudella ja vähäinen laajentaminen siten, että asuntojen lukumäärä ei lisäänny. Rakennuspaikat ja rakennusluvat asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella edellyttävät suunnittelutarveratkaisua.

12 Yleiskaava-aineistoon kuuluvat erillisraportit

- Vaikutusten arviointiraportti, Östersundomin yhteinen yleiskaava, Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristö, 19.6.2018.
- Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metro, Strafica Oy, 31.3.2017.
- Teknistaloudellinen selvitys, Östersundomin yhteinen yleiskaava, Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristö, 19.6.2018.
- Edellisen liite 20: Östersundomin metron rakennettavuus- ja kustannustarkastelu, uudet linjaukset (suora ja maanalainen), Sito Oy 31.5.2017.
- Östersundomin yleiskaavaehdotus, taloudellisten vaikutusten arviointi, Ramboll Finland Oy 8.5.2017.
- Östersundomin yleiskaavaehdotus - Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdossa, WSP Finland Oy, 30.3.2017.
- Östersundomin yhteisen yleiskaava-alueen ekologisen verkoston tarkastelu, KSV, Ojala Anna, 26.6.2017.
- Suora metro -kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi, Sito Oy & Enviro Oy 31.3.2017.
- Edellisen liite: Luontovaikutusten arvioinnin täydennys, Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristö, Pakarinen Raimo ja Koponen Heidi, 19.6.2018.
- Arvio Östersundomin yhteisen yleiskaavan Suora metro –vaihtoehdon vaikutuksista Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueeseen (FI0100065) sekä Sipoonkorven Natura-alueeseen (FI0100066), Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 5.4.2017.
- ELY-keskuksen lausunto Natura-arvioinnista, 27.10.2017.
- Vuorovaikutusraportti, muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset, 19.6.2018.

13 Muu valmisteluaineisto

Maankäyttö, rakennettu ympäristö ja historia

Östersundomin yleiskaavaehdotus - Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi, WSP Finland Oy, 30.11.2016.

Luonnosvaihtoehtojen arviointi ja vertailu - Osa I: Kaavaluonnosta edeltäneet vaihtoehdot, 28.3.2012.

Luonnosvaihtoehtojen arviointi ja vertailu - Osa II: Kaavaluonnosvaihtoehdot, 28.3.2012.

Yleiskaavaehdotusta 9.12.2014 koskevat lausunnot ja muistutukset, 15.12.2017.

Vuorovaikutus yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana, Östersundomin yhteinen yleiskaava, 27.10.2014.

Vuorovaikutusraportti - Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet, 9.2.2012.

Pientalokaupunki, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 2014.

Pienyritysten toimintamahdollisuuksien tukeminen Östersundomin kaavoituksessa. Kaupunkitutkimus TA Oy, 29.2.2012.

Yleiskaavaluonnoksen selostus, 21.4.2011.

Yleiskaavaluonnos kaavakartta, 21.4.2011.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 21.4.2011.

Östersundomin kaupunkipientalot. Luonnos. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2011.

Östersundomin osayleiskaavan leikekirja. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2011.

Majvikin maankäyttösuunnitelma. Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, 2011.

Östersundomin rakennemallit. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2010.

Östersundom ja kauppa. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2010.

Östersundomin yhteinen yleiskaava. Sipoon Majvikin ja Granön suunnitteluperiaatteet. Sipoo, 2010.

Omavaraisuus maankäytön suunnittelun tavoitteena, esimerkkialueena Granön saari Sipoossa. Eveliina Harsia, diplomityö, 2010.

Helsinki-Porvoo-kehyssuunnitelma. Helsinki, Porvoo, Sipoo, Vantaa, 2009.

Helsinki-Porvoo-kehyssuunnitelma - Liikennejärjestelmäselvitys. Strafica Oy, 2009.

Lounais-Sipoosta Helsinkiä - Maaseudusta kaupunkia. Sosiokulttuurinen selvitys liitosalueesta. WSP Finland Oy, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston julkaisuja 2009:1.

Liitosalueen rakennettu kulttuuriympäristö. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2008:3.

Liikenne

Östersundomin yhteiseen yleiskaavaan liittyvät eritasoliittymien toteutettavuusselvitykset, Sito Oy, 2017

Östersundomin liikennejärjestelmä selvitys - suora metrolinjaus, Strafica Oy, 2017.

Länsisalmen metroaseman ympäristö – Liikenteen ja maankäytön suunnittelu yleiskaavaa varten, Sito Oy, 26.2.2016.

Östersundomin liikennejärjestelmäselvityksen päivitys, Strafica Oy, 2016.

Östersundomin kaavaehdotusvaiheen liikennejärjestelmäselvitys, Strafica Oy, 2015.

Östersundomin vesiliikenneselvitys ja vesiliikenteen vaikutusten arviointi. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 16.5.2014.

Itämetron linjaus Majvikissa – Fallbäckenin vaikutukset linjaukseen. WSP Finland Oy, 25.6.2013.

Östersundomin alueen pysäköinnin suunnitteluperiaatteet. Trafix Oy, 27.3.2013.

Östersundomin metro – Metroyhteyden teknisen ja yhdyskuntarakenteellisen näkökulman integrointi. Aalto-yliopiston Insinööritieteiden korkeakoulu, rakennustekniikan laitos. Johanna Kesälä, diplomityö, 11.3.2013.

Östersundomin liikennejärjestelmävertailu. Strafica Oy, 31.1.2012.

Östersundomin yleiskaavan tie- ja pääkatuverkkoselvitys. Strafica Oy, 2011.

Östersundomin alueen liikenteen nykytilaselvitys. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2011.

Östersundomin yleiskaava-alueen joukkoliikenneselvitys. Luonnos. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2011.

Östersundomin raidevaihtoehtojen vertailu. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2011.

Majvikin metron esiselvitys. Sito Oy, 2011.

Östersundomin metron ja pikaraitiotien esiselvitykset. Tiivistelmä. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2010.

Itämetron esiselvitys. Sito Oy, Arkkitehtitoimisto HKP Oy, Strafica Oy & FCG Planeco Oy, 2010.

Östersundomin pikaraitiotien esiselvitys. WSP Finland Oy, 2010.

Östersundomin katuliikennefilosofia osa 1 (ÖLF 1). Kalle Toiskallio, Lectus Oy, 2010.

Yhdyskuntatekninen huolto ja yhdyskuntatalous

Östersundomin metron rakennettavuus- ja kustannustarkastelu - Uudet linjaukset (suora ja maanalainen), 31.5.2017

Östersundomin metron rakennettavuus- ja kustannustarkastelu - Pohjoinen linjaus, Sito Oy, 30.12.2016

Östersundomin metron rakennettavuus- ja kustannustarkastelu - Suora linjaus, Sito Oy, 30.12.2016.

Östersundomin yleiskaavaehdotus – Taloudellinen arviointi, Ramboll Finland Oy, 8.5.2017.

Östersundom ympäristömeluselvitys, Akukon Oy, 2016.

Östersundomin maa-aines-YVA, Sito Oy, HKR, 2016

Östersundom Smart & Clean -visio ja ohjelma - työpajojen yhteenveto, Ramboll Finland Oy, 30.11.2015.

Östersundomin yleiskaavan yhteiskuntataloudelliset vaikutukset, Deloitte Oy, 2014.

Östersundomin metron rakennettavuus- ja kustannustarkastelu, Sito Oy, 10.9.2014.

Östersundomin yleiskaava-alueen hulevesi-

en hallinnan yleissuunnitelma. FCG Finnish Consulting Group OY, 13.2.2012.
Östersundomin yleiskaavaluonnos – Katsaus kaavatalouteen. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä, 9.2.2012.
Vuosaari-Östersundom-yhteiskäyttötunneli – Kalliorakentamisen esisuunnitelma. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 8.2.2012.
Östersundomin osayleiskaava-alueen vesihuollon yleisjärjestelmäselvityksen päivitys. Ramboll Finland Oy, 2012.
Massojenhallintaohjelma, Sito Oy, 2012.
Östersundomin Karhusaaren pohjoisrannan ja Korsnäsin rakennettavuusselvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2012.
Krapuojan suistoalueen haitta-aine- ja kaivumaiden sijoituspaikkaselvitys. FCG Finnish Consulting Group OY, 2012.
Aurinkovoimala Helsingin kaupungin Östersundomiin - Esiselvitys. Eriksson Arkkitehdit Oy, 2012.
Östersundomin yhteinen yleiskaava. Teknistaloudellinen selvitys. Luonnos. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosasto, teknistaloudellinen toimisto, 2011.
Maaperän rakennettavuusselvitys. Hilkka Kallio & Ossi Ikävalko, GTK, Espoo, 28.11.2011.
Östersundomin kallioresurssialueiden inventointi – Kallioresurssikartta. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 3.11.2011.
Östersundomin lämmitysratkaisut. Pöyry Finland Oy, 2010.
Östersundomin osayleiskaava-alueen vesihuollon yleisjärjestely - vaihtoehdot. Ramboll, 2010.
Östersundomin osayleiskaava-alueen vesihuoltoverkoston kapasiteettiselvitys. Ramboll, 2010.
Aurinkosähkön mahdollisuudet Östersundomissa. VTT, 2010.
Östersundomin rakennemallien hiilijalanjäljen arviointi. Gaia Consulting Oy, 2010.

Maisema ja luonto

Kasvillisuusselvitys, Maa-aines-YVA:n selvitykset, Sito Oy, 2016.
Östersundomin alueen maakuntakaava ja Östersundomin yhteinen yleiskaava: Natura-arviointi. Ramboll Finland Oy 15.12.2016
Kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi, Sito Oy & Enviro Oy 13.12.2016
Östersundomin yhteisen yleiskaava-alueen ekologisen verkoston tarkastelu, KSV, Ojala, Anna, 2016.
Östersundomin kaavasuunnitteluun liittyvä asiantuntijalausunto Natura-alueen osalta. Ramboll Finland Oy 9.2.2016
Karhusaaren lepakkoselvitys, BatHouse, 28.10.2015.
Pyyn, kehrääjän ja ruisrääkän esiintyminen Sipoonkorven kansallispuiston ympäristössä vuonna 2015 ja alueiden soveltuvuus näiden lajien suojeluun, Luontotutkimus Solonen, 2015.
Luontovaikutusten arviointi, Sito Oy, 10.10.2014.
Arvio Östersundomin yleiskaavan suunnitellun maankäytön vaikutuksista Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura-alueeseen sekä Sipoonkorven Natura-alueeseen, Sito Oy, 10.10.2014.
ELY-keskuksen lausunto Natura-arvioinnista (26.3.2015)
Östersundomin yhteinen yleiskaava, vaikutusten arviointi, ehdotusvaihe, KSV 5.11.2014
Östersundomin yhteisen yleiskaavan luonnos: luontovaikutusten arviointi Sipoon kunnan alueella. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 19.3.2013.
Östersundomin yleiskaavaluonnoksen Natura-arviointi. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 13.3.2013.
Östersundom – Näkökulmia urbaanin ympäristön Natura-arviointiin sekä huomioita FCG:n laatimasta Östersundomin yleiskaavaan liittyvästä Natura–arvioinnista. Yrjö Haila & Pertti Ranta, 20.2.2013.
Östersundomin yhteisen yleiskaavaan Natura-arviointi – Lausunto 18.2.2013. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy.
Natura-arviointi – Väliraportti 2, kaavavaihtoehtojen vertailu. FCG Finnish Consulting Group Oy, 7.2.2012.
Sipoonkorpi ja Östersundom - suunnittelun lähtökohdat. luonnos. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2011.
Alustavan luontoselvityksen täydennys Sipoon Majvikin ja Granön osayleiskaava-alueelle. Tammelin, H., 2011.
Hevostilaselvitys. Hevosten tulevaisuus Östersundomissa. Luonnos. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2011.
Östersundomin osayleiskaavan kaupunkiekologinen ohjelma. Tampereen teknillinen yliopisto. Haila, Y., Joutsiniemi, A., Kervinen, M. & Lodenius, M. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2010.
Östersundomin puroselvitys. Ramboll, 2010.
Alustava luontoselvitys Sipoon Majvikin ja Granön osayleiskaava-alueelle, Tammelin, H., 2010.
Rannikon laaksoista metsäylängölle - osayleiskaavatasoinen maisemaselvitys Östersundomin alueelta. FCG Planeko Oy. 2009. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2009:2.
Liitosalueen eteläosan kasvillisuusselvitys. Heinonen, M. & Lammi, E. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2008.

Vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet, 9.2.2012
Vuorovaikutus yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana, 4.11.2014
Yleiskaavaehdotusta 9.12.2014 koskevat lausunnot ja muistutukset, 15.12.2017
Muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset, 19.6.2018.

14 Lähdeaineisto

Maankäyttö, rakennettu ympäristö ja historia

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 (seudun kunnat, Uudenmaan liitto ja HSL 2015).

Townhouse-rakentaminen Helsingissä. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2012.

Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan rakennemallit 2035 - Kohti maakuntakaavan perusrakennetta, Uudenmaan liiton esitteet, 2010.

From City to City-Region - City of Helsinki Strategic Spatial Plan. Douglas Gordon, Rikhard Manninen & Olavi Veltheim 2009. Helsinki City Planning Department publications 2009:8.

Ekotehokkuuden arviointi ja lisääminen Helsingissä. Pekka Lahti, Jyri Nieminen, Markku Virtanen, VTT 2008. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2008:2.

Kaupungista seutu ja seudusta kaupunki: Helsingin maankäytön kehityskuva. Timo Vuolanto, Rikhard Manninen, 2008. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2008:4.

Vantaa, Länsisalmi, Gubbacka 2008. Kaivauskartat. Riikka Väisänen, 2008.

Vantaan, Länsisalmen, Gubbackan arkeologiset tutkimukset vuonna 2008. Vantaan kaupunginmuseo. Andreas Koivisto, 2008.

Kaupungista seutu ja seudusta kaupunki: taustaa, perusteluja ja analyyseja Helsingin maankäytön kehityskuvalle. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2007:1.

Vantaan keskiaikaisten teiden inventointi vuonna 2007. Museovirasto/RHO. V.-P. Suhonen, 2007.

Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys. Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama OY, Ympäristötoimisto Oy, 2006.

Townhouse - Kytketty omatonttinen pientalo kaupungissa - Lähtökohtia ja tavoitteita. Rikhard Manninen ja Teemu Holopainen, 2006. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2006:8.

Ensimmäiset maailmansodan aikaiset Vantaan Länsimäen linnoitukset. Inventointikertomus. Lagerstedt John, Vantaan kaupunki & Urban II Elävä kaupunki -hanke, 2003.

Sipoon pitäjän historia. Vuoteen 1868. I osa. Arja Rantanen & Kuvaja Christer, 1994. Gummerus Kirjapaino Oy. ISBN 952-90-5959-0, Jyväskylä, 1994.

Rakennuskulttuuri Vantaalla - inventointi 1981. Kuntasuunnitteluviraston julkaisu C24:1981.

Liikenne

Etelä-Sipoon liikenneselvitys, selvitys Östersundomin maakuntakaavaehdotusta varten (Uudenmaan liitto, Strafica 20.3.2017).

Etelä-Sipoon liikennevisio, loppuraportti, 31.5.2011.

Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma (HLJ 2015).

Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma (HLJ 2011).

Maankäyttö ja raideverkkoselvitys MARA. HSL, 2010.

Liikenteen kehitys Helsingissä vuonna 2009. Irene Lilleberg, Tuija Hellman, 2010. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosaston selvityksiä 2010:1.

Helsinki–Pietari-rautatieyhteyden kehittäminen. Esiselvitys ja vaikutusten arviointi Suomen osalta. Ratahallintokeskus, 2008.

Yhdyskuntatekninen huolto ja yhdyskuntatalous

Jätevedenpuhdistamon sijoittaminen Östersundomin alueelle, Kaupunkiympäristön toimiala, Maankäyttö ja kaupunkirakenne, GEO20075, 2017.

Auringonsäteilyolosuhteet Helsingin Östersundomissa, Ilmatieteen laitos, elokuu 2014.

Jätevedenpuhdistamon sijoittaminen Östersundomin alueelle, Helsingin kiinteistövirasto, Geotekninen osasto, maaliskuu 2014.

Uusimaa-ohjelma, visio ja strategia 2040, Strategiset valinnat 2014–2017, Uudenmaan liiton julkaisuja A27 -2013.

Kaupan palveluverkkoselvitys, Sipoon kunta (2016).

Kaupan palveluverkkoselvitys 2035, Sipoon kunta, FCG Finnish Consulting Group, 2010.

Kaupan palveluverkko Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan rakennemalleissa, Uudenmaan liiton julkaisuja E 111 – 2010.

Direktiivin 96/82/EY mukaiset laitokset Suomessa. TUKES, 30.8.2010.

Kaupan palveluverkkoselvitys 2025, Sipoon kunta. FCG Finnish Consulting Group, 28.10.2010.

Sipoon kunnan sivistysosaston palveluverkkosuunnitelma. Audiator-yhtiöt, 2010.

Kaupan kaavoitus Helsingissä - osa II - Erikoiskauppa, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2009:9.

Maaperän haitta-aineiden taustapitoisuudet sekä pitoisuudet puistoissa ja kerrostalojen pihoilla Helsingissä. Antti Salla, 2009. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 3/2009.

Jätevoimalan ympäristölupahakemus, tekninen kuvaus ja ympäristövaikutusselvitys. Pöyry, 15.5.2009. Vantaan Energia Oy, 2009.

Jätevoimalahanke, Vantaan Långmossebergenin pohjavesiselvitykset. Pöyry, 12.5.2009. Vantaan Energia Oy, 2009.

Vantaan energian Långmossebergenin jätevoimalan päästöjen leviämisselvitys. Birgitta Alaviippola & Sari Lappi, 11.5.2009. Ilmatieteenlaitos, 2009.

Keskittävän aurinkolämmityksen mahdollisuudet kaukolämmön tuotannossa. Tutkimusraportti. Timo Kalema & Jari Rintamäki. TTY, Konstruktiotekniikan laitos, 2009.

Jätevoimalan ympäristövaikutusten arviointiselostus. Pöyry, lokakuu 2007. YTV, 2007.

Energian varastoinnin nykytila. VTT, Raili Alanen, Tiina Koljonen, Sirpa Hukari,

Pekka Saari. VTT tiedotteita 2199, 2003.

Maisema ja luonto

Helsingin Östersundomin pienvesien kartoitus. Anna-Maria Kujala. Helsingin yliopisto, 2011.

Länsisalmen Länsimetsän luontoselvitys. Jarmo Honkanen. Vantaan kaupunki, Ympäristökeskus, 2011.

Vuosaaren satamahankkeen kasvillisuudenseuranta 2010, Helsingin satama. Lauri Erävuori & Kukka Pohjanmies, 2011.

Metsähallituksen selvitys Sipoonkorven kansallispuiston perustamisedellytyksistä, asianro 381/625/2010, Metsähallitus, 2010.

Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt. Jere Salminen, Itä-Uudenmaan liitto, 2010.

Vuosaaren satamahankkeen linnustonseuranta 2009. Rauno Yrjölä. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 7/2010.

MALU / Maakunnallisesti arvokkaat luontotyypit. Jyri Mikkola. Itä-Uudenmaan liitto, 28.1.2010.

Vuosaaren satamahankkeen kasvillisuudenseuranta 2009, Helsingin satama. Lauri Erävuori, Kukka Pohjanmies, 2010.

Vuosaaren satama, Ympäristömelun torjuntaselvitys. Tapio Lahti, Insinööritoimisto Akukon Oy. Helsinki 2/2010.

Vuosaaren alueen yhteistarkkailu, vuosiraportti 2009, Helsingin satama. Emilia Pöyry & Tero Taipale, Ramboll Oy, 2010.

Ekologiset käytävät Helsingin liitosalueella. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2009. Helsingin kaupungin ympäristökeskus, 2009.

Sipoonkorven kävijätutkimus 2009, Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisuja, sarja B 126.

Sipoonjoen valuma-alueen kosteikkojen ja luonnon monimuotoisuuden yleissuunnitelma. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy. Uudenmaan ympäristökeskus, 11.6.2009.

Vuosaaren satamahankkeen linnustonseuranta 2008. Rauno Yrjölä. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 6/2009.

Vuosaaren satama, Ympäristömeluselvitys 2008. Insinööritoimisto Akukon Oy. Helsinki 3/2008.

Vuosaaren satamahankkeen kasvillisuudenseuranta 2008, Helsingin satama. Lauri Erävuori & Kukka Pohjanmies, 2008.

Lounais-Sipoon luontoselvitykset kesällä 2008: Päiväperhoset, sudenkorennot ja saukko. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, Helsingin kaupungin ympäristökeskus, 2008.

Vantaa, Länsisalmi, Gubbacka 2008. Levintäkartat. Tuuli Heinonen, 2008.

Kallioperän ja maaperän arvokkaat luontokohteet alueella, joka liitetään Helsinkiin 2009 Sipoosta ja Vantaalta. Antti Salla, 2008.

Vuosaaren satamahankkeen linnustonseuranta 2007. Rauno Yrjölä. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 9/2008.

Vuosaaren satamahankkeen kasvillisuudenseuranta 2007, Helsingin satama. Lauri Erävuori & Kukka Pohjanmies, 2008.

Östersundomin ruovikkoalueen yleissuunnitelma. Eeva Suikkari. Uudenmaan Ympäristökeskuksen raportteja 4/2007.

Sipoonkorpi – luontoselvitys ja nykyinen virkistyskäyttö. Jarmo Honkanen, 2006.

Kirjokertun, pikkulepinkäisen, ruisrääkän ja luhtahuitin habitaattikartoitus Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien alueella. Vuosaaren satamahanke. Lasse J. Laine & Yrjölä Rauno. Helsingin kaupungin ympäristökeskus, 2005.

Vuosaaren satamahankkeen pohja- ja pintavesien seuranta 2004, Helsingin satama. Juha Salmelainen, 2005.

Sipoonkorpityöryhmä II. Loppuraportti. Itä-Uudenmaan liitto. Julkaisu 82. Sipoonkorpityöryhmä, 2004.

Vuosaaren sataman linnustonseuranta 2002, 2003, 2004, 2005, 2006. Rauno Yrjölä & Koivula Matti. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy ja Helsingin kaupungin ympäristökeskus, 2003.

Ekologiset verkostot Itä-Uudenmaan alueella. Seija Väre. YS-konsultit, Itä-Uudenmaan liitto, 2002.

Östersundomin lintuvesien linnusto ja suojelu. Pertti Koskimies. Helsingin kaupungin Ympäristökeskuksen julkaisu nro 16/98.

Östersundomin lintuvesien käyttö- ja hoitosuunnitelma. Pertti Koskimies. Helsingin kaupungin Ympäristökeskuksen julkaisu nro 17/98.

Vuosaaren kartta-alueen maaperä. Maaperäkartan selitykset. Karttalehti 2034 09. Geologian tutkimuskeskus. Maija Haavisto-Hyvärinen, Espoo 1998.

Vantaan maisemarakenne ja maankäyttö, yleiskaavaosasto C16:93, Vantaan kaupunki, 1993.

Luonnonsuojelu ja luonnon virkistyskäyttö Sipoonkorven alueelle. Sipoonkorpityöryhmän mietintö. Uudenmaan lääninhallituksen julkaisusarja 1993:7.

Helsingin kaupungin Sipoossa omistamien saarten yleissuunnitelma. Helsingin kaupunki, Rakennusvirasto, Liikuntavirasto. Maisemasuunnittelu Fairhurst, 1990.

Talosaaren ulkoilu- ja virkistysalueen suunnitelma, Urheilu- ja ulkoiluvirasto, Suunnittelukeskus oy, Helsingin kaupunki, 1988.

Vantaan yleiskaavan 2007 laadinnan yhteydessä tehdyt yleiskaava-aluetta koskevat selvitykset:

Joukkoliikennemuotojen vertailu Vantaan poikittaisessa runkoliikenteessä, diplomityö, Tiina Sirniö, 2011.

Kulttuurimaisemaselvitys – Teollinen rakennusperintö. Anne Mäkynen, 4.10.2006. Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelu, YK0004, C31:2006.

Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930-1979, Inventointiraportti. Amanda Eskola, 2006. Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelu, C28:2006, Kaupsu 17/2006.

Vantaan keskiaikaisten kylätonttien inventointi vuonna 2005. V.-P. Suhonen. Museovirasto/RHO, 2005.
Kulttuurimaisemaselvitys. Laura Muukka & Anne Mäkynen, 22.3.2005. Kaupunkisuunnittelu C7:2005; Kaupsu 4/2005.
Vantaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelu. Anna Ojala, 2005. Vantaan kaupunkisuunnittelu, YK0023. C20:2005; Kaupsu 11/2005.
Teknisen huollon aluevaraukset. Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelu, YK0007 / 10.5.2004.
Vantaan ratsastusreittien ja -keskusten tarveselvitys. Laura Muukka, 22.1.2004.
Koirien koulutusalueet. Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, YK0013/ 7.1.2004.
Luonnonsuojeluselvitys YK0019. Sinikka Rantalainen, 2004. Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelu, C15:2004 KSY 11/2004.
Viheralueselvitys. Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelu. Anne Mäkynen, 2002. Vantaan kaupunkisuunnittelu, C27:2002, KSY19/2002.
Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-79, Inventointiraportti. Amanda Eskola, 2002. Vantaan kaupunki C15:2002, Vantaan kaupunginmuseon (VKM) julkaisuja nro 12, KSY 9/2002.

Sipoon yleiskaavaa 2025 ja Saariston ja rannikon osayleiskaavaa varten tehdyt selvitykset:

Majvikin ja Granön luontovaikutusten arviointi, Enviro Oy, 2012.
Sipoo. Granö. Östersundomin yleiskaava-alueen arkeologinen osainventointi 25.-26.10.2011, Museovirasto.
Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaava, Luontoarvot, Yhteenveto. FCG Planeko Oy. Sipoon kunta, 2008.
Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaava, Yhteenveto maisemallisista arvoista yleiskaavoitusta varten. FCG Suunnittelukeskus Oy. Sipoon kunta, 2008.
Yhteenveto Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaava-alueen kulttuurihistoriallisista arvoista. FCG Suunnittelukeskus Oy & Putkonen, L. Sipoon kunta, 2008.
Ulkoilureittisuunnitelma ja luontoselvitys. Honkanen J., Sipoo, 2007.
Sipoon historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi. 2007. Suhonen, V-P., Museovirasto/RHO, 2007.
Manneralueen esihistoriallisen ajan ja saariston esihistoriallisen sekä historiallisen ajan muinaisjäännösten inventoinnit. Koivisto, S., Museovirasto, 2007.
Sipoonkorpi - luontoselvitys ja nykyinen virkistyskäyttö. Honkanen, J., 2006.
Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvitykset. Virrankoski, S., Vaskelainen, E. Sarvanne, H. & Yrjölä, R. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2006.
Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaavan luontoselvitys. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. Julkaisematon. Sipoon kunta, 2004.
Rakennus- ja kulttuurihistoriallinen inventointi. Periäinen, K., Sipoon kunta, 2004.
Eteläisen Sipoon kulttuurihistoriallisia kohteita 1998 liittyen Söderkullan osayleiskaavan kehityskuvaan. Sipoon kunta, 1999.
Rakennuskulttuuri inventointi 1982. Kulttuurihistoriatoimikunta. Eila Perkkiö, Sipoon kunta, P12:83.

15 Yleiskaavaselostuksen liitteet

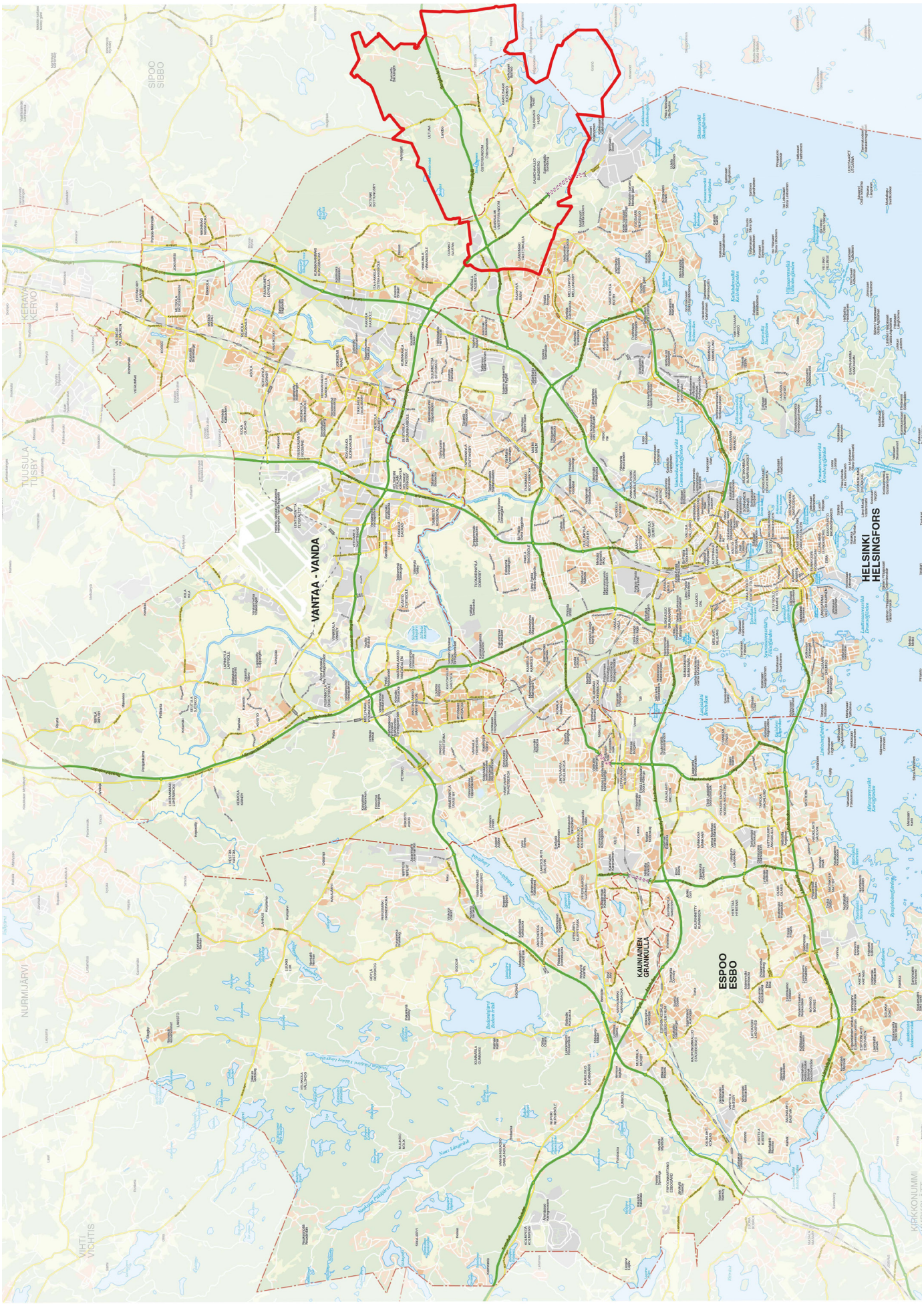
1. Sijaintikartta
2. Ilmakuva
3. Yleiskaavaehdotus, yleiskaavamerkinnät ja -määräykset
4. Havainnekuva, yleiskaava sovitettuna viistoilmakuvaan

5. a. Tavoitteellinen viherrakennesuunnitelma

5. b. Tavoitteellinen virkistysverkkosuunnitelma

5. c. Tavoitteellinen viher- ja virkistysverkosto (Östersundomin yhteisen yleiskaavan alue yhdistettynä Helsingin VISTRA II karttaan)

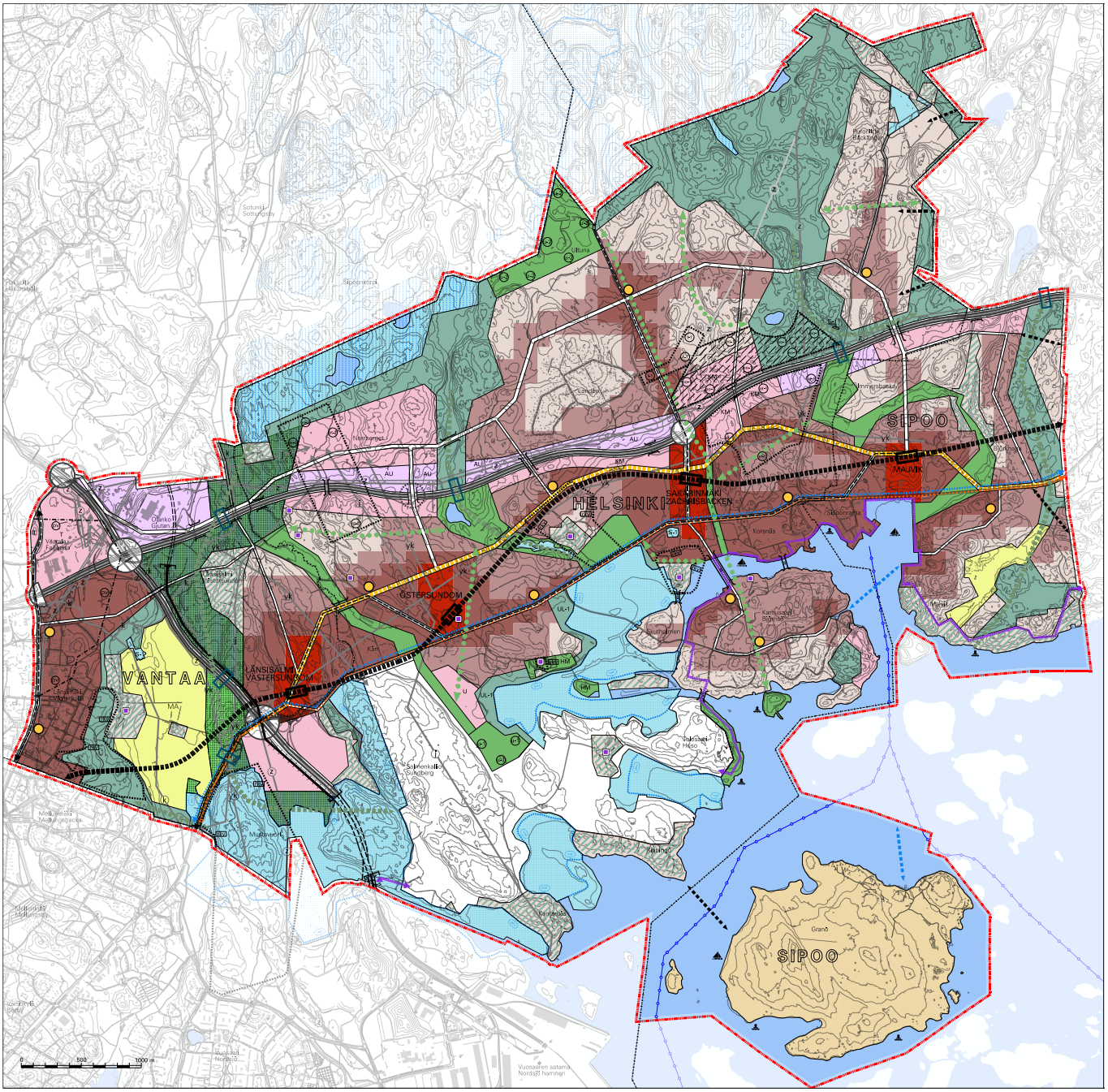
6. Tavoitteellinen palveluverkkosuunnitelma
7. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja kohteet
8. Kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet
9. Sopimus Östersundomin yhteisen yleiskaavan laatimiseksi
10. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
11. Viranomaisneuvottelu 13.12.2010, muistio
12. Viranomaisneuvottelu 19.4.2018, muistio



Liite 1: Sijaintikartta



Liite 2: Ilmakuva



Liite 3: Yleiskaavaehdotus, yleiskaavamerkinnät ja -määräykset

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KESKUKSET JA ASUNTOVALTAISET ALUEET

Toiminnoiltaan monipuoliset rakentamisalueet, joilla asuminen, palvelut, elinkeinotoiminta, lähivirkistys, yhdyskuntatekninen huolto ja liikkuminen lomittuvat.

Tavoitteena on kaupunki, jossa rakennukset reunustavat katuja, aukioita ja puistoja, jossa julkiset tilat luovat viihtyisät edellytykset kaupunkielämälle ja elinkeinotoiminnalle, jossa kulkureitit muodostavat verkkomaisen rakenteen ja jossa kävely, pyöräily ja joukkoliikenne tarjoavat kattavan liikkumisen palveluverkon.

Vähittäiskaupan yksiköt on mitoitettava siten, että paikallisen palvelutarjonnan tasapainoinen alueellinen kehitys ja saavutettavuus turvataan. Vähittäiskaupan suuryksiköt ovat sallittuja ainoastaan keskustatoimintojen alueilla.

Päivittäistavarakaupan yksiköt on mitoitettava paikallisen ja liityntäliikenteeseen perustuvan kysynnän mukaan.

Alueille on osoitettava asukasmäärään nähden riittävät kaupunginosapuistot ja muut lähivirkistysalueet. Asuntovaltaisilla alueilla lähivirkistysalueiden laajuuden tulee olla keskimäärin 20 % rakentamisalueiden pinta-alasta.

Rannat tulee suunnitella julkisiksi uusilla asuinalueilla.

Keskustatoimintojen alue.
Korttelitehokkuus on pääasiassa yli 1,0.

Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Sakarinmäen keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa. Muille keskustatoimintojen alueille saa sijoittaa merkitykseltään paikallista vähittäiskauppaa.

Länsisalmen ja Sakarinmäen metroasemien ympäristöjä kehitetään seudullisesti merkittävinä liikenteen solmukohtina. Sakarinmäkeen sijoitetaan seudullisesti merkittävää liityntäpysäköintiä.

Rakennusten maantasokerrokset on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi, joka avautuu kadulle.

Pysäköinti tulee sijoittaa ensisijaisesti laitoksiin ja kadunvarsiin.

Lähipalvelujen alue.
Julkisten ja/tai kaupallisten lähipalvelujen keskittymä.

Vähittäiskaupan yksiköt on mitoitettava paikallisen kysynnän mukaan.

Rakennusten maantasokerroksiin on osoitettava liike- tai muuta toimitilaa, joka avautuu kadulle.

Kerrostalovaltainen alue.
Korttelitehokkuus on pääasiassa yli 0,8.

Keskeisten katujen varsilla rakennusten maantasokerroksiin on osoitettava liike- tai muuta toimitilaa, joka avautuu kadulle.

Kaupunkipientalovaltainen alue.
Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4-1,0.

Pientalovaltainen alue.
Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,2-0,6.

GENERALPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

CENTRA OCH BOSTADSDOMINERADE OMRÅDEN

Byggnadsområden med mångsidiga funktioner, där boende, service, näringsverksamhet, närrekreation, samhällsteknisk försörjning och olika färdsätt varvas med varandra.

Målet är en stad, där gatorna, torgen och parkerna kantas av byggnader, där de offentliga rummen skapar trivsamma förutsättningar för stadslivet och näringsverksamheten, där gångrutterna bildar en nätverksstruktur och där gång-, cykel- och kollektivtrafiken erbjuder ett täckande servicenät.

Detaljhandelsenheter ska dimensioneras så att en jämn regional utveckling och tillgång till det lokala serviceutbudet säkras. Stora detaljhandelsenheter är endast tillåtna på områden för centrumfunktioner.

Enheterna för dagligvaruhandel ska dimensioneras enligt den lokala efterfrågan samt efterfrågan baserad på anslutningstrafiken.

Områdena ska anvisas tillräckliga stadsdelsparker och övriga områden för närrekreation i förhållande till antalet invånare. I bostadsdominerade områden ska områdena för närrekreation uppta i genomsnitt 20 % av ytan för områdena som byggs.

I nya bostadsområden ska stränderna planeras allmänna.

Område för centrumfunktioner.
Kvarterseffektiviteten är i regel över 1,0.

I området får stora detaljhandelsenheter placeras. I Zachrisbackens område för centrumfunktioner får detaljhandel med regional betydelse placeras. I de övriga områdena för centrumfunktioner får detaljhandel med lokal betydelse placeras.

Omgivningarna kring Västersundoms och Zachrisbackens metrostationer utvecklas som regionalt betydande trafikknutpunkter. I Zachrisbacken placeras anslutningsparkering med regional betydelse.

Byggnadernas våningar i markplan ska i första hand anvisas som affärslokaler eller andra lokaler som öppnar sig mot gatan.

Parkering ska i första hand placeras i anläggningar och längs med gatorna.

Område för närservice.
Koncentration med offentlig och/eller kommersiell närservice.

Detaljhandelsenheterna ska dimensioneras enligt den lokala efterfrågan.

Byggnadernas våningar i markplan ska anvisas som affärslokaler eller andra lokaler som öppnar sig mot gatan.

Område dominerat av flervåningshus.
Kvarterseffektiviteten är i regel över 0,8.

Längs med centrala gator ska byggnadernas våningar i markplan anvisas som affärslokaler eller andra lokaler som öppnar sig mot gatan.

Område dominerat av stadssmåhus.
Kvarterseffektiviteten är i regel 0,4-1,0.

Område dominerat av småhus.
Kvarterseffektiviteten är i regel 0,2-0,6.



Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään.
Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvot ja ekologiset yhteydet.

Olemassa olevia rakennuksia voidaan korjata, laajentaa ja korvata. Alueen ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan.

Område vars särdrag bevaras.
I den mer detaljerade planeringen ska kulturmiljöns, landskapets och naturens värden samt ekologiska förbindelser tas i beaktande.

Befintliga byggnader får repareras, byggas ut och ersättas. Mindre kompletteringsbyggande som stämmer överens med områdets karaktär är tillåtet.

PALJON TILAA VAATIVIEN TOIMINTOJEN RAKENTAMISALUEET

BYGGNADSOMRÅDEN FÖR VERKSAMHETER SOM KRÄVER MYCKET UTRYMME

Elinkeinotoiminnan alue.
Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantoa, muita työpaikkatoimintoja, liikenne- ja varikkotoimintoja, varastointia sekä niihin liittyviä toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Myymälätilan koko saa olla enintään 2 000 k-m^2.

Område för näringsverksamhet.
I området får produktion som inte stör miljön, övriga arbetsplatsfunktioner, trafik- och depåfunktioner, lagring samt därtill kopplade kontors-, service- och affärslokaler placeras. Affärslokalens storlek får vara högst 2 000 m^2 vy.

KM

Elinkeinotoiminnan / kaupan alue.
Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantoa, muita työpaikkatoimintoja, liikenne- ja varikkotoimintoja, varastointia sekä niihin liittyviä toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja.

Alueelle voidaan lisäksi sijoittaa sellaisia merkitykseltään seudullisia paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suuryksiköitä, jotka palvelujen saavutettavuus ja kaupan laatu huomioon ottaen voidaan perustellusta syystä sijoittaa myös keskusta-alueiden ulkopuolelle.

Kaikkien KM-alueiden yhteenlaskettu vähittäiskaupan kerrosala saa olla enintään 100 000 k-m^2 ja yhteenlaskettu päivittäistavarakaupan yksiköiden kerrosala enintään 2 000 k-m^2.

Område för näringsverksamhet / handel.
I området får produktion som inte stör miljön, övriga arbetsplatsfunktioner, trafik- och depåfunktioner, lagring samt därtill kopplade kontors-, service- och affärslokaler placeras.

I området får man dessutom placera sådana regionalt betydande stora affärsenheter för utrymmeskrävande specialprodukter, vilka med tanke på tillgången till service och affärens typ också på motiverade grunder kan placeras utanför centrumområdena.

Alla KM-områdenas sammanräknade våningsyta för detaljhandel får vara högst 100 000 m^2 vy och den sammanräknade våningsytan för dagligvaruhandels enheter högst 2 000 m^2 vy.

T

Elinkeinotoiminnan alue / teollisuusalue.
Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa tuotantoa, muita työpaikkatoimintoja sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloja, laitoksia, laitteita ja alueita kuten voimaloita, vedenottamoita ja vedenpuhdistamoita sekä lumen vastaanottoa. Lisäksi alueelle voidaan sijoittaa liikenne- ja varikkotoimintoja sekä varastointia.

Område för näringsverksamhet / industriområde.
I området får produktion som stör miljön, övriga arbetsplatsfunktioner samt byggnader, anläggningar, utrustning och områden för den samhällstekniska försörjningen såsom kraftverk, vattentäkter och avloppsreningsverk samt snöupplag placeras. I området får man dessutom placera trafik- och depåfunktioner samt lagring.

U

Urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus.
Alueelle voidaan sijoittaa urheilua, liikuntaa ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Centrum för idrotts- och rekreationsanläggningar.
I området får byggnader och konstruktioner som betjänar idrott, motion och rekreation placeras.

LV

Venesatama-alue
Alueelle voidaan sijoittaa sellaista veneilyä ja saariston asutusta ja virkistyskäyttöä palvelevaa toimintaa, joka voi sijaita asutuksen läheisyydessä.

Område for småbåtshamn.
I området tillåts sådan verksamhet som betjänar båtlivet samt bosättningen och rekreationsbruket i skärgården, och som kan vara belägen i närheten av bosättning.

Yhdyskuntateknisen huollon alue.
Alueelle voidaan sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon tiloja, laitoksia, laitteita ja alueita kuten voimaloita, vedenottamoita, vedenpuhdistamoita, jätteenkäsittelylaitoksia ja lumen vastaanottopaikkoja sekä liikenne- ja varikkotoimintoja.

Område för samhällsteknisk försörjning.
I området får byggnader, anläggningar, utrustning och områden för den samhällstekniska försörjningen såsom kraftverk, vattentäkter, avloppsreningsverk och snöupplag samt trafik- och depåfunktioner placeras.

AU

Yhdyskuntateknisen huollon alue.
Alue on varattu ensisijaisesti aurinkoenergian tuotantoon. Alueelle voidaan sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon tiloja, laitoksia, laitteita ja alueita kuten voimaloita, vedenottamoita, vedenpuhdistamoita, jätteenkäsittelylaitoksia ja lumen vastaanottopaikkoja sekä liikenne- ja varikkotoimintoja.

Område för samhällsteknisk försörjning.
Området reserveras främst för produktion av solenergi. I området får byggnader, anläggningar, utrustning och områden för den samhällstekniska försörjningen såsom kraftverk, vattentäkter, avloppsreningsverk och snöupplag samt trafik- och depåfunktioner placeras.

	VIHER- JA VIRKISTYSALUEET, -YHTEYDET JA -KOHTEET	GRÖN- OCH REKREATIONSOMRÅDEN, -FÖRBINDELSER OCH -OBJEKT
	Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvot ja ekologiset yhteydet.	I den mer detaljerade planeringen ska kulturmiljöns, landskapets och naturens värden samt ekologiska förbindelser beaktas.
	Maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa.	Åtgärder som förändrar landskapet förutsätter tillstånd för miljöåtgärder.
	Virkistysalue. Alueelle voidaan sijoittaa puistoja, ulkoilu-, liikunta- ja uimaranta-alueita sekä viljelypalstoja. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakenteita.	**Rekreationsområde.** I området får parker, frilufts-, motions- och badstrandsområden samt odlingslotter placeras. I området får mindre byggnader och konstruktioner som betjänar det huvudsakliga användningsändamålet placeras.
u-1	**Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.** Alueelle voidaan sijoittaa pääosin ulkona tapahtuvia liikuntatoimintoja ja niitä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.	**Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.** I området får funktioner främst för utomhusmotion samt byggnader och konstruktioner som betjänar dessa placeras.
u-2	**Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.** Alueelle voidaan sijoittaa leirintäalue, ratsastus- ja kotieläintoimintaa sekä Sipoonkorven kansallispuistoon liittyviä toimintoja, palveluita, rakennuksia ja rakenteita.	**Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.** I området får ett campingområde, ridnings- och husdjursverksamhet samt funktioner, tjänster, byggnader och konstruktioner som hänför sig till Sibbo storskogs nationalpark placeras.
HM	**Hautausmaa.**	**Begravningsplats.**
	Ulkoilualue. Alue varataan luonnon ja kulttuurimaiseman kokemiseen ja ulkoiluun.	**Friluftsområde.** Området reserveras för upplevande av naturen och kulturlandskapet samt för friluftsliv.
	Alueen luonne on pääosin säilytettävä. Aluetta on hoidettava luonto- ja kulttuuriarvoja tukevalla tavalla.	Områdets karaktär ska i huvudsak bevaras. Området ska skötas på ett sätt som stöder natur- och kulturvärdena.
	Alueelle voidaan sijoittaa vähäisiä ulkoilua palvelevia rakennuksia ja rakenteita.	I området får mindre byggnader och konstruktioner som betjänar friluftslivet placeras.
UL-1	**Ulkoilualue.** Alue varataan luonnon ja kulttuurimaiseman kokemiseen ja ulkoiluun.	**Friluftsområde.** Området reserveras för att uppleva naturen och kulturlandskapet samt för friluftsliv.
	Alueen luonne on pääosin säilytettävä. Aluetta on hoidettava luonto- ja kulttuuriarvoja tukevalla tavalla.	Områdets karaktär ska i huvudsak bevaras. Området ska skötas på ett sätt som stöder natur- och kulturvärdena.
	Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava, ettei merkittävästi heikennetä Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen "Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet" suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, erityisesti ottaen huomioon lintudirektiivin liitteen I laji ruisrääkkä.	I den mer detaljerade planeringen av området ska man se till att man inte avsevärt försvagar de naturvärden som ligger till grund för skyddet av området "Svarta backens lund och fågelområdet i Östersundom" som hör till nätverket Natura 2000, särskilt med beaktande av arten kornknarr som är intagen i fågeldirektivets bilaga I.
	Ulkoilureittejä ei tule sijoittaa alueen rannan puoleiselle osalle.	Friluftsleder ska inte placeras i den del av området som ligger på strandsidan.
	Virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alue. Alueelle voidaan sijoittaa loma-asutusta, majoituspalveluja, leirintäalueita, ryhmäpuutarhoja sekä muita virkistystä, matkailua ja lomailua palvelevia toimintoja. Alueelle voidaan vähäisessä määrin sijoittaa pysyvää asutusta olevaan kylärakenteeseen ja vesiliikenteeseen tukeutuen. Alueelle voidaan sijoittaa venesatamia, veneiden talvisäilytystä ja muita veneilyä palvelevia toimintoja. Alueelle voidaan sijoittaa hautausmaita. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueelle ei saa sijoittaa uusia omarantaisia rakennuspaikkoja.	**Område for rekreation, turism och fritid.** I området får fritidsbebyggelse, inkvarteringstjänster, campingområden, gruppträdgårdar samt övriga funktioner som betjänar rekreation, turism och semesterfirande placeras. Fast bosättning som stöder sig på den befintliga bystrukturen och sjötrafiken tillåts i liten omfattning. I området får båthamnar, vinterförvaring av båtar och övriga funktioner som betjänar båtlivet placeras. I området får begravningsplatser placeras. I området får byggnader och konstruktioner som betjänar det huvudsakliga användningsändamålet placeras. I området får inga nya byggnadsplatser med egen strand placeras.
	Maatalousalue. Alueelle voidaan sijoittaa maatalouteen liittyvää asumista, elinkeino- ja harrastustoimintaa sekä edellä mainittuja toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakenteita.	**Jordbruksområde.** I området får boende som hänför sig till lantbruk, närings- och hobbyverksamhet samt byggnader och konstruktioner som betjänar ovan nämnda funktioner placeras.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueelle saa rakentaa maanpäällisen tai maanalaisen metroradan.

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.
Med tanke på landskapsbilden är det viktigt att området bevaras öppet och i odlingsbruk. I området får byggas en metrobana ovan eller under jord.

Viheralue.
Viheralue, joka turvaa maisemallisesti arvokkaan peltoalueen.

Alueelle saa rakentaa maanpäällisen tai maanalaisen metroradan. Aluetta ei ole tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön.

Grönområde.
Grönområde som tryggar det landskapsmässigt värdefulla åkerområdet.

I området får byggas en metrobana ovan eller under jord. Området är inte avsett för allmän rekreation.

Vihersilta tai -alikulku.
Ekologisen yhteyden osana toimiva silta tai alikulku.

Grönbro eller gröntunnel.
En bro eller tunnel som utgör en del av en ekologisk förbindelse.

Virkistysyhteystarve.
Kaupunkirakenteeseen sijoittuva kulku-yhteys, joka liittää laajempia viher- tai virkistysalueita toisiinsa. Virkistysyhteyksien luonne määritellään tarkemmassa suunnittelussa.

Behov av rekreationsförbindelse.
En gångförbindelse i stadsstrukturen som sammanlänkar större grön- eller rekreationsområden. Rekreationsförbindelsernas karaktär definieras i den mer detaljerade planeringen.

Ekologinen yhteys.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä ekologinen yhteys. Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilyminen.

Ekologisk förbindelse.
En ekologisk förbindelse som är viktig med tanke på naturens mångfald. I skötseln, användningen och den mer detaljerade planeringen av området ska bevarandet av de förbindelser som är viktiga för att skogsarterna ska kunna förflytta sig tas i beaktande.

Ekologisen yhteyden kehitettävä osa.

Alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma, jossa määritellään tarkemmin ne alueet ja toimenpiteet, jotka ovat tarpeen ekologisen yhteyden kehittämiseksi ja turvaamiseksi. Ulkoilureitit tulee sijoittaa siten, että ne eivät heikennä alueen toimivuutta ekologisena yhteytenä.

Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilyttäminen ja/tai kehittäminen riittävän puustoisina ja leveinä, erityisesti huomioiden Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen "Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet" suojelun perusteena olevan lintudirektiivin liitteen I laji pyy.

Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot.

Del av en ekologisk förbindelse som ska utvecklas.
Det ska utarbetas en plan som styr naturvården och rekreationsbruket i området, i vilken närmare definieras de områden och åtgärder som är nödvändiga för utvecklingen och tryggandet av den ekologiska förbindelsen. Friluftslederna ska placeras så att de inte försämrar områdets funktion som en ekologisk förbindelse.

I skötseln, användningen och den mer detaljerade planeringen av området ska bevarandet och/eller utvecklingen av de förbindelser som är viktiga för att skogsarterna ska kunna förflytta sig tas i beaktande så, att de är tillräckligt trädrika och breda. Detta gäller särskilt arten järpe, som är intagen i bilaga I till fågeldirektivet och som utgör grunden för skyddet av området "Svarta backens lund och fågelområdet i Östersundom" inom nätverket Natura 2000.

I planeringen av området ska kulturlandskapets värden beaktas.

Seudullinen rantaraitti.
Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon maiseman ja luonnon arvot sekä suojelutarpeet. Nuoli merkinnän päässä osoittaa yhteystarpeen.

Regional strandpromenad.
I den mer detaljerade planeringen ska landskapets och naturens värden och behov av skydd tas i beaktande. Pilen i slutet av beteckningen visar förbindelsebehovet.

Uimaranta.

Badstrand.

SUOJELUALUEET JA -KOHTEET
Maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa.

SKYDDSOMRÅDEN OCH -OBJEKT
Åtgärder som förändrar landskapet förutsätter tillstånd för miljöåtgärder.

Luonnonsuojelualue.
Luonnonsuojelulain nojalla perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu luonnonsuojelualue.

Naturskyddsområde.
Naturskyddsområde som inrättats eller avses inrättas med stöd av naturvårdslagen.

Sipoonkorven kansallispuisto.

Sibbo storskogs nationalpark.

S-1

Suojelualue (s-1).
Luonnonsuojelulain perusteella suojeltu luontotyyppi: jalopuumetsä tai -metsikkö.

Skyddsområde (s-1).
Med stöd av naturvårdslagen skyddad naturtyp: skog eller dunge av ädla lövträd.

nat

Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.
Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet (FI0100065).

Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulaissa.

Område som hör till nätverket Natura 2000.
Svarta backens lund och fågelområdet i Östersundom (FI0100065).

Om beaktandet av områdets skyddsvärden stadgas i naturvårdslagen.



Tärkeä pohjavesialue.
Vedenhankinnan kannalta tärkeä (luokan I) pohjavesialue.

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja määrän turvaaminen.

Liikennealueet ja -väylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle vältetään.

Viktigt grundvattenområde.
Grundvattenområde som är viktigt (klass I) med tanke på vattentäkt.

I planeringen av området ska tryggandet av grundvattnets kvalitet och mängd beaktas.

Trafikområden och -leder ska planeras så att eventuella olägenheter för grundvattnets kvalitet från trafiken och väghållningen kan undvikas.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
Aluetta koskevissa toimenpiteissä ja alueen tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus ja ominaispiirteet sekä kuultava museoviranomaisia.

RKY-alueiden rajaukset tarkistetaan tarkemman suunnittelun yhteydessä yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.

Byggd kulturmiljö av riksintresse.
I åtgärder som berör området och i den mer detaljerade planeringen av området ska områdeshelheten och områdets särdrag beaktas och museimyndigheterna höras.

Avgränsningen av RKY-områden kontrolleras i anslutning till den mer detaljerade planeringen i samarbete med museimyndigheterna.



Merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, -maisema tai rakennussuojelukohde.
Kohteen laajuus määritellään tarkemmassa suunnittelussa. Kohdetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Betydande byggd kulturmiljö, kulturlandskap eller byggnadsskyddsobjekt.
Objektets omfattning definieras i den mer detaljerade planeringen. Om planer gällande området ska museimyndigheterna höras.



LIIKENNE
Moottoriväylä.

TRAFIK
Motorled.

Pääkatu.
Seudullisen tieyhteyden osana toimiva katu.

Huvudgata.
Gata som utgör en del av en regional vägförbindelse.



Pääkatu tai muu kaupunkirakenteen kannalta tärkeä katu.

Huvudgata eller annan gata som är viktig med tanke på stadsstrukturen.

Seudullinen pyöräilyreitti.
Nuoli merkinnän päässä osoittaa yhteystarpeen.

Regional cykelbana.
Pilen i slutet av beteckningen visar förbindelsebehovet.



Eritasoliittymä.

Planskild anslutning.



Suuntaisliittymä.

Ensidig anslutning.



Varaus eritasoliittymälle.
Eritasoliittymän toteuttaminen edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T -ydinverkolle asetetut palvelutasotavoitteet.

Reservering för planskild anslutning.
För att den planskilda anslutningen ska kunna genomföras förutsätts att anslutningen uppfyller de mål för servicenivån som fastställts för det europeiska TEN-T-kärnnätet.



Ali- tai ylikulku.

Under- eller övergång.



Vesistösilta.

Bro över vattendrag.



Liikennetunneli.

Trafiktunnel.



Maanpäällinen tai maanalainen metrorata.
Nuoli merkinnän päässä osoittaa yhteystarpeen.

Ovan -eller underjordisk metrobana.
Pilen i slutet av beteckningen visar förbindelsebehovet.

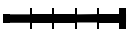


Metroasema.

Metrostation.

Pikaraitiotie.
Joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna. Nuoli merkinnän päässä osoittaa yhteystarpeen.

Snabbspårväg.
Snabb stamförbindelse för kollektivtrafiken som även kan genomföras med bussar. Pilen i slutet av beteckningen visar förbindelsebehovet.



Rautatie.

Järnväg.

Veneväylä.

Småbåtsled.

Ajoneuvoliikenteen yhteystarve.

Behov av fordonstrafikförbindelse.

Vesiliikenteen yhteystarve.

Behov av vattentrafikförbindelse.



Venesatama.

Småbåtshamn.

VÄLIAIKAISTOIMINNOT JA YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

TEMPORÄRA FUNKTIONER OCH SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING



Teollisuus- ja varastoalue.
Alue on tarkoitettu väliaikaiseen pienteollisuus- ja varastotoimintaan. Toiminnan tulee olla luonteeltaan sellaista, joka voi sijoittua maa-aineksen otto- ja käsittelyalueen viereen ottaen huomioon sen aiheuttamat häiriöt.

Väliaikaisessa käytössä tulee huomioida läheiset asuinalueet sekä yleiskaavassa osoitettu alueen loppukäyttö.

Industri- och lagerområde.
Området är avsett för temporär småindustri- och lagerverksamhet. Verksamheten ska vara sådan till karaktären att den kan vara belägen invid ett område för marktäkt och hantering av jordmassor med beaktande av de störningar som detta ger upphov till.

I den temporära användningen ska närliggande bostadsområden och områdets slutliga användningsändamål enligt generalplanen beaktas.



Maa-aineksen otto- ja käsittelyalue.
Alue on tarkoitettu maamassojen määräaikaiseen ottoon sekä puhtaiden maamassojen käsittelyyn, varastointiin sekä loppusijoitukseen.

Alueen kaivu tai louhinta on tehtävä niin, että ympäröivän alueen pohjaveden pinnan taso ei muutu merkittävästi, eikä pohjaveden laatu heikkene. Merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet.

Määräaikaisessa käytössä on otettava huomioon yleiskaavan mukainen loppukäyttö. Loppusijoitusalueeksi tarkoitetun alueen osan maisemointi on toteutettava luonnon monimuotoisuutta edistäen.

Område för marktäkt och hantering av jordmassor.
Området är avsett för tidsbunden marktäkt samt hantering, lagring och slutdeponering av rena jordmassor.

Täkt och brytning i området ska göras så att grundvattennivån i det omgivande området inte ändras betydligt och så att grundvattenkvaliteten inte försämras. Betydande miljöolägenheter ska förhindras med tekniska lösningar och/eller genom att anvisa tillräckliga skyddsområden.

I den tidsbundna användningen ska det slutliga användningsändamålet enligt generalplanen beaktas. Landskapsgestaltningen i den del av området som är avsedd att användas för slutdeponering ska genomföras så att naturens mångfald främjas.



Esirakentamisalue.
Alueen maanpinnan korkeusasemaa voidaan muuttaa osana yleiskaavan mukaisen loppukäytön edellyttämää esirakentamista. Aluetta voidaan käyttää väliaikaisena aluerakentamista palvelevana tukikohta-, varastointi- tai vastaavana alueena.

Grundberedningsområde.
Markens höjdnivå i området får ändras i anslutning till den grundberedning som slutanvändningen enligt generalplanen förutsätter. Området får användas som en temporär bas, ett temporärt lagerområde eller motsvarande som betjänar byggandet av området.



Jätevedenpuhdistamo.
Merkinnällä on osoitettu kallioalue, jolle voidaan sijoittaa maanalainen jätevedenpuhdistamo ja toiminnan edellyttämät maanpäälliset tilat ja alueet. Puhdistamon sijainti ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa vaikutusarviointien ja teknistaloudellisten selvitysten perusteella.

Merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet.

Avloppsreningsverk.
Beteckningen anvisar ett bergsområde i vilket ett underjordiskt avloppsreningsverk samt de ovanjordiska byggnaderna och områdena som verksamheten kräver får placeras. Reningsverkets läge avgörs i den mer detaljerade planeringen på basis av konsekvensbedömningar och teknisk-ekonomiska utredningar.

Betydande miljöstörningar ska förhindras med tekniska lösningar och/eller genom att anvisa tillräckliga skyddsområden.



Voimajohto 400 kV.

Kraftledning 400 kV.



Voimajohto 110 kV.

Kraftledning 110 kV.



Maanalainen voimajohto 400 kV.
Nuoli merkinnän päässä osoittaa yhteystarpeen.

Underjordisk kraftledning 400 kV.
Pilen i slutet av beteckningen visar förbindelsebehovet.



Poistuva voimajohto 400 kV.

Kraftledning 400 kV som ska avlägsnas.



Maakaasun runkoputki.
Siirtotarpeet tarkastellaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Stamledning för naturgas.
Behovet av att flytta ledningar granskas i anslutning till den mer detaljerade planeringen.



Yhdyskuntateknisen huollon tunneli.
Nuoli merkinnän päässä osoittaa yhteystarpeen.

Tunnel för samhällsteknisk försörjning.
Pilen i slutet av beteckningen visar förbindelsebehovet.



Jätevesitunneli
Nuoli merkinnän päässä osoittaa yhteystarpeen.

Tunnel för avloppsvatten.
Pilen i slutet av beteckningen visar förbindelsebehovet.

Seudullinen vesijohto.
Helsinki-Porvoo -siirtovesijohto.
Nuoli merkinnän päässä osoittaa yhteystarpeen.

Regional vattenledning.
Transportvattenledning Helsingfors-Borgå.
Pilen i slutet av beteckningen visar förbindelsebehovet.

MUUT MERKINNÄT

Selvitysalue, jolla on erityisiä luontoarvoja.
Alueella on selvitysalueeseen rajautuvan Natura-alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja.

Alueen hoidossa, käytössä ja tarkemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei arvoja merkittävästi heikennetä.

Alueelle on välittömästi yleiskaavan voimaantulon jälkeen laadittava ja toteutettava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma sekä käynnistettävä alueen luontoarvojen seuranta.

Alueen maankäyttö ja tarvittavat suojelualueet ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Tätä ennen alueelle ei saa sijoittaa uusia rakennuksia ja maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa.

Vesialue.

30 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Kunnan raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

SIP **Kunnan nimi.**

SAKAR **Metroaseman nimi.**

Salmenkallio
Sundberg **Muu paikannimi**

ÖVRIGA BETECKNINGAR

Utredningsområde med särskilda naturvärden.
Området har naturvärden som ligger till grund för skyddet av ett angränsande Natura-område.

I skötseln, användningen och den mer detaljerade planeringen av området ska man se till att dessa värden inte avsevärt försämras.

Omedelbart efter att generalplanen trätt i kraft ska en plan som styr naturvården och rekreationsbruket utarbetas och genomföras, samt en uppföljning av naturvärdena i området startas.

Markanvändningen och behövliga skyddsområden avgörs vid den mer detaljerade planeringen. Dessförinnan får inga nya byggnader placeras i området, och åtgärder som förändrar landskapet förutsätter tillstånd för miljöåtgärder.

Vattenområde.

Linje 30 m utanför planområdet.

Kommungräns.

Områdesgräns.

Gräns for delområde.

Riktgivande gräns för område ellel delområde.

Kommunens namn.

Namn på metrostation.

Annat ortnamn.

AJOITUSMÄÄRÄYKSET

Keskusten, asuntovaltaisten alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Määräys ei koske Kehä III:n länsipuolista aluetta.

Ennen metroyhteyden toteuttamispäätöstä voidaan olevia asuntoalueita täydentää vähäisessä määrin bussiliikenteeseen tukeutuen alueen palveluiden ylläpitämiseksi.

Asuntovaltaisten alueiden toteuttaminen edellyttää niitä ympäröivien ulkoilu- ja virkistysalueiden pääulkoilureittien toteuttamista sekä selvitysalueelle laadittavan luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelman toteuttamista.

Lähivirkistysalueet on toteutettava samanaikaisesti alueen asuntotuotannon kanssa.

Selvitysalueelle on laadittava tarkempi suunnitelma ja perustettava tarvittavat luonnonsuojelualueet ennen kuin asukasmäärä kilometrin etäisyydellä selvitysalueesta ylittää 10 000 asukasta.

Länsisalmen asuntoalueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee varmistaa metsälajiston liikkumisen kannalta toimivan ekologisen yhteyden säilyminen Sipoonkorven kansallispuiston ja Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen "Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet" välillä. Yhteyttä ei saa heikentää ennen kuin Länsisalmen alueen länsipuolinen uusi ekologinen yhteys on käytettävissä.

BESTÄMMELSER OM TIDSPLANERINGEN

Genomförandet av områden för centrumfunktioner, bostadsdominerade områden och stora detaljhandelsenheter förutsätter att det fattats ett bindande beslut om att genomföra metro-förbindelsen. Bestämmelsen gäller inte området väster om Ring III.

Innan det finns ett genomförandebeslut för metroförbindelsen kan befintliga bostadsområden i ringa mån kompletteras med stöd av busstrafiken för att upp-rätthålla servicen i området.

Genomförandet av bostadsdominerade områden förutsätter genomförande av huvudfriluftslederna i de omgivande friluft- och rekreationsområdena samt genomförande av en plan som styr naturvården och rekreationsbruket i utredningsområdet.

Områdena för närrekreation ska genomföras samtidigt med bostadsproduktionen i området.

För utredningsområdet ska en mer detaljerad plan utarbetas och behövliga naturskyddsområden inrättas innan antalet invånare på ett avstånd av 1 kilometer från utredningsområdet överstiger 10 000.

Vid den mer detaljerade planeringen och genomförandet av bostadsområdet i Västersundom bör man säkerställa att en fungerande ekologisk förbindelse, längs vilken skogsarterna kan förflytta sig, bevaras mellan Sibbo storskogs nationalpark och Natura 2000 nätverkets område "Svarta backens lund och fågelområdet i Östersundom". Förbin-delsen får inte försämras innan en ny ekologisk förbindelse blivit tillgänglig väster om Västersundom.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Yleiskaava on oikeusvaikutteinen. Se koostuu kartasta mittakaavassa 1:20 000 merkintöineen ja määräyksineen. Tämä yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevat aikaisemmin hyväksytyt yleiskaavat.

Yleiskaava osoittaa alueiden pääasiallisen käyttötarkoituksen. Kaikille alueille saa sijoittaa sellaisia liikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia toimintoja, tiloja, verkostoja ja laitteita, joista ei aiheudu haittaa pääkäyttötarkoitukselle.

Yleiskaavan merkinnät ovat sijainniltaan ohjeellisia. Tarkemman suunnittelun yhteydessä sekä ympäristövaikutusten arvioinnin ja teknistaloudellisten selvitysten perusteella ratkaistaan mm. seuraavien sijainnit:

- uudet katuosuudet
- tieliittymät
- seudullinen rantaraitti
- metrorata asemineen
- pikaraitiotie
- uudet voimajohdot
- maakaasun runkoputket
- yhdyskuntateknisen huollon tunnelit
- seudullinen vesijohto.

Yleiskaava-alueella rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa.

Ennen asemakaavoitusta voidaan alueen käyttötarkoituksesta riippumatta sallia olemassa olevien rakennusten kunnossapito, korvaaminen uudella ja vähäinen laajentaminen siten, että asuntojen lukumäärä ei lisäänny.

Ennen asemakaavoitusta voidaan sallia yleiskaavan toteuttamista palvelevat toimenpiteet edellyttäen, että niistä laaditaan suunnitelma, jonka perusteella toimenpiteen vaikutuksia voidaan arvioida riittävällä tarkkuudella. Toimenpiteitä voivat olla:

- ulkoilu/virkistysreittien ja -rakenteiden toteuttaminen
- yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat toimenpiteet
- rakentamisen haitallisia ympäristövaikutuksia lieventävät toimenpiteet
- kaivumaiden käsittely- ja välivarastointialueiden sijoittaminen yleiskaavan rakentamisalueille esirakentamista varten
- puhtaiden kaivumaiden sijoittaminen alaville pehmeikköalueille yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaista esirakentamista varten
- toimenpiteet esirakentamisalueella (et-1)
- toimenpiteet teollisuus- ja varastoalueella (t-1) sekä
- toimenpiteet maa-aineksen otto- ja käsittelyalueella (eo-1)

Toimenpiteille on tarvittaessa haettava asianmukainen lupa.

Kiviaineshuolto ja ylijäämämaiden loppusijoitus on järjestettävä ensisijaisesti kaava-alueen sisällä.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Generalplanen har rättsverkningar. Den består av en karta i skala 1:20 000 jämte beteckningar och bestämmelser. Denna generalplan ersätter tidigare godkända generalplaner för samma område.

Generalplanen anvisar det huvudsakliga användningsändamålet för områdena. I alla områden får det placeras sådana funktioner, byggnader, nät och anläggningar som betjänar den samhällstekniska försörjningen och som inte medför olägenhet för det huvudsakliga användningsändamålet.

Beteckningarna i generalplanen är riktgivande vad gäller placeringen. I anslutning till den mer detaljerade planeringen samt bedömningen av miljökonsekvenserna och de teknisk-ekonomiska utredningarna avgörs bland annat placeringen av följande:

- nya gatuavsnitt
- väganslutningar
- regional strandpromenad
- metrobana med stationer
- snabbspårväg
- nya kraftledningar
- stamledningar för naturgas
- tunnlar för samhällsteknisk försörjning
- regional vattenledning.

Byggande i generalplaneområdet förutsätter i regel en detaljplan.

Före detaljplaneringen kan, oberoende av områdets användningsändamål, underhåll av befintliga byggnader, ersättande genom nybyggnad samt mindre utvidgning av dem tillåtas så att antalet bostäder inte ökar.

Åtgärder som betjänar genomförandet av generalplanen kan godkännas före detaljplaneringen, förutsatt att man upprättar en plan för dessa, utifrån vilken konsekvenserna från åtgärden kan bedömas med tillräcklig noggrannhet. Åtgärderna kan vara:

- genomförande av friluftsleder och konstruktioner för friluftsliv/rekreation
- åtgärder som betjänar den samhällstekniska försörjningen
- åtgärder som lindrar de skadliga miljökonsekvenserna av byggandet
- placering av områden för hantering och mellanlagring av jordmassor på byggnadsområden enligt generalplanen i grundberedningssyfte
- placering av rena jordmassor på låglänta områden med svag undergrund i grundberedningssyfte och för det användningsändamål som anvisas i generalplanen
- åtgärder på grundberedningsområdet (et-1)
- åtgärder på industri- och lagerområdet (t-1) samt
- åtgärder på området för marktäkt och hantering av jordmassor (eo-1).

Vid behov ska ett vederbörligt tillstånd hämtas för åtgärderna.

Stenmaterialsförsörjningen och slutdeponeringen av överskottsmassor ska i första hand ordnas innanför planområdet.

Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava:	I den mer detaljerade planeringen ska följande beaktas:
- Luontodirektiivin liitteen II lajit, liitteen IV a lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat, uhanalaiset luontotyypit sekä erityisesti suojeltavat lajit.	- Arter enligt bilaga II till habitat-direktivet, föröknings- och rastplatser för arter enligt bilaga IV a, hotade naturtyper samt arter som kräver särskilt skydd.
- Selostuksen liitekartta "Arvokkaat luontokohteet".	- Beskrivningens kartbilaga "Värdefulla naturobjekt".
- Melusta, liikenteen päästöistä sekä raideliikenteen tärinästä ja runkoäänestä johtuvat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä suojaustarpeet.	- Begränsningarna för placeringen av markanvändningen samt skyddsbehov på grund av buller, trafikutsläpp samt vibrationer och stomljud från spårvägstrafiken.
- Muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet, rakennus- ja kulttuuri-historiallisesti arvokkaat kohteet ja alueet, sekä maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuri-ympäristöt. Kohteet on esitetty kaavakartalla ja/tai selostuksen liitekartassa.	- Objekt som är skyddade med stöd av fornminneslagen, byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla objekt och områden samt landskapsområden och kulturmiljöer som är betydelse-fulla regionalt eller lokalt. Objekten visas på plankartan och/eller på beskrivningens kartbilaga.
- Muinaismuistolain suojaamia sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ja alueita koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.	- Om planer som berör objekt som är skyddade med stöd av forn-minneslagen samt byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla objekt och områden ska museimyndigheterna höras.
- Mahdollisten täydentävien selvitysten tarve arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.	- Behovet av eventuella kompletterande utredningar gällande det arkeologiska kulturarvet.
- Vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarve suunniteltaessa rakentamista vesialueelle.	- Behovet av utredning av kulturarvet under vatten då man planerar byggande i vattenområdet.
- Selostuksen liitekartat "Tavoitteellinen virkistys-verkkosuunnitelma" ja "Tavoitteellinen viher- ja virkistysverkosto".	- Beskrivningens kartbilagor "Målinriktad plan för rekreationsnätet" och "Målinriktad plan för grönområdes- och rekreationsnätverket".
- Aluekohtaisen hulevesien hallintasuunnitelman laatiminen.	- Utarbetande av en områdesvis plan för hantering av dagvatten.
- Riittävät aluevaraukset hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn.	- Tillräckliga områdesreserveringar för naturlig hantering av dagvatten.
- Suojeltujen luontotyyppien säilyminen suojeltujen kosteikoiden reunoilla.	- Bevarande av skyddade naturtyper i utkanten av skyddade våtmarker.
- Purojen ja norojen uomien ja purkukohtien säilyttäminen nykyisellään tai niin, että tärkeiden luontokohteiden suojelulliset tavoitteet huomioidaan.	- Bevarande av bäckars och rännilars fåror och utlopp i befintligt skick eller så att skyddsmålen för viktiga naturobjekt beaktas.
- Merenranta- ja muilla alavilla alueilla tulvimisvaara sekä ajantasaiset suositukset alimmista rakentamis-korkeuksista.	- Översvämningsrisken vid havs-stranden och andra låglänta områden samt aktuella rekommendationer om lägsta byggnadsnivå.
- Lumen varastoiminen paikallisesti.	- Lokal lagring av snö.
- Energiatehokkaat ja ympäristö-ystävälliset järjestelmät rakentamisessa ja yhdyskunta-teknisessä huollossa, uusien teknologioiden käyttöönoton edistäminen sekä edellytysten luominen niihin liittyvälle elinkeinotoiminnalle.	- Energieffektiva och miljövänliga system i byggandet och den samhällstekniska försörjningen, främjande av ibruktagandet av nya teknologier samt skapande av förutsättningar för närings-verksamhet i anslutning till dessa.
- Aurinkoenergian hyödyntäminen rakentamisessa ja energiahuollossa: luotava edellytykset aurinkosähkön tuottamiseen ja hyödyntämiseen keskitetysti ja hajautetusti, aurinkolämmön tuottamiseen ja hyödyntämiseen hajautetusti ja kaukolämpö- tai kaukojäähdytys-järjestelmissä sekä aurinkolämmön varastoimiseen maaperään.	- Utnyttjande av solenergi i byggandet och energiförsörjningen: det ska skapas förutsättningar för produktion och utnyttjande av solel centraliserat och decentraliserat, för produktion och utnyttjande av solvärme decentraliserat och i system för fjärrvärme och fjärrkyla samt för lagring av solvärme i marken.

YLEISKAAVASELOSTUS

Yleiskaavaan liittyy kaavaselostus, jossa on esitetty tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut, suositukset sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista.

GENERALPLANEBESKRIVNING

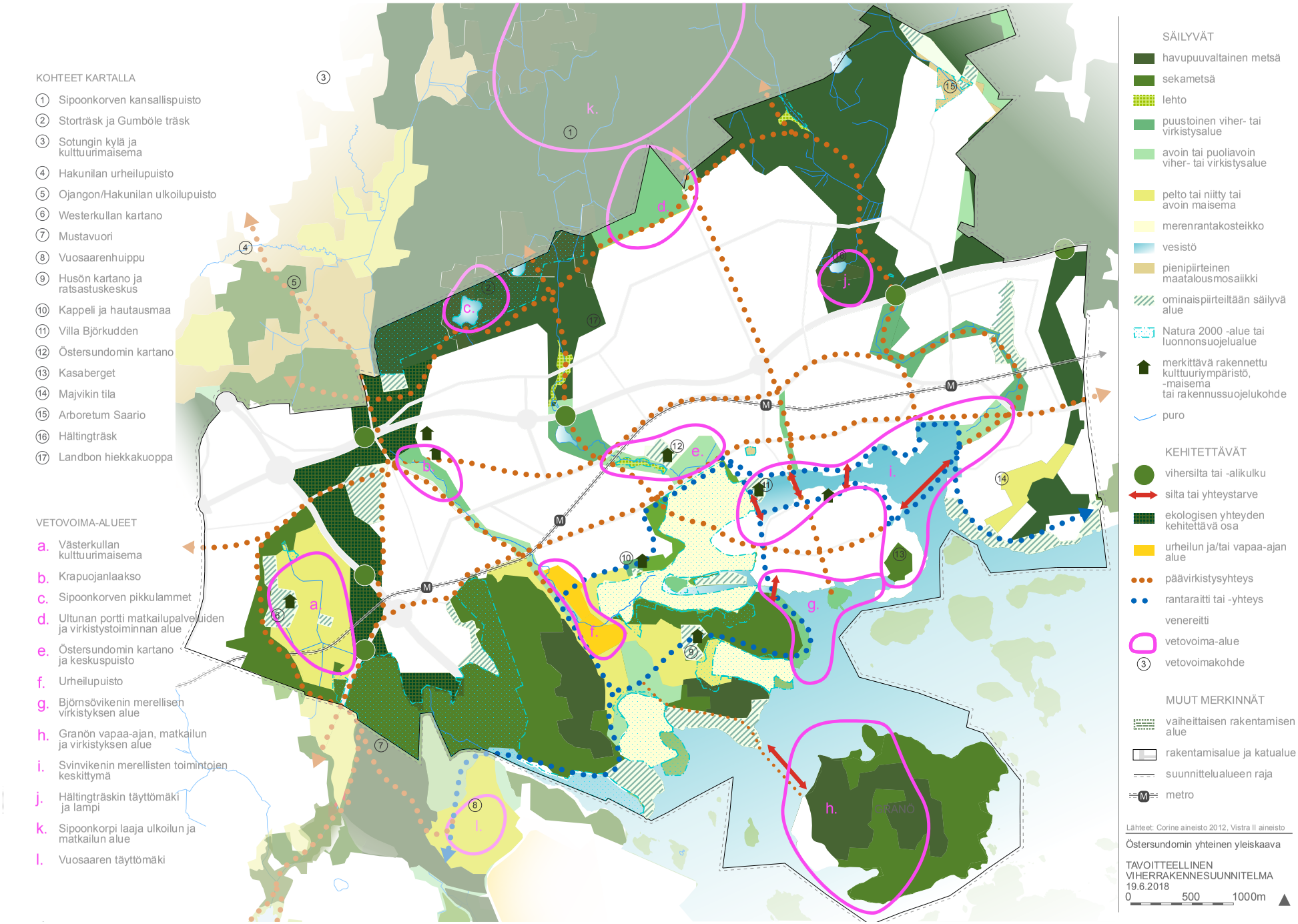
Till generalplanen hör en planbeskrivning där man presenterar de viktigaste uppgifterna om utgångspunkterna och målsättningarna för planen, motiveringarna till planlösningarna, rekommendationerna samt en beskrivning av generalplanens konsekvenser.

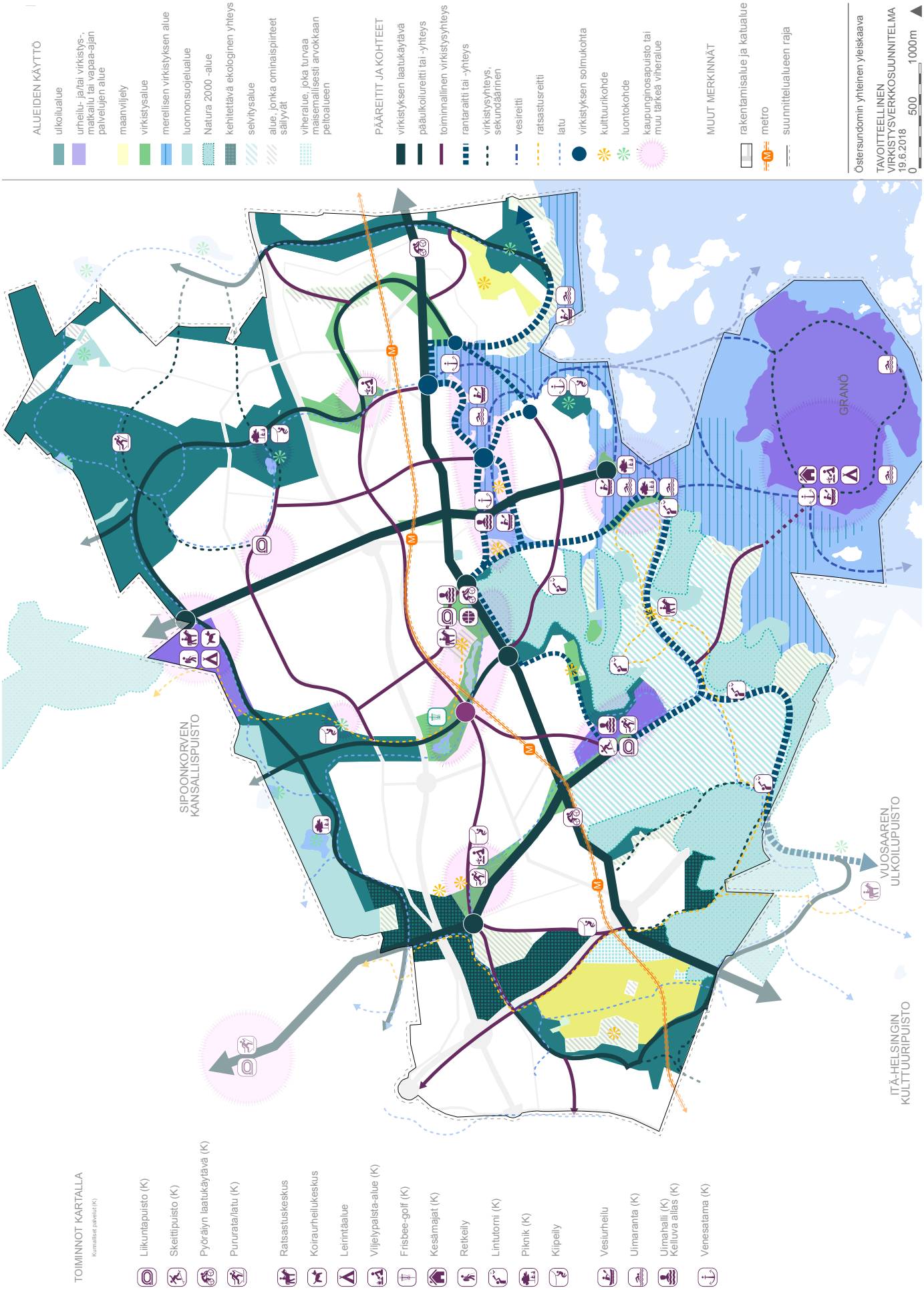


Liite 4: Havainnekuva, yleiskaava sovitettuna viistoilmakuvaan

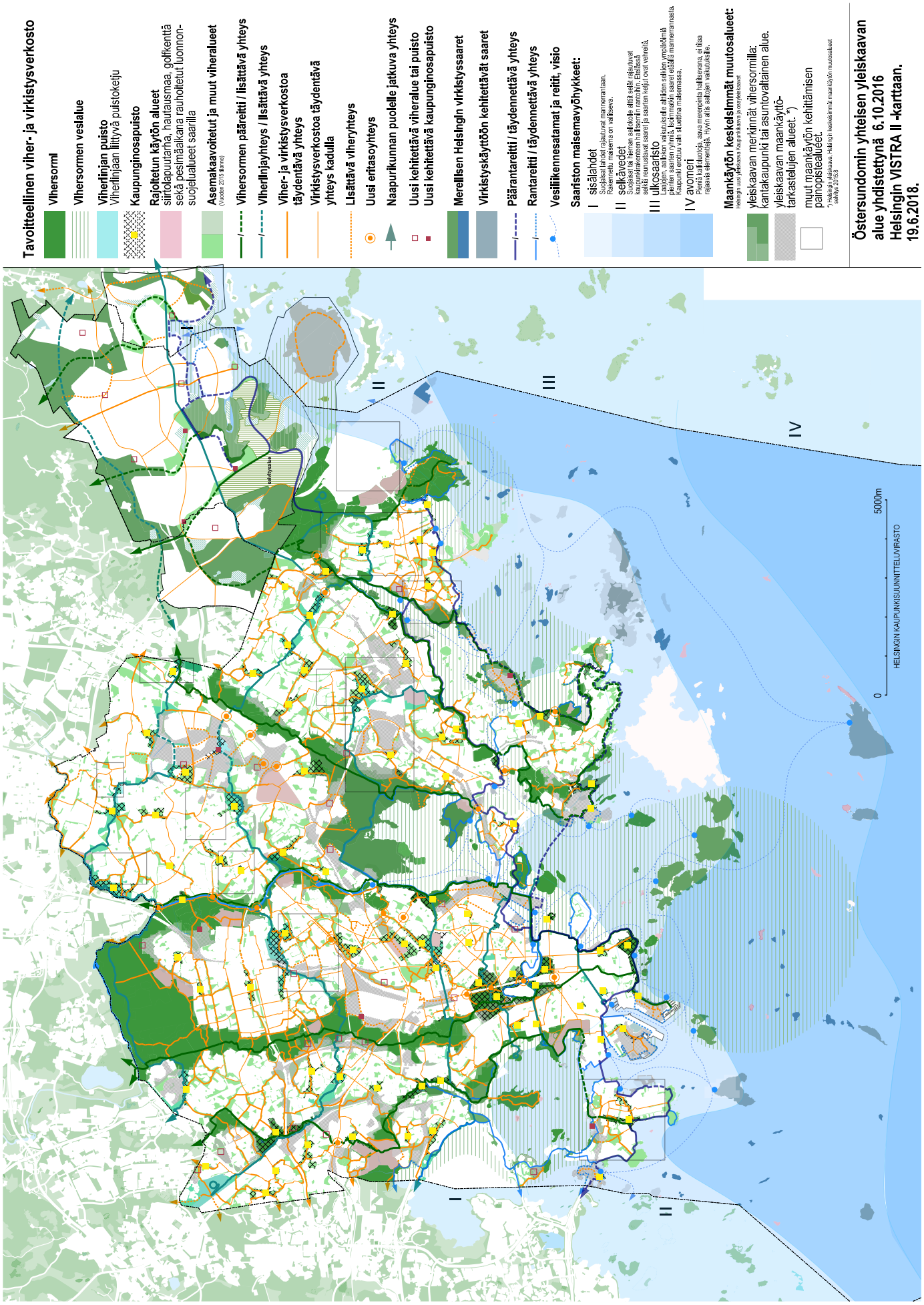
Liite 5a: Tavoitteellinen viherrakennesuunnitelma

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §



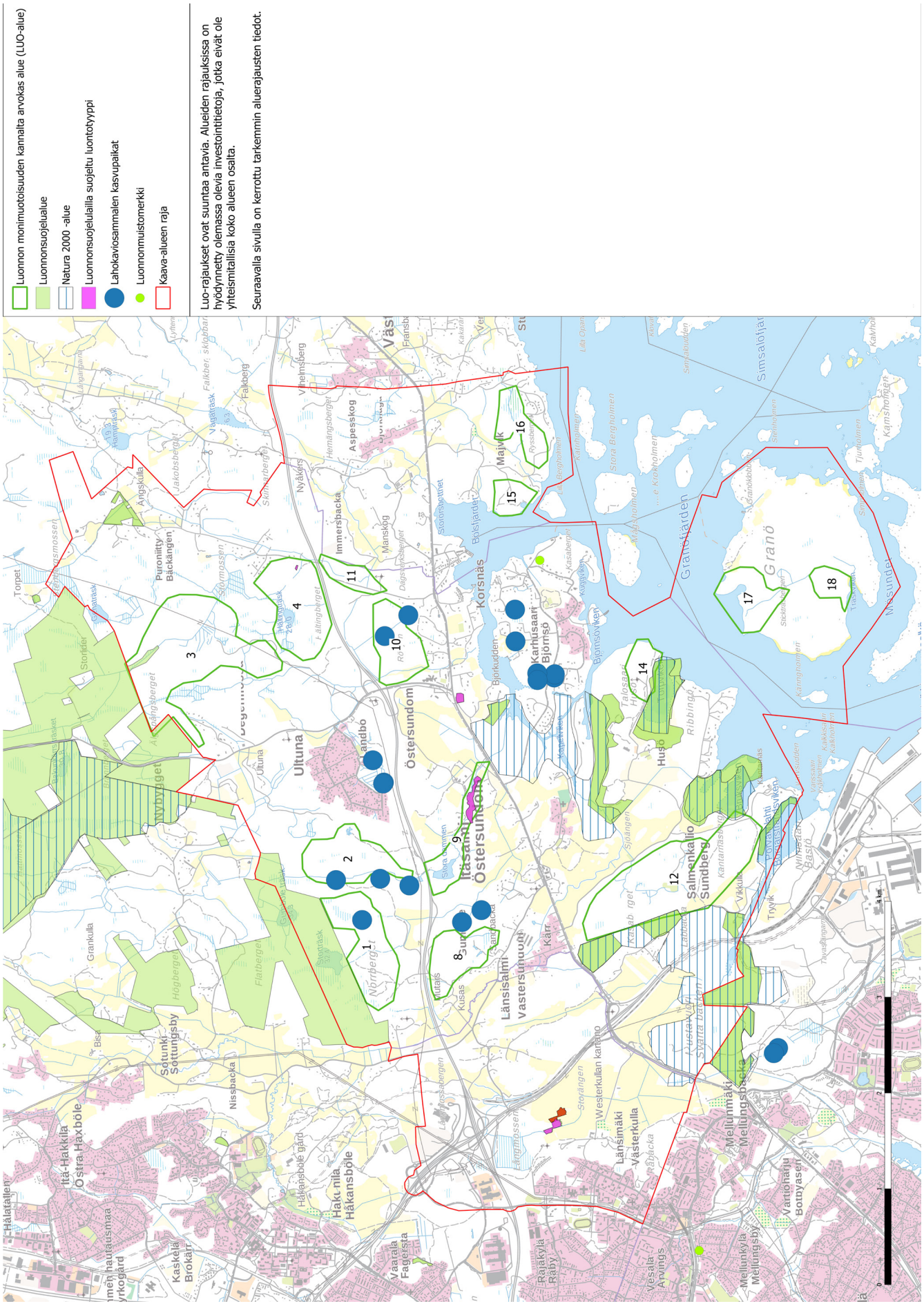


Liite 5b: Tavoitteellinen virkistysverkkosuunnitelma



Liite 5c: Tavoitteellinen viher- ja virkistysverkosto (Östersundomin yhteisen yleiskaavan alue yhdistettynä Helsingin VISTRA II karttaan)

Liite 6: Tavoitteellinen palveluverkkosuunnitelma


Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue (LUO-alue)
Luonnonsuojelualue
Natura 2000 -alue
Luonnonsuojelualilla suojeltu luontotyyppi
Lahokaviosammalen kasvupaikat
Luonnonmuistomerkki
Kaava-alueen raja
Luo-rajaukset ovat suuntaa antavia. Alueiden rajauksissa on hyödynnetty olemassa olevia investointitietoja, jotka eivät ole yhteismitallisia koko alueen osalta.
Seuraavalla sivulla on kerrottu tarkemmin aluerajausten tiedot.
Ultuna
Östersundom
Korsnäs
Granö
Mejlunmäki
Mellungsbacka
Länsisalmi
Västersundom
Salmenkallio
Sundberg
Hakunila
Håkansböle
Rajakylä
Råby
Vantaanjoki
Botnviken
Kaskela
Brokärr
Nissbacka
Sotunki
Söttungsby
Granö
Simsalö
Majvik
Karhusaari
Björnsö
Hugo
Talosaari
Aspesskog
Immersbacka
Nyåkers
Mansköga
Puronlitty
Bäckängen
Ängskulla
Falkberg
Vitelsberg
Stormossen
Torpet
Stordiket
Granbacka
Flatberget
Högberget
Norrberget
Ältingberget
Hemängsberget
Jakobsberget
Skinnarberget
Dagsländsberget
Bolstjärden
Granskärden
Mejlunmossen
Vanhankylänjoki
Vesala
Arvings
Vaarala
Fagersta
Haltaatien
Itä-Hakkila
Östra Haxböle
Håkansböle gård
Westerkullan kartano
Länsimäki
Västerkulla
Kantarmäki
Vikkula
Tryvik
Nyhamn
Basö
Björkudden
Björnsövken
Kamnholmen
Kamnholmen
Kamshamnen
Tjudholmen
Simsalöfjärden
Sandön
Mejlunmossen
Mejlunmossen
Mejlunmossen

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueiden kuvaukset

Alueiden luontoarvot ovat pääosin kokonaisuuden synnyttämiä, ei niinkään yksittäisen lajin tai pienkohteen. Inventointitiedot ovat koko yleiskaavan alueelta hajanaisia, eikä yhteismitallista inventointiaineistoa ole saatavilla. Tästä johtuen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ovat rajattu suuntaa antavasti. Seuraavassa suunnitteluvaiheessa tulee päivittää tiedot luonnonympäristöstä.

Arvoluokitukset ovat Helsingin luontotietojärjestelmästä, ellei toisin mainita. Alueiden numerointi viittaa edellä olevaan karttaan. Kohdekuvaukset ovat kerätty useammasta lähteestä, mutta Majvikin ja Granön osalta tiedot perustuvat ainoastaan MALU-selvitykseen (Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt, 2010).

1. Norrberget

- Pääosa elinympäristöistä on metsäisiä kallioita. Alue on edustavaa ja suurelta osin luonnontilaisen kaltaista etenkin kallioalueilla. Alueen lajisto on elinympäristölleen tyypillistä lajistoa.
- Alueella on metsälain tarkoittamia vähäpuustoisia soita, jotka ovat säilyttäneet hyvin luonnontilaisuutensa. Luoteisosassa on kolmihaarainen laaksosuo, joka koostuu useista suotyypeistä (arvoluokka II). Suotyyppien monipuolisuuden vuoksi kasvilajisto on melko rikas ja joukossa kasvaa Helsingissä vaarantuneita lajeja.
- Alueen keskellä sijaitsee puronvarsimetsikkö.

2. Östersundominpuro pohjoinen

- Yhtenäinen metsäalue koostuu valtaosin luonnontilaisen kaltaisista kalliometsistä sekä varttuneista ja iäkkäistä kangasmetsistä, joita monipuolistavat muutamat pienialaiset korpi- ja rämesuot sekä alueen länsiosan rehevä puronvarsi.
- Alue on luokiteltu arvokkaaksi kääpäalueeksi (arvoluokka II). Kartoituksessa kohteelta havaittiin kaikkiaan 52 kääpälajia. Havaituissa lajeissa oli 28 arvokkaita elinympäristöjä indikoivaa lajia (23 kääpää, 5 muuta kääväkästä), joissa on mukana eteläboreaalisella vyöhykkeellä alueellisesti uhanalaisiksi luokiteltuja lajeja. Alueella on tavattu lisäksi muita Helsingin alueella harvalukuisia lajeja. Kääpälajistoselvityksen perusteella alueella voi arvioida olevan Helsingin oloissa huomattavaa merkitystä mänty- ja kuusilahopuusta riippuvaiselle kääpälajistolle sekä kohtalaista merkitystä koivulahopuusta riippuvaiselle lajistolle. Muiden puulajien osalta merkitystä on lähinnä puronvarren runsaasti ohutta harvennustähdettä sisältävällä lehtipuuvaltaisella lehdolla.
- Alueella on kaksi kasvillisuudeltaan merkittävää suota (arvoluokat II ja III).
- Linnustollisesti merkittävä alue (arvoluokka I), jossa on monipuolinen metsäalueiden lajisto.
- Landbon lampi on tärkeä matelija- ja sammakkoeläinkohde (arvoluokka I).

3. Ultuna

- Alue koostuu erilaisista elinympäristötyypeistä.
- Kurängenin lehto- ja korpilaakso on arvokas kasvillisuuskohde (arvoluokka I). Alueella kasvaa monia huomionarvoisia lehtoruohoja ja näyttäviä suursaniaisia, mutta myös tavallisempia vaateliaita ruohoja. Purolaaksossa kasvaa mm. valtakunnallisesti silmälläpidettävä hentosara sekä muita harvinaisia lajeja. Lisäarvoina ovat kohteen säilyneisyys (myös järeä puusto), näyttävyys (purolaakson, korpilaakson ja jyrkänteen yhdistelmä) ja kasviston ja pienympäristöjen monipuolisuus.
- Linnustollisesti merkittävä alue (arvoluokka I), jossa esiintyy mm. petolintuja ja useita metsälajeja.

4. Hältinberget

- Alue on edustavaa ja suurelta osin luonnontilaisen kaltaista, erityisesti kallioalueilla. Yleisin elinympäristötyyppi on metsäinen kallio.
- Hältingträsk on arvokas kasvillisuuskohde (arvoluokka I), jonka suokasvisto on monipuolinen. Ympäristötyyppeinä ovat Helsingissä hyvin harvinainen suorantainen lampi ja maaduntanevat. Lisäarvoina on uhanalaisia ja vaarantuneita lajeja.
- Linnustollisesti merkittävä (arvoluokka III), lähialueista poikkeava ympäristö
- Arvokas matelija- ja sammakkoeläinkohde (arvoluokka I), jossa tavataan runsaasti tavallista sammakkoa ja niiden joukossa myös viitasammakkoa.
- Geologisesti tai geomorfologisesti arvokas kohde (arvoluokka II), useita korkeita jyrkänteitä.

5. Myllymäki

- Länsimäen metsäalue sisältää monimuotoista luontoa ja arvokkaita biotooppeja: vanhaa kuusivaltaista rinnemetsää, jossa myös tuoretta lehtoa sekä kaakkoisosissa kosteaa saniaislehtoa.
- Myllymäen kallioalue ja Westerkullan peltoihin (Långåkern) rajoittuva itärinne on luokiteltu kasvistollisesti arvokkaiksi kohteiksi koko Vantaan kattaneessa selvityksessä.
- Alueella on silmälläpidettävää lintu- ja jäkälälajistoa.

6. Westerkullan entiset laitumet

- Maakunnallisesti arvokas perinnebiotooppi

7. Länsimetsä

- Länsiosa alueesta on pääosin metsäistä kallioselännettä. Lakialueella on harvaa männikköä ja rinteillä mustikkatyypin metsiä. Kallioalueella on pieniä soistumia. Itärinteen metsissä on vanhan metsän piirteitä.
- Itäosa on pääosin lahopuuta sisältävä, luonnontilaisen kaltaisen metsä. Eteläosassa tavataan kosteaa lehtoa, jossa kasvaa tervaleppiä ja vaahteraa. Alueen lounaisosassa on geologisesti mielenkiintoinen ja näyttävä pieni "sokeritoppakallio".
- Alueella esiintyy valtakunnallisesti uhanalaista ja silmälläpidettävää kääpälajistoa.

8. Gumböle

- Alueen pohjoisosa on pääosin metsäistä kalliota. Kallioalueet ovat edustavia ja suurelta osin luonnontilaisen kaltaisia.
- Arvokkaita kasvillisuuskohteita ovat kaksi lampea, ruohokorpi kallioiden välissä (luontotyyppinä ruohokorvet on arvioitu Etelä-Suomessa erittäin uhanalaiseksi) sekä luhta (metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö).
- Linnustollisesti arvokas (arvoluokka III).
- Muinaisrantakivikko on geomorfologisesti arvokas kohde (arvoluokka I).

9. Östersundominpuro eteläinen

- Arvokasta puronvarsilehtoa (arvoluokka II), jota rajaa kalliojyrkänne. Puronvarressa on tavattu alueellisesti uhanalainen ja Helsingissä vaarantunut laji. Lisäarvoina mm. kohteen osittainen luonnontilaisuus.
- Puronvarressa on luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu jalopuumetsä. Jalopuumetsä on luonnontilaiseen verrattava alue, jolla kasvaa runsaasti jalopuita yhtenäisesti rajattavalla alueel-

la. Etelä-Sipoon ja Hindsbyn luontokohdeselvityksessä Östersundomin jalopuumetsä on todettu maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi.
- Linnustollisesti arvokas alue (arvoluokka III)
- Lepakkoalue (arvoluokka I)

10. Rödjan
- Alue koostuu metsäisistä kallioista, jotka ovat edustavia ja suurelta osin luonnontilaisen kaltaisia.
- Linnustollisesti arvokas alue (arvoluokka II), kallioalueiden ja metsien lajistoa.

11. Fallbäcken
- Puronvarsi on lehtoa, ylempänä rinteillä on lehtomaista kangasta. Lehdot ovat säilyttäneet luonnontilansa melko hyvin.
- Arvokas kasvistokohde (arvoluokka II). Alueella kasvaa Helsingissä silmälläpidettäviä lajeja. Lisäarvoina Helsingissä muuten huomionarvoisia lajeja sekä kohteen säilyneisyys, monipuolisuus (lehtotyypit, kasvilajisto) ja kasvillisuustyyppien edustavuus.
- Linnustollisesti arvokas (arvoluokka III), monipuolinen linnusto
- Geologinen / geomorfologinen kohde (arvoluokka I), purouomassa on meandereita ja juoluoita.

12. Salmenkallio
- Arvokkaita kasvillisuuskohteita on useampia. Pohjoisosassa sijaitsee suo (arvoluokka II), jonka arvoina on kohteen säilyneisyys ja näyttävyys sekä suotyyppien monipuolisuus ja edustavuus. Alueen keskipaikkeilla sijaitsee luonnonuomaisena säilynyt puro-osuus (arvoluokka II), jonka ympärillä on edustava kostea lehto. Aivan alueen eteläreunassa on Kantarnäsbergetin etelärinteen jyrkänteet (arvoluokka I), jonka kasvisto on monipuolinen. Alueella kasvaa valtakunnallisesti silmälläpidettävä ja alueellisesti uhanalainen laji sekä muita huomionarvoisia lajeja.
- Elinympäristötyyppeinä ovat pääosin lehtomaiset ja tuoreet kankaat, kuivahkot ja kuivat kangasmetsät sekä metsäiset kalliot. Yleisilme on monipuolinen ja vaihteleva. Metsien edustavuus on parempi alueen eteläosissa.
- Linnustollisesti arvokas alue (arvoluokka III). Alueella esiintyy laajojen kuivien kalliometsien lajistoa. Alueelle pesii myös lintudirektiivin lajeja.
- Kantarnäsbergetin eteläosa on arvokas kääpäkohde (arvoluokka II). Kartoituksessa on havaittu 55 kääpälajia, joista 22 ovat arvokkaita elinympäristöjä indikoivia lajeja. Alueella on Helsingin oloissa selvää suojeluarvoa mänty-, kuusi- ja koivulahopuusta riippuvaisen lajiston kannalta. Jonkin verran merkitystä on myös pihlaja- ja haapalahopuuta suosivan lajiston kannalta.

13. Husön laitumet
- Linnustollisesti arvokas alue (arvoluokka I), alueella pesii tai levähtää säännöllisesti useita vaarantuneita lajeja.
- Tärkeä ruokailualue useille lintudirektiivin lajeille
- Merkittävä sorsalintujen ja kahlaajien levähdyspaikka
- Alueen kaakkoisosassa tervaleppälehto

14. Husön niemi
- Lehtomaisia ja tuoreita kankaita, sisäosissa karukkokangasta, jyrkänteitä
- Arvokkaaksi luokiteltu kallioalue ja keto
- Alueelle pesii luontodirektiivin lajeja
- Linnustollisesti arvokas alue (arvoluokka III)
- Lepakkoalue (arvoluokka II)

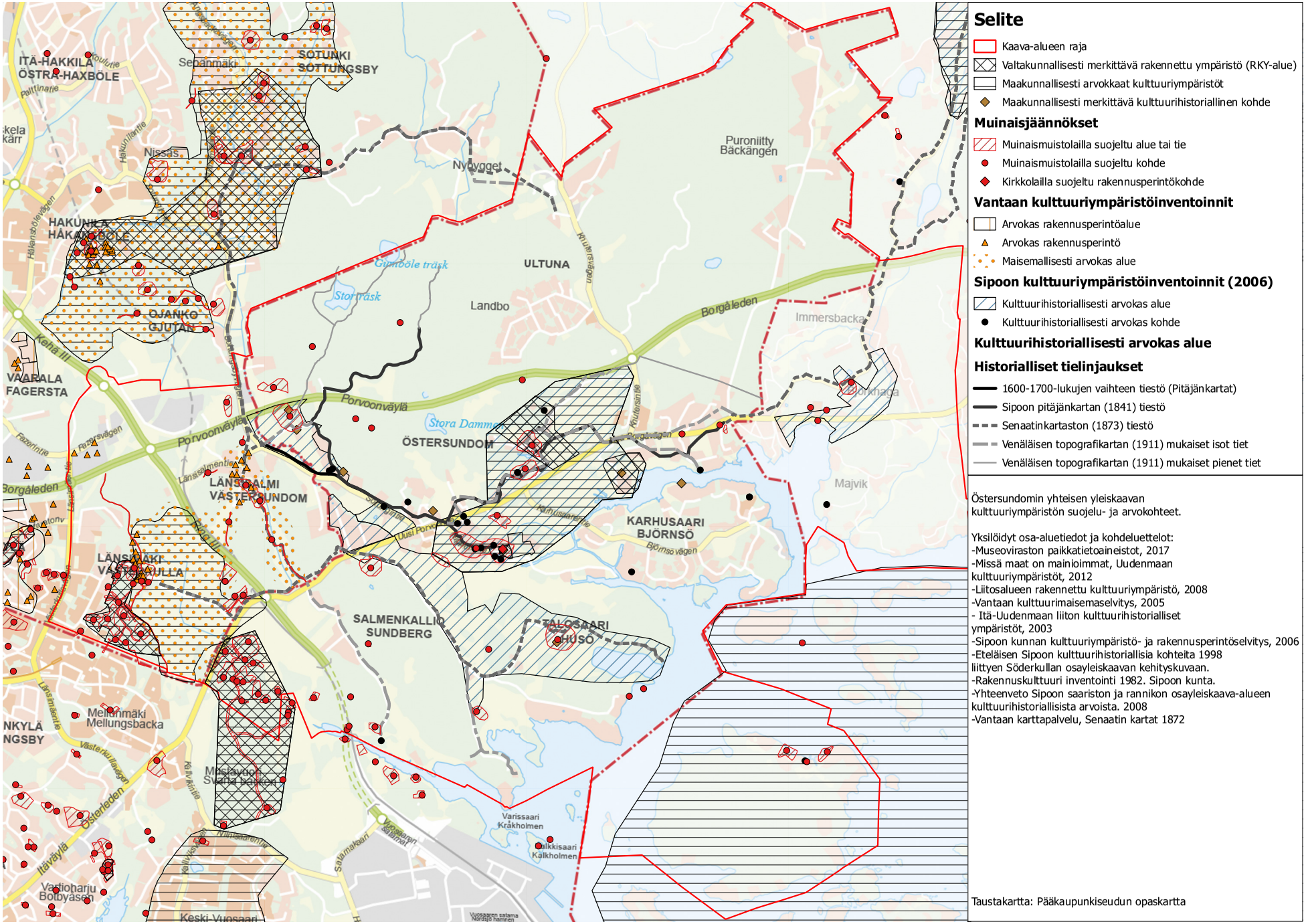
15. Majvik ranta
- Luonnontilaista mäntyvaltaista kalliometsää, tervaleppävaltaista lehtokorpea, metsälaidun
- Runsaasti jalopuustoa

16. Majvik idempi
- Eteläosassa on merenrannan runsaslahopuustoista, kosteaa ja tuoretta lehtoa, myös luonnontilaista erittäin vanhaa metsää.
- Katrimossen on rahkainen neva

17. Granö pohjoinen
- Ruokoluhtaa, tervaleppäluhtaa, tuoretta lehtoa, saniaislehtoa

18. Granö eteläinen
- Lahopuustoista tuoretta lehtoa, lehtokorpea, laikku luonnontilaista vanhapuustoista kalliometsää

Liite 8: Kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet



Selite

- Kaava-alueen raja
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö (RKY-alue)
- Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde

Muinaisjäännökset

- Muinaismuistolailla suojeltu alue tai tie
- Muinaismuistolailla suojeltu kohde
- Kirkkolailla suojeltu rakennusperintökohde

Vantaan kulttuuriympäristöinventoinnit

- Arvokas rakennusperintöalue
- Arvokas rakennusperintö
- Maisemallisesti arvokas alue

Sipoon kulttuuriympäristöinventoinnit (2006)

- Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue
- Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde

Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue

Historialliset tielinjaukset

- 1600-1700-lukujen vaihteen tiestö (Pitäjänkartat)
- Sipoon pitäjänkartan (1841) tiestö
- Senaatinkartaston (1873) tiestö
- Venäläisen topografikartan (1911) mukaiset isot tiet
- Venäläisen topografikartan (1911) mukaiset pienet tiet

Östersundomin yhteisen yleiskaavan kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet.

Yksilöidyt osa-aluetiedot ja kohdeluettelot:
-Museoviraston paikkatietoaineistot, 2017
-Missä maat on mainioimmat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt, 2012
-Liitosalueen rakennettu kulttuuriympäristö, 2008
-Vantaan kulttuurimaisemaselvitys, 2005
- Itä-Uudenmaan liiton kulttuurihistorialliset ympäristöt, 2003
-Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys, 2006
-Eteläisen Sipoon kulttuurihistoriallisia kohteita 1998 liittyen Söderkullan osayleiskaavan kehityskuvaan.
-Rakennuskulttuuri inventointi 1982. Sipoon kunta.
-Yhteenveto Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaava-alueen kulttuurihistoriallisista arvoista. 2008
-Vantaan karttapalvelu, Senaatin kartat 1872

Taustakartta: Pääkaupunkiseudun opaskartta

SOPIMUS ÖSTERSUNDOMIN YHTEISEN YLEISKAAVAN LAATIMISEKSI

1. Osapuolet

Helsingin kaupunki

Vantaan kaupunki

Sipoon kunta

2. Sopimuksen tarkoitus

Tarkoitus on laatia Helsingin Östersundomin alueelle sekä siihen läheisesti liittyville Vantaan Länsisalmen sekä osille Länsimäen, Vaaralan ja Ojangon kaupunginosia sekä Sipoon Granön ja Majvikin alueille näiden kolmen kunnan yhteinen yleiskaava. Laadittavaa yleiskaavaa kutsutaan nimellä *Östersundomin yhteinen yleiskaava.*

Kysymys on maankäyttö- ja rakennuslain 46 §:n mukaisesta kuntien yhteisestä yleiskaavasta, jonka laatiminen ja hyväksyminen annetaan sanotun lain 47 §:n tarkoittaman kuntien yhteinen toimielimen tehtäväksi (*Östersundom-toimikunta)*.

Tässä sopimuksessa sovitaan yhteisen yleiskaavan laatimiseen liittyvästä valmistelusta ja päätöksenteosta.

3. Kaavan valmistelu

3.1 Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluvat Helsingin alueella Ultunan, Östersundomin, Karhusaaren, Talosaaren ja Salmenkallion kaupunginosat; Vantaan alueella Länsisalmen kaupunginosa sekä osia Länsimäen, Vaaralan ja Ojangon kaupunginosista sekä Sipoon alueella Granön saari ja Majvikin alue (osia Östersundomin ja Immersbyn kylistä). Suunnittelualue määritellään tarkemmin Östersundomin yhteisen yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, jonka Östersundom-toimikunta vahvistaa.

Kartta suunnittelualueesta on sopimuksen liitteissä.

3.2 Käytännön suunnittelutyö

Sopijapuolet hankkivat omalta osaltaan kaavoituksessa tarvittavan suunnittelun lähtökohta- ja valmistelumateriaalin.

Suunnittelun koordinointia ja yhteensovittamista varten sopijapuolet muodostavat yhteisen *Östersundomin suunnittelijaryhmän*, joka koostuu Helsingin, Vantaan ja Sipoon kaupunkisuunnittelijoista ja muista asiantuntijoista.

Suunnittelutyö tehdään Helsingin, Vantaan ja Sipoon suunnittelijoiden kiinteänä yhteistyönä. *Östersundom-projektin työryhmä,* joka on Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa työtä varten yleissuunnitteluosastolle perustetun projektin henkilökunta, vastaa koko yleiskaava-alueen kaavan teknisestä laatimisesta sekä Helsingin alueen suunnittelusta ja sen edellyttämästä vuorovaikutuksesta. Vantaan ja Sipoon suunnittelijat vastaavat vastaavasti omien alueidensa suunnittelusta ja vuorovaikutuksesta.

Östersundom-projektin työryhmän työskentelyä ohjaa Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston, talous- ja suunnittelukeskuksen ja kiinteistöviraston viranhaltijoista koostuva *johtoryhmä*, johon kutsutaan edustajat Vantaalta ja Sipoosta.

3.3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Yleiskaavalle tehdään kuntien yhteistyönä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa on suunnitelma siitä, kuinka kaavoitusmenettely tullaan järjestämään.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on samansisältöinen kaikissa kolmessa kunnassa. Sitä tarkistetaan tarvittaessa, esimerkiksi silloin kun suunnittelualue oleellisesti muuttuu. Suunnitelmaan sisältyvät yhteiset alustavat suunnittelun tavoitteet. Östersundomin suunnittelijaryhmä suunnittelee ja huolehtii vuorovaikutuksen ja tiedottamisen toteutuksesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyy Östersundom-toimikunta.

4. Käsittely ja päätöksenteko

4.1 Toimikunnan asettaminen, jäsenet ja päätöksenteko

Yleiskaavan hyväksyy maankäyttö- ja rakennuslain 47 §:n tarkoittama kuntien yhteinen toimielin (Östersundom-toimikunta, jäljempänä toimikunta).

Toimikunnan asettavat samansisältöisillä päätöksillään Helsingin kaupunginhallitus, Vantaan kaupunginhallitus ja Sipoon kunnanhallitus. Toimikuntaan valitaan kolme (3) jäsentä, yksi kustakin kunnasta sekä kullekin henkilökohtainen varajäsen. Jäsenet valitsee kunkin kunnan kunnanhallitus.

Toimikunnan varsinaisina jäseninä toimivat seuraavat viranhaltijat: Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö, Vantaan kaupunkisuunnittelujohtaja sekä Sipoon kehitysjohtaja. Varsinaisten jäsenten henkilökohtaisia varajäseniä ovat erikseen nimettävät viranhaltijat.

Toimikunnan päätökset edellyttävät jäsenten yksimielisyyttä.

Toimikunnan kokousmenettelyyn sekä kirjeiden ja sopimusten allekirjoittamiseen sovelletaan Helsingin kaupungin hallintosääntöä soveltuvin osin.

4.2 Toimikunnan toimikausi

Toimikunnan toimikausi alkaa, kun toimikunta on kaikkien kuntien osalta asetettu, ja päättyy, kun yhteinen yleiskaava on saanut lainvoiman tai kun kunnanhallitusten toimikausi päättyy.

Toimikunta voidaan perustaa vain kunnanhallituksen toimikaudeksi. Sopijakunnat sitoutuvat siihen, että mikäli yhteinen yleiskaava ei ole saanut lainvoimaa nykyisten kunnanhallitusten toimikausien aikana, seuraavaksi kunnanhallituksen toimikaudeksi perustetaan vastaava toimikunta vastaavin tehtävin.

4.3 Toimikunnan järjestäytymisestä

Toimikunnan puheenjohtajana toimii Helsingin kaupungin edustaja sekä varapuheenjohtajana Vantaan kaupungin edustaja. Toimikunnan sihteereinä toimivat Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan sihteerit.

Toimikunnan esittelijänä toimii Östersundom-projektin projektipäällikkö ja hänen varallaan on erikseen nimettävä viranhaltija.

Toimikunnan kokouksissa pysyvinä asiantuntijoina toimivat Helsingin ja Vantaan yleiskaavapäälliköt sekä Sipoon aluekehitysarkkitehti.

Toimikunnan kokouksista ei makseta kokouspalkkioita. Kokoukset pyritään järjestämään virka-aikana.

4.4 Toimikunnan tehtävistä

Toimikunnan tehtävänä on vastata yleiskaavan laatimisesta ja hyväksyä se.

Toimikuntaan sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain 47 §:n 2 momentin mukaan, mitä sanotussa laissa säädetään kunnasta.

Kaavaprosessin kaikissa vaiheissa toimikunta vastaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista viranomaisyhteistyö-, lausunto- ja vuorovaikutusmenettelyistä.

4.5 Asian valmistelu toimikunnan päätettäväksi

Toimikunnan käsiteltäväksi ja päättäväksi saatettavan asian valmistelu on kaksivaiheinen.

Östersundomin suunnittelijaryhmä ja Östersundom-projektin työryhmä valmistelevat ensivaiheessa yhteistyössä asian. Ennen kuin asia saatetaan toimikun-

nan käsiteltäväksi ja päätettäväksi, se käsitellään suunnittelutyötä ohjaavassa kaupunginjohtajaryhmässä.

Kaupunginjohtajaryhmään kuuluvat Helsingin ja Vantaan maankäytön suunnittelusta vastaavat apulaiskaupunginjohtajat, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö ja yleiskaavapäällikkö, Vantaan kaupunkisuunnittelujohtaja ja yleiskaavapäällikkö, Sipoon kehitysjohtaja ja aluekehitysarkkitehti sekä Östersundom-projektin projektipäällikkö. Kaupunginjohtajaryhmän kokousten sihteerinä toimii Helsingin hallintokeskuksen Kaj-rootelin kaupunginsihteeri. Ryhmä kutsuu kuultavaksi tarvittaessa muita asiantuntijoita.

4.6 Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen käsittely kaupungin-/kunnanhallituksissa, valtuustossa ja toimikunnassa

Kaavaluonnos:

Östersundom-toimikunnan valmisteltua kaavaluonnoksen se saatetaan vähintään kaupungin-/kunnanhallitusten käsiteltäväksi ja puollettavaksi jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kaavaehdotus:

Toimikunta valmistelee kaavaehdotuksen kuntakäsittelyyn. Kaavaehdotuksen hyväksymisen edellytyksenä toimikunnassa on, että kuntakäsittelyn aikana kunnanvaltuustot ovat päättäneet samansisältöisillä päätöksillään puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä.

4.7 Kaavan vahvistaminen

Sen jälkeen kun toimikunta on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se saatetaan ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

5. Kustannusten jakaminen

Kaavan valmistelu tapahtuu pääosin virkatyönä. Virkatyön ulkopuoliset koko aluetta koskevat yhteiset selvitys- ja suunnittelukustannukset käsitellään kaupunginjohtajaryhmän kokouksessa ja jaetaan suunnittelualueen pinta-alojen suhteessa seuraavasti: Helsinki 4/6, Vantaa 1/6 ja Sipoo 1/6 tai tarvittaessa muulla erikseen sovittavalla tavalla.

Kaavan kuuluttamisesta johtuvat kustannukset maksaa Helsingin kaupunki siltä osin kun kuulutetaan Helsingin kaupungin virallisissa kuulutusmedioissa. Siltä osin kuin muilla sopijaosapuolilla on muita kuulutusmedioita, kukin maksaa omien kuulutusmedioidensa kustannukset.

Muiden, kuin koko aluetta koskevien yhteisten selvitys- ja suunnittelukustannusten jakamisesta sovitaan tapauskohtaisesti siten, että näistä kustannuksista saatavat hyödyt ja kustannukset ovat sopijapuolittain tasapainossa.

6. Muut ehdot

6.1 Salassapito

Osapuolet sitoutuvat pitämään salassa toisiltaan saamansa aineistot ja tiedot sikäli, kun ne ovat lain perusteella salassa pidettäviä sekä olemaan käyttämättä niitä muihin kuin sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin.

6.2 Sopimuksen purkaminen

Jos osapuolina olevien kuntien valtuustot eivät ole puoltaneet kaavaehdotusta omien alueidensa osalta, sopimus voidaan purkaa. Yhteisen yleiskaavan tekemisestä aiheutuneet yhteiset kulut jaetaan tällöin kustannusten jakamista koskevan kohdan 5 mukaisesti.

6.3 Erimielisyyksien ratkaiseminen

Mahdolliset sopimukseen liittyvät erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Jos neuvotteluteitse ei voida ratkaista erimielisyyksiä, tätä sopimusta koskevat riidat ratkaistaan hallintoriitana Helsingin hallinto-oikeudessa siltä osin kun kysymys on julkisoikeudellinen. Yksityisoikeudelliset riita-asiat ratkaisee Helsingin käräjäoikeus.

6.4 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun kunkin sopijapuolen valtuustot ovat päättäneet, että Östersundomin alueelle laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 46 §:n tarkoittama kuntien yhteinen yleiskaava, johon sisältyy alueita Helsingistä, Vantaalta ja Sipoosta sekä hyväksyneet tämän sopimuksen ja kun tämä sopimus on allekirjoitettu kaikkien sopijapuolten toimesta.

6.5 Sopimuskappaleet

Tätä sopimusta on laadittu (3) alkuperäistä kappaletta, yksi kullekin sopimusosapuolelle.

Allekirjoitukset

Helsingissä, 24. 11. 2010

HELSINGIN KAUPUNKI

Jussi Pajunen
Kaupunginjohtaja

Sipoossa, _____

SIPOON KUNTA

_____ _____

Vantaalla, _____

VANTAAN KAUPUNKI

Juhani Paajanen kaupunginjohtaja	Kai Ketelimäki kaupunginlakimies

Liitteet: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (sis. kartan)
Työsuunnitelma

Helsingin kaupunki

SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN

Vantaa

Östersundomin yhteinen yleiskaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tarkistettu 21.4.2011

Östersundom-toimikunta



Liite 10: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Sisältö

Johdanto ... 3

1 Yleiskaavan sisältö ... 4

Suunnittelualue ... 4
Suunnittelun tavoitteita ... 5
Yleiskaavan sisältö ja tarkkuus ... 5

2 Suunnittelun lähtökohtia ... 6

Helsingin seudun erityistavoitteita ... 6
Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ... 6
Maakuntakaavatilanne ... 7
Yleiskaavatilanne ... 7
Asemakaavatilanne ... 7
Muita suunnitelmia ja päätöksiä ... 8
Selvityksiä ... 8
Maanomistus ... 9

3 Vaikutusten arviointi ... 10

Vaikutusalue ... 10
Arvioitavia vaikutuksia ... 10

4 Kaavoitusprosessi ... 11

5 Osallistuminen ja tiedottaminen ... 12

Valmisteluvaiheen osallistuminen ... 12
Ehdotusvaiheen osallistuminen ... 12
Viranomaisyhteisyö ... 13
Tiedottaminen ... 13
Osalliset ... 13

Yhteystiedot ... 14

Kannen kuva: SkyFoto Group

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

Johdanto

Pääkaupunkiseudun alue- ja yhdyskuntarakenteen laajeneminen itään edellyttää tiivistä seudullista yhteistyötä maankäytön ja liikenteen ratkaisujen yhteensovittamiseksi. Östersundomin alueen ja sen lähiympäristön toiminnalliseen kokonaisuuteen kuuluu alueita Helsingistä, Sipoosta ja Vantaalta, jolloin merkittävät ratkaisut on suunniteltava yhdessä. Helsinki, Sipoo ja Vantaa sekä maakunnan liitot ovat yhdessä laatineet vuoden 2009 aikana kehyssuunnitelman, jossa tarkastellaan Helsingin ja Porvoon välisen alueen maankäyttöä ja liikennejärjestelmää.

Yhteiset ratkaisut edellyttävät yhteisiä päätöksiä. Östersundomin alueelle ja sen lähiympäristöön laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 6. luvun mukainen kuntien yhteinen yleiskaava. Yleiskaavan laatii ja hyväksyy kuntien yhteinen toimielin, Östersundom toimikunta. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana ja se saatetaan ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

Maakuntakaava ohjaa yhteisen yleiskaavan laadintaa. Yhteinen yleiskaava voidaan perustellusta syystä laatia voimassa olevista maakuntakaavoista poikkeavana. Tällöin yhteisen yleiskaavan on kuitenkin sopeuduttava maakuntakaavan kokonaisuuteen, ja on otettava soveltuvin osin huomioon, mitä maakuntakaavan sisältövaatimuksista on säädetty (MRL 28 §). Nykyiset maakuntakaavat on laadittu ennen päätöksiä pääkaupunkiseudun kaupunkirakenteen laajentamisesta itään, joten ne eivät ole ajantasaisia. Maakuntakaavoja uudistetaan parhaillaan. On hyvä, että kaavoitusprosessit etenevät samaan aikaan, jotta maakuntakaavan uudistaminen ja yhteisen yleiskaavan laatiminen voidaan sovittaa yhteen.

Käsillä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään suunnittelun tavoitteet ja menettelytavat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja päivitetään tarvittaessa.

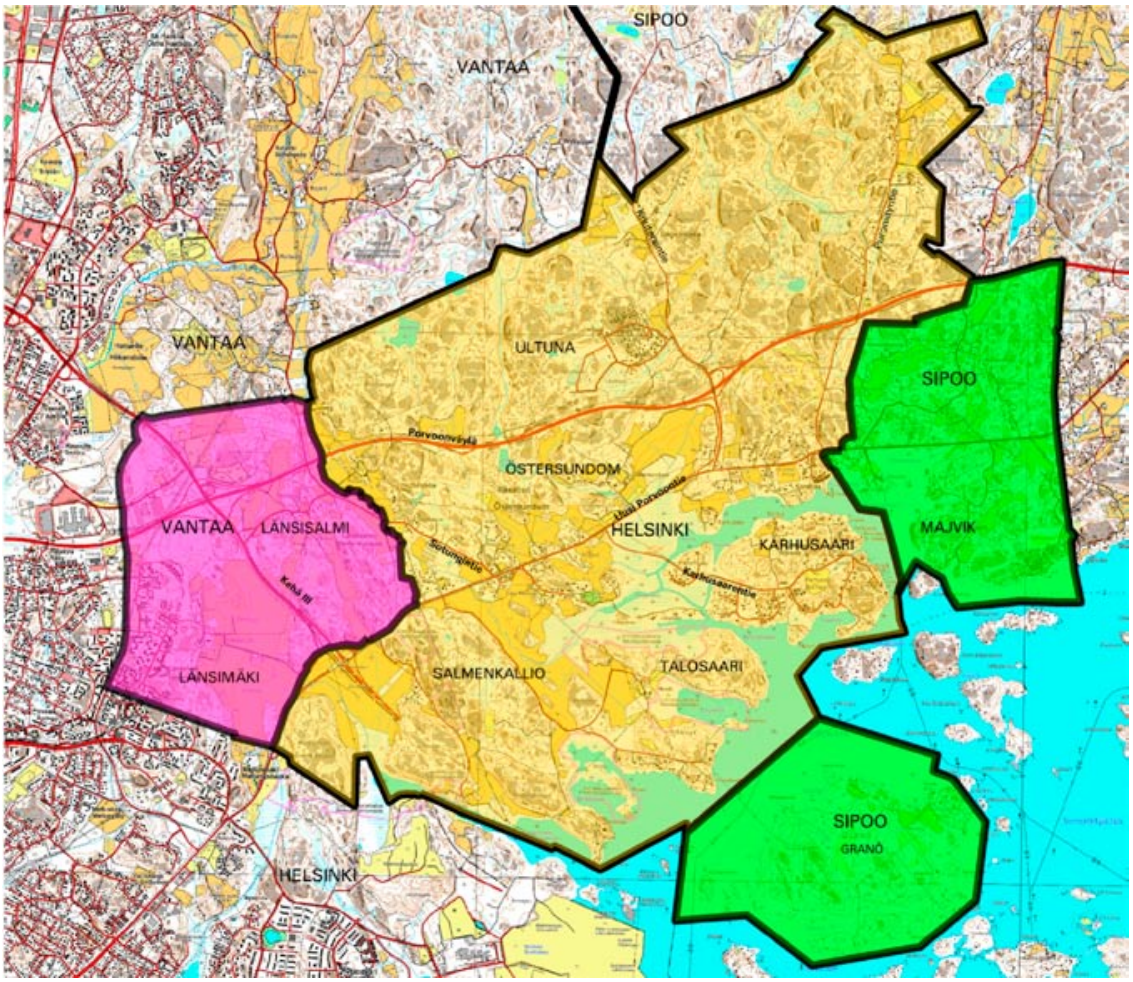
1 Yleiskaavan sisältö

Suunnittelualue

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tarkasteltavaan suunnittelualueeseen kuuluu Helsingin alueella Ultunan, Östersundomin, Karhusaaren, Talosaaren ja Salmenkallion kaupunginosat; Sipoon alueella Granön saari ja Majvikin alue (osia Östersundomin ja Immersbyn kylistä) sekä Vantaan alueella Länsisalmen kaupunginosa sekä osia Länsimäen, Vaaralan ja Ojangon kaupunginosista.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 45 km^2, josta kuuluu Helsinkiin 30 km^2, Vantaaseen 6 km^2 ja Sipooseen 9 km2 (Granö 5 km^2 ja Majvik 4 km^2). Pinta-alasta noin 5 km^2 on vesialuetta.

Kuva 1 Suunnittelualue



Suunnittelun tavoitteita

Östersundomin alueelle suunnitellaan kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti monipuolinen, pääosin pientalovaltainen kaupunginosa.

Suunnittelualueelle tulee tämän hetken arvion mukaan 50 000–80 000 asukasta. Luvussa ovat mukana alueen nykyiset asukkaat.

Kaupunginosista tulee luonteeltaan erilaisia. Suunnittelun lähtökohtana ovat paikalliset ominaispiirteet. Metroasemien tai pikaraitiotiepysäkkien lähiympäristössä rakentaminen tulee olemaan tehokkaampaa kuin kauempana olevilla alueilla. Tavoitteena on, että alueesta tulee ekotehokas.

Alueelle suunnitellaan ainakin yksi kaupallisesti vetovoimainen ja palveluiltaan monipuolinen keskusta.

Alueen joukkoliikenteen perusratkaisuna tulee olemaan Mellunmäestä jatkuva metro ja siihen liittyvä bussiliityntälinjasto. Alueen pikaraitiotievarausten tarve selvitetään. Suunnittelussa huomioidaan myös Kehä III:n ja Porvoon suunnan joukkoliikenteen runkoyhteyksien kehittäminen. Tavoitteena on palvelutasoltaan hyvä joukkoliikennejärjestelmä. Jalankululle ja pyöräilylle luodaan toimivia, turvallisia ja laadukkaita liikkumisympäristöjä. Katu- ja tieverkon suunnittelussa hyödynnetään mahdollisimman paljon olemassa olevia väyliä ja selvitetään uusien liittymien tarve etenkin Porvoonväylälle ja Kehä III:lle.

Suunnittelualueella on 370 ha Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa aluetta, jotka sisältyvät Mustavuorenlehto ja Östersundomin lintuvedet -kohteeseen (FI0100065). Natura 2000 -alueet ovat keskeinen suunnittelun lähtökohta. Natura 2000 -alueet huomioidaan kaupunkirakenteeseen kiinteästi liittyvinä luonto- ja virkistysalueina. Natura 2000 -alueille laadittavan hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisten toimenpiteiden tavoitteena on turvata ja jopa parantaa alueen luontoarvoja.

Tärkeitä suunnittelukysymyksiä ovat Sipoonkorven kansallispuiston rajaus ja laajuus. Ne määritellään yhteistyössä valtion ja kuntien kesken. Samalla suunnitellaan virkistyskäytön painopisteet. Tärkeitä yhteistyökumppaneita ovat myös yksityiset maanomistajat. Sipoonkorpea suunnitellaan alueen keskeisenä Nuuksion kaltaisena seudullisena retkeilykohteena.

Suunnittelualueella on rantaviivaa noin 24 km, josta on noin puolet Natura 2000 -alueilla tai muilla suojelualueilla. Tämän vuoksi tavoitteena on, että muita ranta-alueita on huomattavasti nykyistä enemmän yleisessä käytössä esimerkiksi venesatamina, uimarantoina ja rantapuistoina.

Granöllä tulee olemaan roolinsa merellisen virkistyksen järjestämisessä. Granö voi tarjota mahdollisuuksia myös merelliseen asumiseen.

Yleiskaavan sisältö ja tarkkuus

Yleiskaavassa keskitytään kaupunkirakenteen kannalta keskeisiin asioihin, kuten asumisen, työpaikkojen ja palvelujen sijoittumiseen sekä liikenteeseen ja virkistykseen. Yleiskaavan tarkkuus ja luonne hahmottuvat suunnittelun aikana.

Kuntien yhteinen yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jonka vahvistaa ympäristöministeriö.

Yleiskaava ohjaa kuntien asemakaavojen laatimista.

2 Suunnittelun lähtökohtia

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Tarkistetut valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ovat tulleet voimaan vuonna 2009. Östersundomin suunnittelun kannalta keskeisiä tavoitteita ovat muun muassa:

- yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja edellytysten luominen hyvälle taajamakuvalle
- henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä
- lähtökohtana on perusteltu väestönkehitysarvio ja tarkastellaan pitkällä aikavälillä väestömäärän kehityksen erilaisia vaihtoehtoja
- kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön ja luonnon kannalta arvokkaiden alueiden monimuotoisuuden sekä ekologisten yhteyksien säilymisen edistäminen suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä
- luonnon virkistyskäytön ja luonto- ja kulttuurimatkailun edistäminen ja valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen säilymisen varmistaminen
- ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävien ja yhtenäisten luonnonalueiden huomioiminen
- edellytysten luominen seudullisten virkistysalueiden muodostamiselle
- rannikkoalueen säilymisen edistäminen luontoja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävinä aluekokonaisuuksina ja samalla varmistaa, että asumisen ja elinkeinotoiminnan harjoittamisen edellytykset säilyvät
- varautuminen tarvittaviin liikenneyhteyksiin kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja verkostoja
- säilytetään mahdollisuudet toteuttaa uusi rautatieyhteys Helsingistä Pietarin suuntaan
- energiahuollon valtakunnallisten tarpeiden turvaaminen sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksien edistäminen.

Näiden tavoitteiden lisäksi Östersundomin suunnittelua koskevat Helsingin seudun erityistavoitteet.

Helsingin seudun erityistavoitteita

Yhdyskuntarakenne:

- riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on varmistettava tonttimaan riittävyys
- merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle
- mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia
- tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista ja tukea olemassa olevaa kyläverkostoa ohjaamalla rakentamista kylien yhteyteen
- rakentaminen tulee ajoittaa siten, että mahdollisuudet joukkoliikenteen hyödyntämiseen varmistetaan

Liikennesuunnittelu:

- tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia
- on turvattava edellytykset metroverkoston laajentumiselle itään ja varautua raideliikenteen laajenemiseen rakentamisen niin edellyttäessä
- raideliikenneverkostoa laajennettaessa on otettava huomioon ympäröivä alueidenkäyttö ja lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet sekä maiseman erityispiirteet.

Virkistys:

- on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet ja niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus

Maakuntakaavatilanne

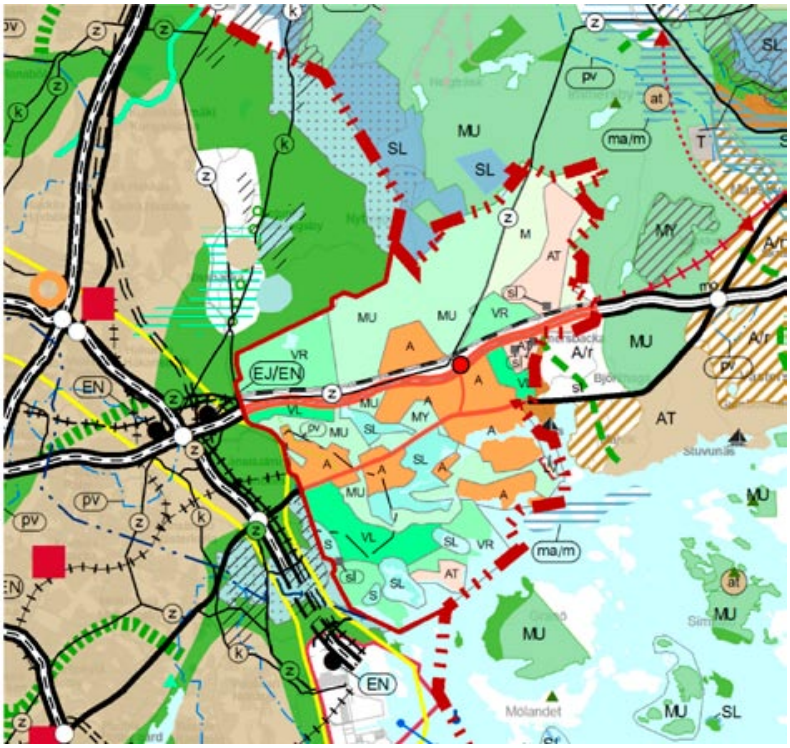
Suunnittelualueella on voimassa useita maakuntakaavoja: Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava, Itä-Uudenmaan maakuntakaava ja Itä-Uuden-maan 1.,2.,3. ja 4. vaiheen seutukaavat sekä Maakuntakaava 2000.

Maakuntakaavoja uudistetaan parhaillaan.

Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakuntahallitukset hyväksyivät joulukuussa 2010 Uudenmaan maakuntakaavan 2035 perusrakenteen, jonka pohjalta kaavaluonnosta valmistellaan. Maakuntakaavan luonnos valmistuu vuonna 2011 ja maakuntavaltuusto päättää kaavasta vuonna 2012.

Maakuntakaavan tarkistuksen ja yhteisen yleiskaavan valmistuessa aikataulujensa mukaan vuoden 2012 lopulla, ympäristöministeriö tutkii ensin maakuntakaavan vahvistamisedellytykset.

Yksittäisen kunnan ryhtyessä laatimaan yleiskaavaa omalle alueelleen, ohjaava rooli on maakuntakaavalla, ei yhteisellä yleiskaavalla.



Kuva 2 Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä (Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava, Itä-Uudenmaan maakuntakaava ja Itä-Uudenmaan 1.,2.,3. ja 4. vaiheen seutukaavat sekä Maakuntakaava 2000). Lähde: http://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/index.html

Yleiskaavatilanne

Suunnittelualueella Helsinkiin kuuluvalla alueella on voimassa useita yleiskaavoja. Sipoon kunnanvaltuuston hyväksymiä yleiskaavoja ovat:

- Etelä-Sipoon yleiskaava (1979)
- Itäsalmen keskustan, Landbon, Korsnäsin, Karhusaaren ja Storörenin osayleiskaava (1992)
- Ribbingön osayleiskaava (1996).

Lisäksi alueella on voimassa Sipoon kunnan haja-asutusalueiden yleiskaava (Uudenmaan ympäristökeskus vahvistanut 1997).

Vantaaseen kuuluvilla alueilla on voimassa Vantaan yleiskaava 2007 (tullut voimaan 2010). Helsinkiin liitetyn Västerkullan kiilan osalta on voimassa Kaakkois-Vantaan osayleiskaava (KV hyväksynyt 2002).

Sipooseen kuuluvalla Majvikin alueella on voimassa Söderkullan osayleiskaava (2005) ja alue on mukana Sipoon yleiskaavassa 2025 (KV hyväksynyt 2008, ei vielä lainvoimainen).

Granön saaressa ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Majvik ja Granö on poistettu Saariston ja rannikon osayleiskaava-alueesta. Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä kesällä 2010.

Suunnittelualueeseen rajautuvat Helsingin yleiskaava 2002 (tullut voimaan 2007), Helsingin maanalainen yleiskaava (KV hyväksynyt 2010, päätöksestä on valitettu) ja Sipoon yleiskaava 2025 (KV hyväksynyt 2008, päätöksestä on valitettu).

Asemakaavatilanne

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Helsinkiin kuuluvilla alueilla on voimassa oleva asemakaava Landbon, Karhusaaren sekä Östersundomin kartanon ja Knutersintien välisellä alueella, Sakarinmäen koulun, Sakarintien ja Kraputien alueilla sekä Korsnäsissä.

Vantaalla on voimassa asemakaava Länsimäen länsiosassa, suuressa osassa Ojankoa ja pienessä osassa Länsisalmea.

Sipooseen kuuluvalla Storörenin (Sipoonrannan) alueella on voimassa oleva asemakaava.

Muita suunnitelmia ja päätöksiä

Suunnittelualuetta koskevia päätöksiä:

- Valtioneuvoston päätös Natura 2000-verkostosta (20.8.2998), EU komission päätös Natura 2000 -verkostosta (22.12.2010).
- Valtioneuvoston päätös liittää Östersundomin alue ja ns. Västerkullan kiilan alue Helsinkiin (28.6.2007). Alue liitettiin Helsinkiin 1.1.2009.
- Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus yleiskaavan laatimista varten (Helsingin Khs 23.6.2008, voimassa 23.6.2013 asti).
- Vantaan Energia Oy:lle myönnetty lupa Långmossebergenin jätevoimalan toimintaa varten (Uudenmaan ympäristökeskus 30.12.2009).
- Hallituksen esitys (21.12. 2010) laiksi Sipoonkorven kansallispuistosta.

Suunnitteluprosessiin liittyviä päätöksiä:

- Östersundomin alustavat suunnitteluperiaatteet (Helsingin Kslk 11.12.2008).
- Granön saaren suunnitteluperiaatteet, lopputyö " Omavaraisuus maankäytönsuunnittelun lähtökohtana - Esimerkkinä Granön saari Sipoossa" (Sipoon Khs 16.2.2010).
- Kasvustrategian toteuttamiseksi käynnistettävät osayleiskaavahankkeet (Sipoon Khs 16.2.2010).
- Karhusaaren suunnitteluperiaatteet (Helsingin Kslk 18.2.2010).
- Päätökset kuntien yhteisen Östersundomin yleiskaavatyön käynnistämisestä. (Helsingin KV 6.10.2010, Vantaan KV 15.11.2010 ja Sipoon KV 1.11.2010).
- Majvikin ja Granön suunnitteluperiaatteet. (KH 9.11.2010).

Suunnitteluun liittyviä seudullisia suunnitelmia ja selvityksiä ovat muun muassa:

- Maankäyttö- ja raideliikenneselvitys MARA. HSL 2010.
- Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma (valmistuu vuonna 2011).
- Kehyssuunnitelma Helsinki–Porvoo -välille. Kehyssuunnitelma on laadittu yhteistyössä Helsingin, Vantaan, Sipoon, Porvoon sekä Uudenmaan liiton ja Itä-Uudenmaan liiton kanssa. (Helsinki Kslk 3.12.2009, Sipoo Khs kaavoitusjaosto 16.12.2009).
- Helsinki–Pietari-rautatie-yhteyden kehittäminen. Esiselvitys ja vaikutusten arviointi Suomen osalta. Ratahallintokeskus 2008.
- Varautuminen uuteen nopeaan kaukoliikenneratayhteyteen Helsingin suunnasta itään -projekti. Liikenneviraston meneillä oleva projekti.
- Kaupan palveluverkko Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan rakennemalleissa. Uudenmaanliitto. 2010.
- Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt. 2010.
- Ekologiset verkostot Itä-Uudenmaan alueella. 2002.

Täydellisempi luettelo suunnittelussa hyödynnettävistä selvityksistä esitetään yleiskaavaluonnoksen selostuksessa.

Selvityksiä

Suunnittelua varten on tehty ja tehdään erilaisia selvityksiä. Nimenomaan yleiskaavaluonnosta varten on tähän mennessä tehty:

- Östersundomin rakennemallit.
- Lounais-Sipoosta Helsinkiä – Maaseudusta kaupunkia, sosiokulttuurinen selvitys liitosalueesta.
- Östersundom ja kauppa.
- Sipoosta ja Vantaalta Helsinkiin liitettävän alueen suunnittelun lähtökohtia.
- Hevostilaselvitys. Hevosten tulevaisuus Östersundomissa.
- Liitosalueen rakennettu kulttuuriympäristö.
- Östersundomin kaupunkipientalot.
- Östersundomin rakennemallien hiilijalanjäljen arviointi.
- Östersundomin osayleiskaavan leikekirja.
- Majvikin maankäyttösuunnitelma. 2011.

- Itämetron esiselvitys.
- Majvikin metron esiselvitys.
- Östersundomin pikaraitiotien esiselvitys.
- Helsinki-Porvoo-kehyssuunnitelma - Liikennejärjestelmäselvitys.
- Östersundomin yleiskaavan tie- ja pääkatuverkkoselvitys.
- Östersundomin yleiskaavan joukkoliikenneselvitys.
- Östersundomin katuliikennefilosofia osa1 (ÖLF).
- Östersundomin alueen liikenteen nykytilaselvitys.
- Östersundomin raidevaihtoehtojen vertailu.

- Östersundomin teknistaloudellinen selvitys.
- Östersundomin lämmitysratkaisut.
- Östersundomin osayleiskaava-alueen vesihuollon yleisjärjestelysuunnitelma.
- Östersundomin osayleiskaava-alueen vesihuoltoverkoston kapasiteettiselvitys.
- Aurinkosähkön mahdollisuudet Helsingin Östersundomin alueella.

- Rannikon laaksoista metsäylängölle - osayleiskaavatasoinen maisemaselvitys Östersundomin alueelta.
- Liitosalueen eteläosan kasvillisuusselvitys.
- Kallioperän ja maaperän arvokkaat luontokohteet
- Östersundomin osayleiskaavan kaupunkiekologinen ohjelma.
- Östersundomin puroselvitys.
- Omavaraisuus maankäytön suun-nittelun tavoitteena, esimerkkialueena Granön saari Sipoossa.
- Majvikin ja Granön alustava luontoselvitys (tarkennetaan keväällä 2011).

Suunnittelualuetta koskevat myös osa Vantaan yleiskaava 2007:n sekä Sipoon Saariston ja rannikon osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehdyistä selvityksistä.

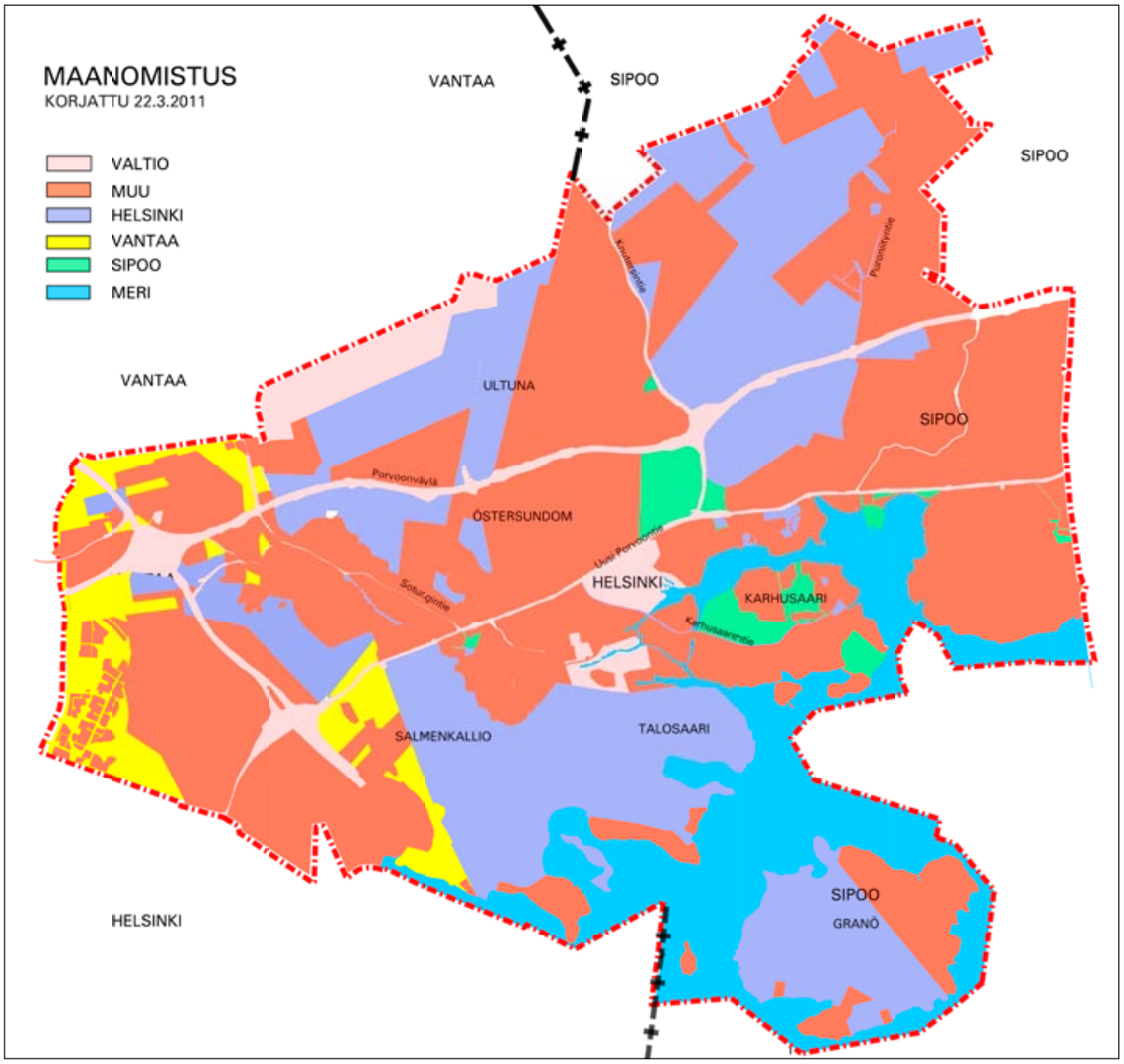
Lisäksi suunnittelualuetta koskien on tehty myös muita selvityksiä. Täydellisempi luettelo selvityksistä esitetään yleiskaavaluonnoksen selostuksessa. Selvitykset löytyvät myös nettisivuilta osoitteessa www.hel.fi/ksv kohdassa Ajankohtaiset alueet, Östersundom.

Tehdyt ja suunnittelun aikana tehtävät selvitykset sekä tutkitut vaihtoehdot toimivat vaikutusten arvioinnin pohjana ja aineistona.

Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistus (tilanne 29.6.2010)					
	Maanomistaja				
Kunta	Valtio	Helsinki	Vantaa	Sipoo	Muu
Helsinki	218 ha	996 ha	51 ha	80 ha	1313 ha
Vantaa	58 ha	72 ha	125 ha	-	347 ha
Sipoo	6 ha	151 ha	-	7 ha	492 ha

Kuva 3. Maanomistuskartta



3 Vaikutusten arviointi

Vaikutusalue

Kaavan vaikutusalueeseen kuuluu suunnittelualue ympäristöineen. Kaavaratkaisun vaikutukset ovat merkittäviltä osin myös seudullisia. Esimerkiksi alueiden käytön suunnittelulla, mitoituksella, riittävällä asuntotuotannolla ja liikennejärjestelmällä on vaikutuksia koko seudulle.

Valtakunnallisia vaikutuksia voidaan olettaa syntyvän muun muassa valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden soveltamisen sekä suurten liikenneratkaisujen kautta. Alueet, joille olennaisia vaikutuksia syntyy, tarkentuvat kaavatyön aikana.

Arvioitavia vaikutuksia

Yleiskaavatyön yhteydessä arvioidaan vaikutuksia ainakin seuraaviin aihealueisiin:

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Arvioidaan asutuksen ja työpaikkojen alueellinen sijoittuminen, asuntojen, työpaikkojen palvelujen sekä virkistysalueiden määrä ja sijoittuminen, yhdyskuntarakenteen toimivuus ja eheys sekä olemassa olevan rakenteen hyväksikäyttömahdollisuus.

Liikenteeseen

Selvitetään ja arvioidaan vaikutukset liikenteen järjestämiseen ja kustannuksiin, eri liikennemuotoihin, liikennemääriin, liikenteen toimivuuteen, ympäröivän kaupunkirakenteen tie-, katu- ja kevyen liikenteen verkkoon sekä joukkoliikennejärjestelmään.

Yleiskaavaprosessin kuluessa ratkaistaan erikseen se, riittävätkö kaavan yhteydessä tehtävät vaikutusten arvioinnit liikennejärjestelmäratkaisusta vai edellytetäänkö erillistä ympäristövaikutusten arviointia.

Yhdyskunta- ja energiatalouteen

Tehdään kaavataloustarkastelut koko alueesta, yksittäisistä osa-alueista sekä liikennejärjestelmästä. Selvitetään maaperän rakentamisen, energia-, vesi- ja jätehuollon järjestämisen kustannukset sekä maan hintaan vaikuttavat tekijät.

Teknisen huollon järjestämiseen

Laaditaan yleistasauksen ja teknisen huollon verkostojen alustavat yleissuunnitelmat.

Luontoon, luonnonvarojen hyödyntämiseen ja luonnon monimuotoisuuteen

Arvioidaan rakentamisen ja lisääntyvän virkistyskäytön vaikutukset luonnonympäristöön, luonnonsuojelualueisiin ja Natura 2000 -verkostoon kuuluville alueille. Natura 2000 -alueille tehdään luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen luontotyyppi- ja lajikohtainen arviointi, jotta suunnittelun valmistelussa ja päätöksenteossa varmistetaan, ettei niitä luonnonarvoja, joiden vuoksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon, merkittävästi heikennetä.

Maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Arvioidaan vaikutukset valtakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviin maisema-alueisiin, kulttuuriympäristöön, muinaismuistolain mukaisiin muinaisjäännöksiin ja rakennettuihin ympäristöihin, muun muassa nykyisin rakentamattoman alueen muuttumisesta rakennettavaksi alueeksi.

Ilmastoon, veteen, ilmaan, maa- ja kallioperään

Sevitetään rakentamisen vaikutukset ilmastoon, veteen, ilmaan, maa- ja kallioperään sekä niiden antamat mahdollisuudet rakentamiselle.

Terveyteen

Liikenteen melu ja päästöt, ilman laatu ja päästöjen terveysvaikutukset, muut ympäristöhäiriöitä aiheuttavat toiminnot sekä mahdollinen maaperän kunnostustarve. Tehdään tulvariskitarkasteluja.

Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Arvioidaan asuinympäristöjen viihtyisyyttä ja toimivuutta, ratkaisujen synnyttämää asuntotarjontaa sekä eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksia. Vaikutukset nykyisiin asuinalueisiin ja asukkaiden olosuhteisiin.

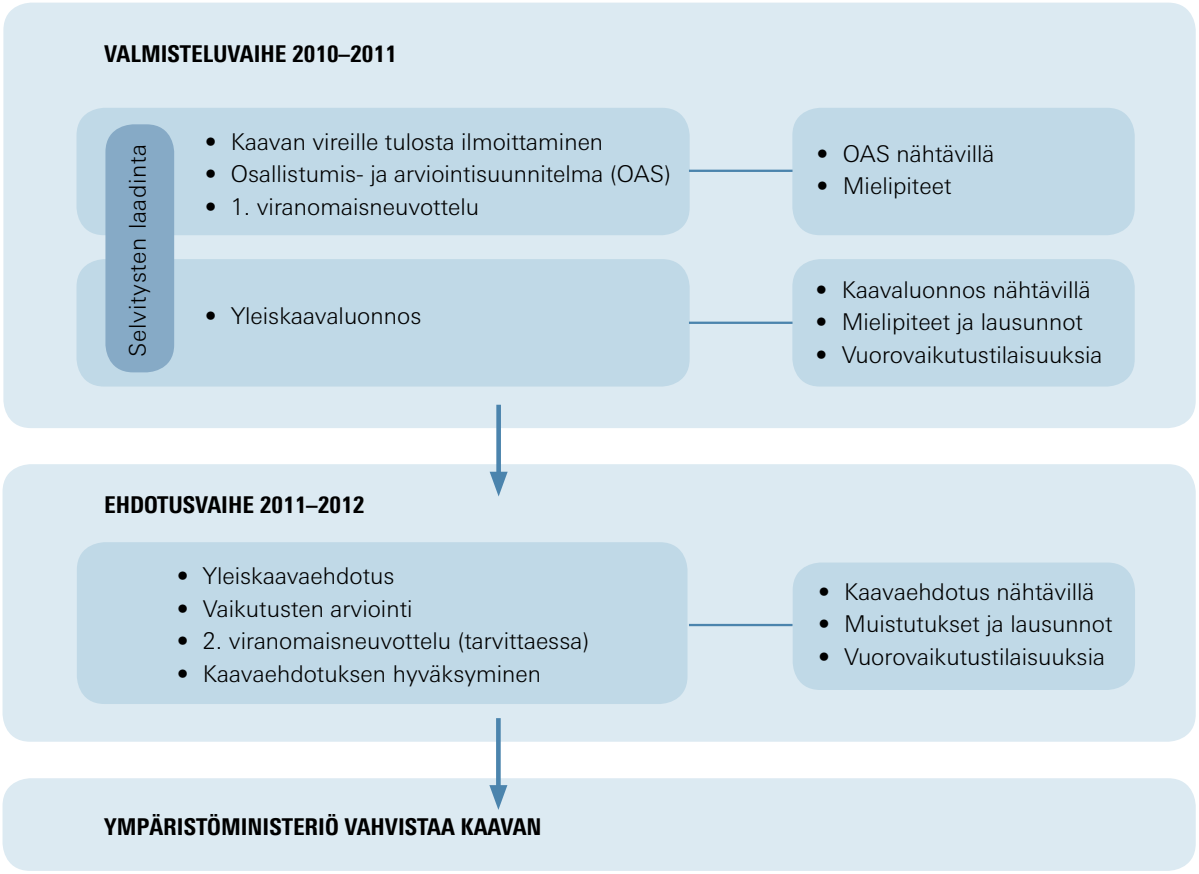
Elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin

Kaavan valmistelijat arvioivat vaikutuksia osana kaavoitustyötä. Vaikutusten arviointeja teetetään myös muilla asiantuntijoilla.

Vaikutusten arviointi on mukana kaikissa suunnitteluvaiheissa. Vaikutuksia koskevaa tietoa tuotetaan ja hyödynnetään läpi koko kaavaprosessin. Tieto vaikutuksista syventyy ja täydentyy suunnittelun edetessä. Vaikutusten arvioinnissa otetaan huomioon myös muut alueelle mahdollisesti vaikuttavat hankkeet ja niiden yhteisvaikutus yleiskaavan kanssa.

Vaikutuksen arvioinnin tuloksia esitellään suunnittelun kuluessa osana kaavamateriaalia. Arvioinneista laaditaan yhteenveto kaavaselostukseen.

4 Kaavoitusprosessi



Kuva 4. Kaavoitusprosessi

Yhteisen yleiskaavan suunnittelutyö tehdään *Östersundomin suunnittelijatyöryhmässä*, jossa on Helsingin, Vantaan ja Sipoon suunnittelijoita. Työryhmä valmistelee asiat käsittelyyn päättävää elintä eli *Östersundom-toimikuntaa* varten sekä kuntakäsittelyihin. Ennen toimikuntakäsittelyä suunnitelmat käsitellään työtä ohjaavassa *kaupunginjohtajaryhmässä*.

Ennen kaavaehdotuksen laatimista tulee yleiskaavan luonnos hyväksyä jatkosuunnittelun pohjaksi kaikissa kunnissa vähintään kaupungin- tai kunnanhallitustasolla.

Samoin ennen kaavaehdotuksen varsinaista hyväksymiskäsittelyä Östersundom- toimikunnassa se tulee käsitellä samansisältöisenä kaikkien kuntien valtuustoissa. Kaavaehdotusta ei esitellä toimikunnalle, ellei kunkin kunnan valtuusto ole puoltanut sitä oman alueensa osalta.

Östersundomin yhteinen yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Östersundom-toimikunnan hyväksymisen jälkeen yleiskaava saatetaan ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

5 Osallistuminen ja tiedottaminen

Yleiskaavan laatimisesta ja osallistumismenettelyistä ja -mahdollisuuksista tiedotetaan avoimesti koko kaavaprosessin ajan. Tärkeimpiä osallistumismenettelyjä ovat lakisääteiset nähtävillä olot, viranomais- ja sidosryhmäneuvottelut, esittely- ja keskustelutilaisuudet sekä vapaamuotoinen keskustelu valmistelijoiden kanssa. Tavoitteena on, että osalliset ja muut kiinnostuneet saavat tietoa suunnittelun etenemisestä ja tuovat valmisteluun näkemyksiään. Tilaisuuksiin liittyy aina mahdollisuus antaa palautetta.

Kunkin kunnan suunnittelijat vastaavat omalta osaltaan oman alueensa kaavoitusta koskevasta vuorovaikutuksesta.

Valmisteluvaiheen osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 3.–28.2.2011 välisenä aikana Helsingin, Vantaan ja Sipoon asiakaspalvelupisteissä, näyttelytila Laiturilla, kirjastoissa (Länsimäki, Nikkilä, Söderkulla ja Itäkeskus) sekä kuntien nettisivuilla (www.hel.fi/ksv, www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu ja www.sipoo.fi/fi/asuminen_ja_rakentaminen/kaavoitus). Kaavan valmistelijat olivat tavattavissa erikseen sovittuina aikoina. Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin esittämään 28.2.2011 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty ja päivitetty palautteen johdosta.

Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto ovat nähtävillä 21.4.–23.5.2011 välisenä aikana seuraavissa paikoissa:

Helsinki
- Virka Info, Helsingin kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, Kansakoulukatu 3, 1 krs
- Esittelytila Laituri, Narinkka 2
- Itäkeskuksen kirjasto, Turunlinnantie 1
- Östersundomin nuorisotalo, Knutersintie 95
- Winberg & Winberg, Karhusaarentie 34

Vantaa
- Vantaa Tikkurila, maankäyttötoimen asiakaspalvelu, Kielotie 28 (katutaso)
- Länsimäen kirjasto, Suunnistajantie 2

Sipoo
- Sipoon Kuntala, Iso Kylätie 18, 1 krs
- Nikkilän kirjasto, Pohjoinen koulutie 2
- Söderkullan kirjasto, Amiraalintie 2

Nettisivut
- yhteinenostersundom.fi
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt
- www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu
- www.sipoo.fi/fi/asuminen_ja_rakentaminen/kaavoitus

Keskustelutilaisuudet järjestetään seuraavina ajankohtina:
- to 5.5. klo 17–20 Laituri, Narinkka 2
- ma 9.5. klo 17–20 Kuntokallio, Kuntokalliontie 6
- ke 11.5. klo 17–20 Sakarinmäen koulu, Knutersintie 924
- to 12.5. klo 17–20 Länsimäen koulu/Ylläs, Pallastunturintie 27

Sipoon kunnan alueiden osalta kaavaluonnoksesta voi keskustella kaavoittajien kanssa to 5.5. klo 10–18 Kuntokallion kappelissa. Ohjelmassa on klo 10 Uuden Porvoontien pohjoispuoli, klo 13 Uuden Porvoon tien eteläpuoli ja klo 15 Granö, mutta kaikista alueista voi tulla keskustelemaan itselle sopivaan aikaan.

Osallisten kanssa tehdään myös tiiviimpää yhteistyötä esimerkiksi erillisissä neuvotteluissa tai perustamalla tarvittaessa työryhmiä joistain tietystä aiheesta tai alueesta. Suunnittelijat ovat tavattavissa erikseen sovittuina ajankohtina.

Mielipiteet kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta pyydetään esittämään viimeistään 23.5.2011. Kirjalliset mielipiteet lähetetään johonkin seuraavista osoitteista:
- Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Östersundom-toimikunta, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13), sähköposti: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta laaditaan tarkennettu yleiskaavaluonnos. Se hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi kaikissa kunnissa vähintään kaupungin- tai kunnanhallitustasolla ennen kaavaehdotuksen laatimista.

Ehdotusvaiheen osallistuminen

Kaavaehdotus on arvion mukaan nähtävillä vuonna 2012. Nähtävilläoloaikana järjestetään kaikille avoimia keskustelutilaisuuksia ja kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksia ja siitä pyydetään lausunnot.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ainakin seuraaviin paikkoihin:
- Virka Info, Helsingin kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston ala-aula, Kansakoulukatu 3, 1 krs
- Tikkurila, maankäyttötoimen asiakaspalvelu, Kielotie 28 (katutaso)
- Sipoon Kuntala, Iso Kylätie 18, 1 krs
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt
- www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu
- www.sipoo.fi/fi/asuminen_ja_rakentaminen/kaavoitus

Kaavaehdotus käsitellään samansisältöisenä kaikkien kuntien valtuustoissa ennen Östersundom-toimikunnan hyväksymiskäsittelyä. Kaavaehdotusta ei esitellä toimikunnalle, ellei kunkin kunnan valtuusto ole puoltanut sitä oman alueensa osalta.

Tavoitteena, on että kaavaehdotus on Östersundom-toimikunnan hyväksyttävänä vuonna 2012.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

Viranomaisyhteisyö

Suunnittelun aikana viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillisiä neuvotteluja. Kaavatyön aikana tehdään yhteistyötä esimerkiksi maakuntakaavoitukseen liittyen Uudenmaan liiton kanssa ja Sipoonkorven eteläreunan suunnitteluperiaatteisiin liittyen perustetaan erillinen työryhmä. Lisäksi järjestetään muita neuvotteluja tarpeen mukaan. Viranomaisilta pyydetään kannanotot kaavaluonnoksesta ja lausunnot kaavaehdotuksesta.

Kaavaprosessin aikana järjestetään vähintään yksi lakisääteinen viranomaisneuvottelu Uudenmaan ELY -keskuksen, ympäristöministeriön, kuntien sekä muiden tarvittavien sektoriviranomaisten kesken. Ensimmäinen viranomaisneuvottelu järjestettiin 13.12.2010. Toinen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot on saatu.

Tiedottaminen

Kaavoituksesta ja osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan kaavoituksen eri vaiheissa lehti-ilmoituksella seuraavissa lehdissä:

- Helsingin Sanomat, Hufvudstadsbladet, Metro -lehti, Helsingin Uutiset
- Sipoon Sanomat ja Borgåbladet
- Vantaan Sanomat.

Lisäksi tiedotetaan nettisivuilla osoitteissa:

- yhteinenostersundom.fi
- www.hel.fi/ksv
  kohdassa Nähtävänä nyt
- www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu
- www.sipoo.fi/fi/
  asuminen_ja_rakentaminen/kaavoitus

Tietoa kaavoituksesta saa myös suunnittelijoilta sekä kerran vuodessa ilmestyvistä kuntien kaavoituskatsauksista sekä kaupunkisuunnittelulehdestä, joka julkaistaan ainakin kerran kaavoituksen aikana.

Osalliset

Kaavan valmisteluun toivotaan osallistuvan kaikkien asiasta kiinnostuneiden. Osallisia ovat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat ja -haltijat, asukkaat ja asuinosake- ja kiinteistöyhtiöt, alueella toimivat yritykset ja elinkeinon harjoittajat ja työssäkäyvät eli kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Osallisia ovat yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt, jotka toimivat alueella tai joiden toimialaa kaavassa käsitellään.

Osallisia ovat viranomaiset, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään. Näitä ovat ainakin:

- **Kuntayhtymät:** Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- **Helsingin kaupungin hallintokunnat:** hallintokeskus, Helsingin Energia, Helsingin kaupunginmuseo, Helsingin kaupungin liikennelaitos (HKL), Helsingin kaupungin tietokeskus, Helsingin Satama, Helsingin ympäristökeskus, kaupunginkirjasto, kiinteistövirasto, liikuntavirasto, nuorisoasiainkeskus, opetusvirasto, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusvirasto, sosiaali- ja terveysvirasto, talous- ja suunnittelukeskus
- **Sipoon kunnan hallintokunnat:** sosiaali- ja terveydenhuolto-osasto, sivistysosasto, talous- ja hallintokeskus, tekniikka- ja ympäristöosasto
- **Vantaan kaupungin hallintokunnat:** Keskushallinnon toimiala, Maankäytön ja ympäristön toimiala, Sivistystoimen toimiala, Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala, Vapaa- ajan ja asukaspalveluiden toimiala
- **Valtion viranomaiset:** Etelä-Suomen aluehallintovirasto, Helsingin poliisilaitos, Liikenne- ja viestintäministeriö, Liikennevirasto, Museovirasto, Metsähallitus, Metsäkeskus Rannikko, Metsäkeskus Häme-Uusimaa, puolustusvoimien Helsingin aluetoimisto, Porvoon museo, Suomen ympäristökeskus (SYKE), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Uudenmaan kalastuspiiri, Ympäristöministeriö
- **Muut viranomaiset ja julkisyhteisöt:** Etelä-Suomen Energia Oy, Fingrid Oy, Helen sähköverkko Oy, Helsingin seurakuntayhtymä, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Porvoon kaupunki, Porvoon museo, Sipoon seurakuntayhtymä, Säteilyturvakeskus, Tukes, Vantaan seurakuntayhtymä, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan energia

Yhteystiedot

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

Östersundom -projekti
PL 2100 (Kansakoulukatu 1)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
www.hel.fi/ksv

Sähköpostit ovat muotoa
etunimi.sukunimi@hel.fi

Projektipäällikkö
Matti Visanti, p. 09 310 37291

Projektisihteeri
Kristiina Koistinen, p. 09 310 37454

Maankäytön suunnittelu
Teemu Holopainen, p. 09 310 37154, Salmenkallio
Maria Isotupa, p. 09 310 37303, Ultuna
Teija Patrikka, p. 09 310 37374, Karhusaari
Sakari Pulkkinen, p. 09 310 37276, Östersundom
Kaisa Yli-Jama, p. 09 310 37056, Talosaari, maisemasuunnittelu
Tapani Rauramo, p. 09 310 37071
Marja Leino, p. 09 310 37290

Liikennesuunnittelu
Sari Piela, p. 09 310 37447
Heikki Hälvä, p. 09 310 37142, ratasuunnittelu

Tekniikka, talous ja ympäristötekniikka
Pekka Leivo, p. 09 310 37388
Tuula Pipinen, p. 09 310 37269
Eija Kivilaakso, p. 09 310 37247

Vuorovaikutus
Maija Mattila, p. 09 310 37435

Helsingin kiinteistövirasto

Maanhankintatoimisto
PL 2200, (Katariinankatu 1)
Peter Haaparinne, p. 09 310 31864

Helsingin talous- ja suunnittelukeskus

Aluerakentamisyksikkö
PL 2200, (Aleksanterinkatu 24)
Ari Karjalainen, p. 09 310 70686

Vantaan kaupunki

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa
www.vantaa.fi

Sähköpostit ovat muotoa
etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Maankäytön suunnittelu
Länsisalmi, Länsimäki, Vaarala, Ojanko
Matti Pallasvuo, p. 09 8392 2745, yleiskaavapäällikkö
Vesa Karisalo, p. 09 8392 2684
Markku Immonen, p. 09 8392 2742

Liikennesuunnittelu
Leena Viilo, p. 09 8392 4262

Sipoon kunta

PL 7 (Kuntala, Iso Kylätie 18)
04131 Sipoo
www.sipoo.fi

Sähköpostit ovat muotoa
etunimi.sukunimi@sipoo.fi

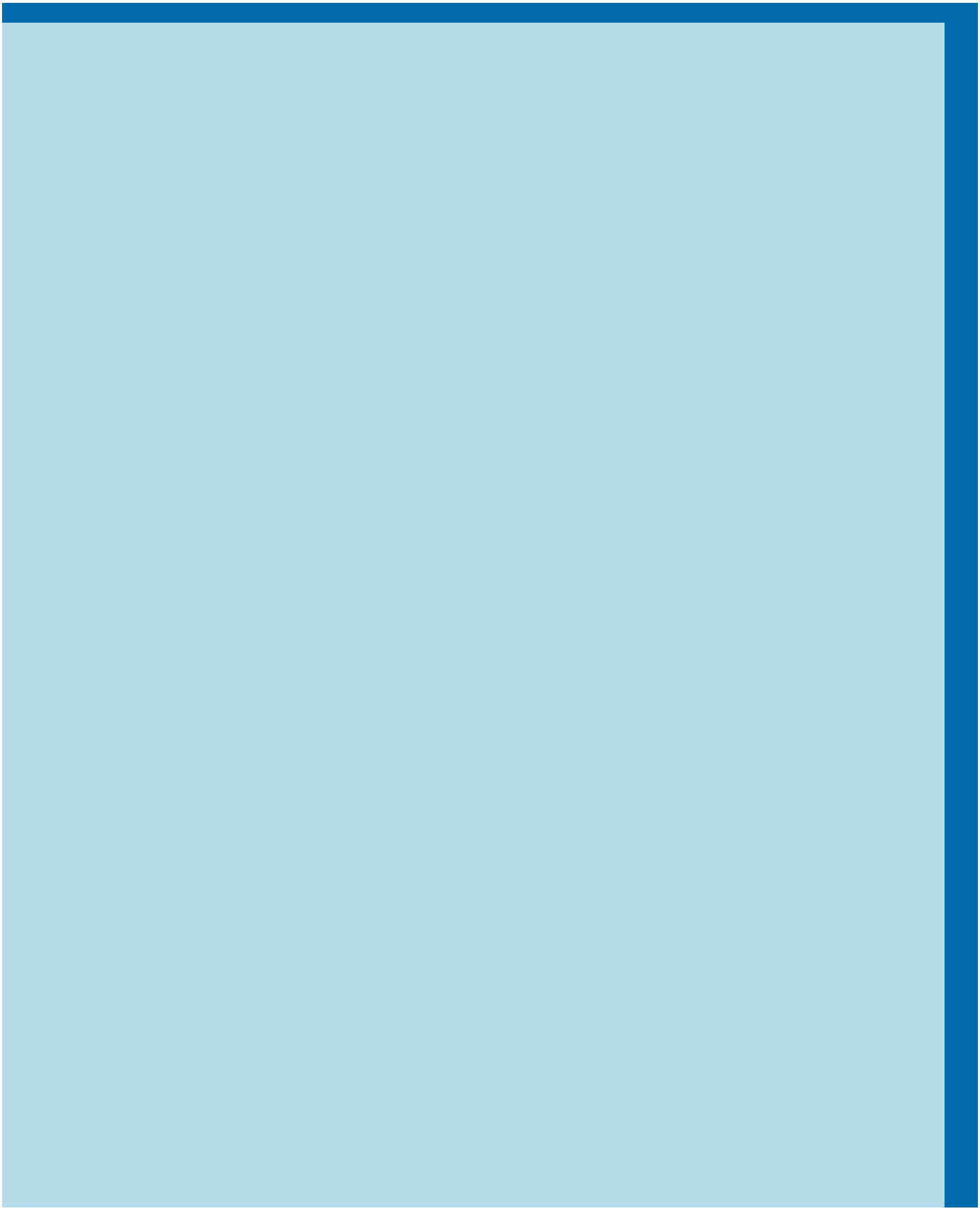
Maankäytön suunnittelu
Majvik, Granö
Mikko Aho, p. 09 2353 6700, kehitysjohtaja
Sirkku Huisko, p. 09 2353 6702
Eveliina Harsia, p. 09 2353 6727

Östersundomin yhteisen yleiskaavan omat sivut osoitteessa:
http://yhteinenostersundom.fi

Seuraa valmistelua, tutustu kaavaan ja kerro näkemyksesi suunnitelmista.

Voit myös tilata uutiskirjeen sähköpostiisi!

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §



Riitta Venesmaa 310 37451

3.1.2011

VIRANOMAISNEUVOTTELU KOSKIEN ÖSTERSUNDOMIN YLEISKAAVAA

Paikka	Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus Kokoushuone Aapa, Asemapäällikönkatu 14	
Aika	13.12.2010 klo 13.00-15.10	
Läsnä	Matti Vatilo	Ympäristöministeriö, puheenjohtaja
	Anne Jarva	Ympäristöministeriö
	Agneta Nylund	Uudenmaan liitto
	Marja Vikman-Kanerva	Uudenmaan liitto
	Oskari Orenius	Itä-Uudenmaan liitto
	Brita Dahlqvist-Solin	Uudenmaan ELY-keskus
	Ilpo Huolman	Uudenmaan ELY-keskus
	Rolf Nyström	Uudenmaan ELY-keskus
	Hannu Palmen	Uudenmaan ELY-keskus
	Minna Weurlander	Uudenmaan ELY-keskus
	Maarit Saari	Uudenmaan ELY-keskus
	Jussi Heinämies	Uudenmaan ELY-keskus
	Anita Paavola	Uudenmaan ELY-keskus
	Riitta Tornivaara-Ruikka	Uudenmaan-ELY-keskus
	Tarja Laine	Uudenmaan ELY-keskus
	Harri Korkeamäki	Metsähallitus
	Teija Snicker-Järvinen	Liikennevirasto
	Arto Siitonen	Helsingin seudun liikenne
	Riikka Aaltonen	Helsingin seudun liikenne
	Veli Hukkanen	Helsingin poliisilaitos
	Osmo Auvinen	Etelä-Suomen Energia Oy
	Mikko Aho	Sipoon kunta
	Sirkku Huisko	Sipoon kunta
	Markku Immonen	Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu
	Matti Pallasvuo	Vantaa kaupunki, kaupunkisuunnittelu
	Jukka Kullberg	Vantaa kaupunki, kaupunkisuunnittelu
	Emmi Koskinen	Vantaa kaupunki, kuntatekniikka
	Vesa Karisalo	Vantaa kaupunki, kaupunkisuunnittelu
	Stefan Skog	Vantaa kaupunki, ympäristökeskus
	Tanja Sippola-Alho	Helsingin kaupunki, hallintokeskus
	Matti Visanti	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
	Pirkko Vainio	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
	Katri Erroll	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
	Maija Mattila	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
	Maria Isotupa	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
	Kaisa Yli-Jama	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
	Teemu Holopainen	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
	Tapani Rauramo	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100	Kansakoulukatu 3	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	HELSINKI 10				Alv. nro
kaupunkisuunnittelu@hel.fi	http://www.hel.fi/ksv				FI02012566

Sari Piela	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Tuula Pipinen	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Markku Lahti	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Olavi Veltheim	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Tuomas Rajajärvi	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Olli-Pekka Poutanen	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Eija Kivilaakso	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Riitta Venesmaa,	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Pekka Kansanen	Helsingin ympäristökeskus
Markku Heikkinen	Helsinki, kaupunginmuseo
Sanna Granbacka	Helsingin kaupunginmuseo, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
Ossi Lehtinen	Helsingin rakennusvalvontavirasto
Piia-Liisa Orrenmaa	Helsingin rakennusvalvontavirasto
Pirjo Pekkarinen-Kanerva	Helsingin rakennusvalvontavirasto
Esko Patrikainen	Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto
Antti Salaterä	Helsingin kaupunki, liikuntavirasto
Nina Mouhu	Helsingin kaupunki, rakennusvirasto
Pirjo Koivunen	Helsingin kaupunki, rakennusvirasto
Ina Liljeström	Helsingin kaupunki, talous- ja suunnittelukeskus
Ari Karjalainen	Helsingin kaupunki, talous- ja suunnittelukeskus

1 § Kokouksen järjestäytyminen ja osallistujien esittäytyminen

Tarja Laineen johdolla sovittiin, että puheenjohtajana toimii Matti Vatilo ja muistion laatii Riitta Venesmaa.

Matti Vatilo avasi neuvottelun ja totesi, että kyseessä on yleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, joka MRL 66 §:n perusteella tulee järjestää merkittävän kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, seudullisten ja muiden keskeisten tavoitteiden selvittämiseksi.

Valmisteltava yleiskaava on MRL 6 luvun mukainen kuntien yhteinen yleiskaava, jonka hyväksyy kuntien asettama toimielin ja vahvistaa ympäristöministeriö. Tällaisia kuntien yhteisiä yleiskaavoja on Suomessa aiemmin vahvistettu 6.

Maakuntakaavan ja yhteisen yleiskaavan suhteesta säädetään MRL 48 §:ssä. Yhteinen yleiskaava voidaan perustellusta syystä laatia sisällöltään poikkeamaan maakuntakaavasta. Tällöin yhteisen yleiskaavan on kuitenkin sopeuduttava maakuntakaavan kokonaisuuteen, ja on otettava soveltuvin osin huomioon, mitä maakuntakaavan sisältövaatimuksista on säädetty (MRL 28 §).

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100	Kansakoulukatu 3	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	HELSINKI 10				Alv. nro
kaupunkisuunnittelu@hel.fi	http://www.hel.fi/ksv				FI02012566

Osallistujat esittäytyivät.

Kokouskutsun liitteenä oli jaettu luonnos Östersundomin yhteisen yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaksi. Se on muistion liitteenä 1.

2 § Suunnittelutehtävän esittely

Östersundom-projektin päällikkö Matti Visanti esitteli Helsingin, Vantaan ja Sipoon Östersundomin yhteisen yleiskaavan suunnittelutilanteen, suunnitteluorganisaation ja -aikataulun sekä. seuraavat aiheet:
-kaavatyön tavoitteet
-vaihtoehdot
-vaikutusalue ja tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arviointi
-valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
-suhde maakuntakaavaan
-liikenteen ja maankäytön yhteensovittaminen
-maisema ja kulttuuriympäristö
-luontoarvot
-muut suunnittelutehtävään vaikuttavat seikat

Sipoon kehitysjohtaja Mikko Aho ja Vantaan yleiskaavapäällikkö Matti Pallasvuo totesivat että suunnittelua on valmisteltu yhdessä, ja että heillä ei ole lisättävää Visannin esitykseen.

Matti Visannin power-point esitys on muistion liitteenä 2. .

3 § Viranomaisten puheenvuorot

Ympäristöministeriö
Anne Jarva: Yhteisen yleiskaavan vahvistaminen kuuluu ympäristöministeriölle. Vahvistaminen edellyttää, että MRL:n sisältövaatimukset ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettu huomioon. Tehokas asuntorakentamisen tavoite on Helsingin seudun kannalta tärkeä. Luonnonarvot ja Natura-arvot ovat tärkeitä. Luonnonsuojelulain mukainen Natura-arviointi tulee tehdä. Arvioinnista tulee pyytää Udenmaan-ELY-keskuksen lausunto. Toimikunta ei voi hyväksyä kaavaa, jos Natura-arvoja heikennetään merkittävästi.

Uudenmaan liitto
Merja Vikman-Kanerva: Suunnittelualueella on nyt voimassa useita maakuntakaavoja. Maakuntakaavan uudistaminen etenee hyvin ja aikataulut tämän yhteisen yleiskaavan kanssa näyttävät menevän yksiin. Maakuntahallitus on tänään hyväksynyt maakuntakaavan perusraken-

teen. Se olisi hyvä todeta OAS:ssa. Maakuntakaavan luonnos tulee nähtäville 5/2011, ehdotus valmistunee 5/2012. Hyväksyminen on vuoden lopulla 2012. Vahvistaminen kestänee vuoden.

Vikaman-Kanerva nosti esille kysymyksen Heli-radasta ja Itä-radasta. Ne eivät voi olla ristiriidassa.

Itä-Uudenmaan liitto
Oskari Orenius: Paljon yhteensovittamista. Natura ja Sipoonkorpi ovat haasteellisia. On toiveikas, että saadaan hyvä kaava.

Metsähallitus
Harri Korkeamäki: Sipoonkorpi on olennainen suunnittelukysymys. Suojelulliset tavoitteet pitää toteutua Sipoonkorvessa samoin kuin muilla luonnonsuojelualueilla.

Metsähallitus haluaa yhteistyötä liikennesuunnittelun osalta, jotta Sipoonkorven liikennetarpeet voidaan ottaa suunnittelussa huomioon. Esimerkiksi Nuuksiossa liikenne muodostui ongelmaksi sujuvien yhteyksien ja pysäköintitilojen järjestämisen osalta.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo/Helsingin kaupunginmuseo
Sanna Granbacka: Suunnittelualueeseen kuuluvat rakennetut kulttuuriympäristöt on hyvin nostettu esiin OAS-luonnoksessa. Maakunnallisesti merkittävät kohteet (RKY-kohteet) tulee myös merkitä yleiskaavaan ja kaavaan vaikutukset kulttuuriympäristöön pitää selvittää.

Museovirasto, rakennushistorian osasto, Marianna Niukkanen osasto oli antanut neuvotteluun seuraavan kirjallisen kannanoton:

"Suunnittelualueella tehdyt munaisjäännösinventoinnit ovat pääpiirteissään riittävät yleiskaavan laatimisen tarpeisiin. Granön saaren osalta inventointitiedot ovat kuitenkin puutteellisia. Saaren koillisosassa on sijainnut mm. keskiajalla perustettu kylä ja luultavasti Suomenlinnan rakentamiseen liittyvä tiiliruukki, joiden paikkoja ei ole tarkastettu maastossa.

Suunnitelmassa mainitaan yhtenä tavoitteena olemassa olevan kyläverkoston tukeminen ohjaamalla rakentamista niiden yhteyteen. suunnittelualueen keskiaikaiset kylätontit on inventoitu Vantaan alueella vuonna 2005 ja alueen muissa osissa Sipoon yleiskaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2007.

Vanhoja kylätontteja sijaitsee useita etenkin Länsisalmen ja Östersundomin alueella, ja osa niistä on edelleen asuttuja. Tulee huomioida, et-

Postiosoite PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi
Käyntiosoite Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv
Puhelin +358 9 310 1673
Faksi +358 9 310 37409
Tilinumero 800012-62637
Y-tunnus 0201256-6 Alv. nro FI02012566

tä rakentamisen tiivistäminen kyläalueille saattaa koskea muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, jotka voivat olla pinta-alaltaan laajoja.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta viranomaistehtävistä vastaavat omilla toimialueillaan Helsingin kaupunginmuseo, Vantaan kaupunginmuseo sekä Porvoon museo, Museoviraston ja museoiden välisten yhteistoimintasopimusten perusteella."

Liikennevirasto
Teija Snicker-Järvinen: Kyseessä on joukkoliikenteen runkoyhteyksien kehittäminen, mikä on tyydytyksellä pantu merkille. Maanteiden osalta ei ole uusia tarpeita olemassa. Heli/He-Pi varaukset tulee sisällyttää kaavaan. Liikennesuunnittelun kytkeminen kaavatyöhön on tärkeää.

Oskari Orenius ja Matti Pallasvuo kommentoivat, että He-Pi linjauksen vaihtoehtoja selvitetään. Selvitystyön tarkoituksena on ratkaista mikä vaihtoehdoista tuodaan maakuntakaavaan. Tärkein pidetään voimassa.

Jani Koiranen/Liikenneviraston meriosasto oli antanut viranomaisneuvotteluun seuraavan kirjallisen kannanoton:

"Kaavakarttaan tulisi merkitä kaava-alueella kulkevat vesiväylät. Tiedon ajantasaisesta vesiväylästöstä saa tarvittaessa Meriosastolta."

Helsingin seudun liikenne
Riikka Aaltonen: Kaavan tavoitteet ovat seudun liikennejärjestelmän kannalta hyviä ja kestävän kehityksen mukaisia. Ne täydentävät nykyistä liikennejärjestelmää. Metro on taloudellisesti hyvä ratkaisu ja tehokas. Metro pitäisi olla käytettävissä yhtä aikaa alueen rakentumisen kanssa.

Helsingin poliisilaitos
Veli Hukkanen: OAS-luonnoksessa poliisi on virheellisesti laitettu kunnan viranomaiseksi. Poliisilla on tiivis yhteistyö turvallisuuskysymyksissä Helsingin kanssa. Suunnittelussa tärkeää ovat mm. liikennejärjestelyt, asuinympäristöjen turvallisuus, valoisuus, luonnollisen valvonnan mahdollisuus. Tärkeitä suunnittelualueita ovat asemien seudut ja ostoskeskukset. Poliisi haluaa tehdä yhteistyötä kaavaa valmisteltaessa.

Etelä-Suomen Energia
Osmo Auvinen: Etelä Suomen Energia on alueen juridinen verkonhaltija. Alueen sähköverkko tullaan rakentamaan lähes kokonaan uudelleen. Aurinkosähkö tulee olemaan tärkeä tekijä. Etelä-Suomen Energia rakentaa palvelualustan. Toimijat ratkaisevat mihin suuntaan järjestel-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100	Kansakoulukatu 3	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	HELSINKI 10				Alv. nro
kaupunkisuunnittelu@hel.fi	http://www.hel.fi/ksv				FI02012566

mää lähdetään viemään. Sähköautojen yleistymisellä voi olla merkitystä. Lämmitysratkaisut ovat tärkeitä. Etelä-Suomen Energia toivoo tiivistä yhteistyötä alueen suunnittelijoiden kanssa.

Sipoon kunta
Mikko Aho: Sipoolla ei ole täydennettävää Visannin esitykseen. Kuntien välinen sopimus yhteisen yleiskaavan tekemisestä on allekirjoitettu. Kaavan edellyttämä selvitykset tullaan tekemään yhdessä. Kuntien jo tekemät selvitykset yhdistetään yhdeksi aineistoksi.

Vantaan kaupunki
Jukka Kullberg, kaupunkisuunnittelu: Suunnittelua on tehty yhdessä. Ei ole lisättävää Visannin esitykseen. Kysymys ekologisista käytävistä on tuotu esille. Ne otetaan huomioon ja ratkaistaan suunnittelun yhteydessä. Metro edellyttää, että radan varteen rakennetaan tiiviisti. On selvitettävä millä tavalla poikittaiset liikenneyhteydet toteutetaan.

Stefan Skog, ympäristökeskus: Kaavaa tehdään yhteistyönä. Sipoonkorpi on tärkeä. Hulevesikysymykset myös tiealueilla tulee ottaa huomioon alusta alkaen.

Helsingin kaupunki
Hallintokeskus Tanja Sippola-Alho: Kaavan valmistelu on moniportainen. On tärkeää turvata, että kaikkien kuntien luottamusmiehet ovat tiiviisti mukana.

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Tuomas Rajajärvi: Ei lisättävää

Olli-Pekka Poutanen:
Ei lisättävää.

Ympäristökeskus Pekka Kansanen:
Kaava on haasteellinen luonnonsuojelun ja ympäristön kannalta. Miten luonnonsuojelualueiden luontoarvot voidaan säilyttää ja ratkaista Sipoonkorpi ja Natura-kysymykset. Sataman Natura-seurannasta on paljon pohjatietoa. Ympäristökeskus haluaa tiivistä yhteistyötä kaavaa valmisteltaessa.

Rakennusvalvontavirasto
Ossi Lehtinen: Alueelle suunnitellaan tiivistä pientalovaltaista kaupunkia. Kaupunki pientaloproblematiikka on käytävä läpi. Esteettömään ympäristöön liittyvät kysymykset otettava huomioon. Rakennusvalvontavirasto haluaa olla mukana kun pohjarakentamis-, hulevesi- ja energiaratkaisuja pohditaan.

Postiosoite PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi
Käyntiosoite Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv
Puhelin +358 9 310 1673
Faksi +358 9 310 37409
Tilinumero 800012-62637
Y-tunnus 0201256-6 Alv. nro FI02012566

Pirjo Pekkarinen-Kanerva: Liikenneratkaisut on keskeisin ekotehokkuuteen liittyvä tekijä. Vuonna 2020 kaikki uudisrakentaminen tulee olla 0-energiatasoa.

Kiinteistövirasto
Esko Patrikainen: Ei lisättävää.

Liikuntavirasto
Antti Salaterä: Liikuntavirastolla on hyvä yhteistyö kaupunkisuunnittelun kanssa. Sipoonkorven kansallispuiston yhteyteen on suunniteltava riittävät ulkoilualueet suojaksi. Suunnittelussa on huomioitava ulkoilureitit ja turvalliset liikuntaympäristöt. Kyseessä on merellinen alue. Tarvetta on venesatamille, uimarannoille. Alueelle olisi tärkeää saada ratsastuskeskuksia, ja -reittejä. Niitä puuttuu Helsingistä.

Rakennusvirasto
Niina Mouhu, katu- ja puisto-osasto: Asuinalueiden sisälle pitäisi saada mahdollisimman laajoja yhtenäisiä viheralueita. Katuverkon suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusviraston ohjeet koskien mm esteettömyyttä. Lumien vastaanottopaikkoja tulisi olla kaksi. Maamassojen sijoituspaikka on valmistelussa otettu hyvin huomioon. Hulevedet ja tulvasuojelu on tärkeä ottaa huomioon.

Uudenmaan ELY-keskus

Minna Weurlander, Rolf Nyström, Ilpo Huolman, Brita Dahlgvist Solin:

Kyseessä on merkittävä kaava. Paljon hyviä selvityksiä on tehty. On tärkeää, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saadaan välitettyä hyvin tehty selvitystyö ja kaavan merkittävyys käy siitä ilmi. Siitä tulee selvitä osallistumisen ajankohdat ja tavat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Se tehdään asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten.Se antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

Kommentit osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan:

Johdanto kappale: MRL 48 §:stä on referoitu yksi lause. On syytä lisätä pykälän sisältö kokonaan.
Maakuntakaava ohjaa yhteistä yleiskaavaa. Perutellusta syystä voidaan poiketa maakuntakaavasta, jos huolehditaan myös siitä, että yh-

Postiosoite PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi
Käyntiosoite Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv
Puhelin +358 9 310 1673
Faksi +358 9 310 37409
Tilinumero 800012-62637
Y-tunnus 0201256-6 Alv. nro FI02012566

teinen yleiskaava sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen. On myös otettava soveltuvin osin huomion, mitä MRL 28 §:ssä säädetään maakuntakaavan sisältövaatimuksista.
.
On hyvä tuoda esiin se, että yksittäisen kunnan ryhtyessä laatimaan yleiskaavaa omalle alueelleen, ohjaava rooli on maakuntakaavalla, ei yhteisellä yleiskaavalla (MRL 39 §)

2. Suunnittelun lähtökohtia
-Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
Hyvin tuotu esiin Helsingin seutua koskevat tavoitteet.
Myös muut tavoitteet koskevat aluetta: esimerkiksi lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio, pitkällä aika välillä on tarkasteltava väestömäärän kehityksen eri vaihtoehtoja, turvattava rautatieyhteys Helsingistä Pietariin, edistettävä rannikkoalueen säilymistä luonto- ja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävinä aluekokonaisuuksina jne.
-Maakuntakaavatilanne
Lisättävä yleispiirteinen kuvaus voimassa olevasta sisällöstä.
Tuotava esiin maakuntakaavan uudistamisen ja yhteisen yleiskaavan laatimisprosessien yhteensovittamisen tärkeys, ettei ristiriitoja synny.
Tuotava esiin, että maakuntakaavan tarkistuksen ja yhteisen yleiskaavan valmistuessa aikataulujensa mukaan saman vuoden 2012 lopulla, ympäristöministeriö tulee ensin tutkimaan maakuntakaavan vahvistamisedellytykset.

-Yleiskaavat ja asemakaavat
Kerrottava yleispiirteinen kuvaus kaavojen sisällöstä
-Muut suunnitelmat ja päätökset
Ei ilmene millä perusteella luettelo on syntynyt. On kerrottava ovatko sitovia vai muunlaisia päätöksiä. Luettelossa ei ole mainittu NATURA 2000 päätöstä eikä Sipoonkorven kansallispuistoselvitystä.
-Tehdyt selvitykset ja tehtävät selvitykset:
Seudullisia selvityksiä ei ole mainittu. Esim. ekologiset käytävät, raideyhteys Pietariin, mitoitustarkastelut suhteessa seutuun, kaupan palveluverkko jne. on mainittava.
Pohjavesiselvitys (kaava-alueen länsiosassa on Fazerilan tärkeä pohjavesialue, jota koskee aikanaan Länsi-Suomen vesioikeuden ja Vaasan hallinto-oikeuden antamat määräykset kuten mm. "Alueelle ei saa rakentaa uusia yleiselle liikenteelle tarkoitettuja liikenneväyliä.")

3.Vaikutusten arviointi
Vaikutusalue on määriteltävä. Se on suurempi kuin suunnittelualue.
Vaikutukset ovat merkittäviltä osin seudullisia
Arvioinnin seudullinen näkökulma on tuotava esiin.

Postiosoite PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi
Käyntiosoite Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv
Puhelin +358 9 310 1673
Faksi +358 9 310 37409
Tilinumero 800012-62637
Y-tunnus 0201256-6 Alv. nro FI02012566

Raide-YVA:n tarve tulee selvittää.

4.Kaavoitusprosessi
Luonnosvaiheessa näin merkittävässä kaavassa tulee olla vaihtoehdot esillä. MRL 9 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.
Myös yleiskaavan kaavaselostuksessa on MRA 17 §:n mukaan esitetään mm. esillä olleet vaihtoehdot, perusteet kaavaratkaisun valinnalle ja miten vaikutusselvitysten tulokset on otettu huomioon
Ympäristöministeriön kaavan vahvistaminen puuttuu kokonaan kaaviosta

5. Osallistuminen ja tiedottaminen
On esitettävä, miten osalliset voivat osallistua, mitä ovat mainitut vuorovaikutustilaisuudet, mitä vuoropuhelumenetelmiä käytetään
On esitettävä, miten vaihtoehtoja esitellään
Osalliset määräytyvät vaikutusalueen mukaan, listaa täydennettävä sen perusteella, esim. Porvoon kaupunki, Etelä-Suomen AVI, Säteilyturvakeskus…
Hyvin tuotu esiin yhteystiedot.

Raide-YVA:n tarveharkinta
Osayleiskaava-alueella on suunnitteilla metrorata. Metro tai vastaava raideyhteys ei sisälly YVA-asetuksen hankeluetteloon, joten on tehtävä erillinen päätös sovelletaanko tässä hankkeessa YVA-menettelyä vai eikö. Asiasta on aikaisemmin keskusteltu Helsingin ja Uudenmaan ELY-keskuksen kuukausikokouksessa, jolloin päätettiin palata asiaan osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa. Kysymys YVA-menettelyn tarpeesta ja tämän menettelyn kytkeytymisestä kaavoitustyöhön on tärkeä ja kysymys YVA-menettelyn soveltamistarpeesta on syytä ratkaista pian.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei käy ilmi, ovatko kaavoituksen yhteydessä tehtävät liikenteen ja maankäytön selvitykset YVA- näkökulmasta riittäviä.

Luonnonsuojelu
Osayleiskaavan vaikutukset Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 –alueeseen on arvioitava LsL 65 §:n edellyttämässä laajuudessa. Natura-arviointimenettely sisältää sekä arvioinnin että siitä LsL 65 §:n mukaisesti Uudenmaan ELY:ltä pyydettävän lausunnon. Tämä menettely on käytävä läpi ennen kuin kaavasta tehdään hyväksymispäätöstä. ELY katsoo, että arviointeja Natura-alueen luonnonarvoihin on syytä tehdä koko kaavaprosessin ajan eri vaihtoehdoista pyr-

Postiosoite PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi
Käyntiosoite Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv
Puhelin +358 9 310 1673
Faksi +358 9 310 37409
Tilinumero 800012-62637
Y-tunnus 0201256-6 Alv. nro FI02012566

kien valitsemaan sellaiset kaavaratkaisut ja kaavamääräykset, joilla haitalliset vaikutukset luonnonarvoihin joko poistetaan tai minimoidaan. Vaikutusten arvioinnissa on otettava huomioon myös muut alueelle mahdollisesti vaikuttavat hankkeet ja niiden yhteisvaikutus osayleiskaavan kanssa.

Natura-arviointimenettely on syytä huomioida myös kaavaprosessin aikataulua suunniteltaessa. Luonnonsuojelulain mukaan ELY:n on annettava LsL65 §:n mukainen lausuntonsa viivytyksettä ja viimeistään kuuden kuukauden kuluessa. Käytäntö on osoittanut, että lausunnon antamiseen joudutaan usein käyttämään lain sallima enimmäisaika.

Vaikutukset osayleiskaavan vaikutusalueella sijaitsevaan Sipoonkorven Natura-alueeseen tulee arvioida asianmukaisesti. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota Sipoonkorven alueelle kohdistuvan merkittävästi lisääntyvän virkistyskäytön vaikutuksiin. Sipoonkorven osalta riittää todennäköisesti ns. kynnysarviointi.

Kaavoituksen yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota myös ekologisten käytävien ja viheryhteyksien suunnitteluun ja säilyttämiseen. Rannikon ja Sipoonkorven väliset yhteydet tulee osoittaa kaavassa määrällisesti ja laadullisesti riittävällä tavalla.

Osayleiskaavan laatimisen yhteydessä tulee selvittää ja ottaa huomioon myös muut alueen mahdolliset luontoarvot, kuten direktiivilajit, uhanalaiset lajit ja uhanalaiset luontotyypit.

Tulvasuojelu- ja hulevedet
Suunnittelutyössä tulee ottaa huomioon tulvariskien hallinta, mikä edellyttää kuntien ja ELY-keskuksen yhteistyötä. Kunnilla on vastuu hulevesien hallinnasta ja hulevesitulvariskien arvioinnista. ELY-keskukset vastaavat siitä, että merenranta- ja vesistöjen tulvariskit tulevat arvioitua. Osayleiskaava-alueella on tärkeä yhteen sovittaa toiveet ja rakentamisen mahdollisuudet siten, että sekä meritulvariski että hulevesitulvariski on tunnistettu ja hallinnassa. Hulevesien hallintasuunnittelun yhteydessä selvitettävä mahdollisuus hyödyntää ja vahvistaa olemassa olevia pienvesistöjä ja viheryhteyksiä.

Liikenne
OASia on hankala kommentoida. Esityksen joukkoliikenteeseen perustuvat tavoitteet ovat hyviä. On selvitettävä kuinka oikeasti saadaan toteutumaan joukkoliikenteen tehokas käyttö. Alustavassa liikenneselvityksessä ennustettu joukkoliikenteen kulkumuoto-osuus on aivan liian pieni. Tavoiteasettelussa tulee henkilöautoliikennettä tarkastella kriittisesti ja miettiä minkälaista palvelutasoa henkilöautoliikenteellä tarjo-

Postiosoite PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi
Käyntiosoite Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv
Puhelin +358 9 310 1673
Faksi +358 9 310 37409
Tilinumero 800012-62637
Y-tunnus 0201256-6 Alv. nro FI02012566

taan ja miten metroa voidaan hyödyntää tehokkaasti. Liikenneratkaisut pitää tehdä iteroiden maankäytön suunnittelun kanssa siten, että joukkoliikenteen kulkumuoto-osuutta pystytään merkittävästi nostamaan. Olemassa olevan liikenneverkon tehokas hyödyntäminen on hyvä lähtökohta. On kuitenkin muistettava, että se toimii myös valtakunnallisena väylänä. Liikenteelliset vaikutukset ulottuvat huomattavasti laajemmalle alueelle kuin kaavan rajaus.

Viranomaiskommenttien jälkeen käyty keskustelu:

Tarja Laine painotti OASin merkitystä kokonaisuuden ymmärtämisessä. Selvitysten yhtenäistäminen on tärkeää. YVAsta käydään erillinen keskustelu. Jatkotyön asiana on päättää edetäänkö asemakaavojen vai osayleiskaavojen/maakuntakaavan kautta. Voisiko kerrostalovaltaiset alueet olla suurempia, jolloin metro hyödynnettäisiin paremmin? OAS voisi parhaimmillaan toimia ohjeena.

Tanja Sippola-Alho totesi, että kuntien valtuustot ovat hyväksyneet OASin luonnoksena ja että toimikunta voi sitä täydentää.

Olavi Veltheim kysyi onko edetty selvityksissä jotka on ollut määrä tehdä maakuntakaavojen ohjausvaikutuksista ja hyväksymismenettelystä suhteessa kuntien yhteisiin yleiskaavoihin.

Matti Vatilo täydensi, että asia tullaan selvittämään MRL:n uudistuksen yhteydessä. Tarkkaa aikaa ei ole tiedossa. Kun maakuntakaavaa laaditaan samaan aikaan, ristiriitoja voidaan välttää.

4 § Jatkotoimet

Natura-alueet ja viranomaisyhteistyö:
Todettiin, että yhteistyötä tarvitaan. Yksityiskohdista sovitaan erikseen.

Liikennekysymykset
Suunnittelusta vastaavat ja Uudenmaan ELY-keskus sopivat erikseen miten ja milloin edetään selvitettäessä raide-YVA:n tarpeettomuutta/tarpeellisuutta.

Muu mahdollinen viranomaisyhteistyö
Maakuntaliittojen ja Östersundom-projektin kesken on neuvottelu helmikuussa 2011 kaavojen yhteensopivuudesta.

Tulvariskit selvitetään erikseen. ELY-keskus on mukana.

Työn aikataulu
OAS on nähtävillä helmikuussa 2011 ja luonnos myöhemmin keväällä. Muu aikataulu tarkentuu työn edetessä.

Postiosoite PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi
Käyntiosoite Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv
Puhelin +358 9 310 1673
Faksi +358 9 310 37409
Tilinumero 800012-62637
Y-tunnus 0201256-6 Alv. nro FI02012566

5 § Yhteenveto

Matti Vatilo kiitti kokoukseen osallistujia ja totesi, että asiassa on eteenpäin menemisen ja ratkaisun hakemisen henki. Hän korosti, että nyt pitää olla aidosti kysymys koko alueen kehittämisestä. Kyse on kokonaisuudesta. On hyvä, että maakuntaprosessi on menossa samaan aikaan. Kun molemmat kaavaprosessit liitetään ajatuksellisesti toisiinsa, ei synny ristiriitoja ja prosessit tulevat sujuviksi. Haasteena on rataverkko, Sipoonkorpi ja Natura.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 15.10.

LIITTEET

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnos
2 Visannin power-point esitys

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100	Kansakoulukatu 3	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	HELSINKI 10				Alv. nro
kaupunkisuunnittelu@hel.fi	http://www.hel.fi/ksv				FI02012566

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA
ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

Muistio
19.4.2018



Viranomaisneuvottelu koskien Östersundomin yhteistä yleiskaavaa

Aika 19.4.2018 klo 13:00-14:00
Paikka Helsinki, Kansakoulukatu 3, Lautakunnan Sali

Läsnä:

Östersundom-toimikunta

Helsingin kaupunki
Mikko Aho, pj.
Rikhard Manninen

Vantaan kaupunki
Mari Siivola

Uudenmaan ELY-keskus
Satu Pääkkönen
Aimo Huhdanmäki
Anna Puolamäki
Johanna Järvinen
Brita Dahlqvist-Solin

Ympäristöministeriö
Matti Laitio
Nunu Pesu

Liikennevirasto
Jukka Peura

Metsähallitus
Mikael Nordström
Annukka Rasinmäki

Uudenmaan liitto
Inka Kytö

Helsinki
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkiympäristö
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Sipoo
Sipoon kunta
Kehitys- ja kaavoituskeskus
PL 7
04131 SIPOO

Vantaa
Vantaan kaupunki
maankäyttö ja ympäristö
Kielotie 28
01300 VANTAA

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA
ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

Muistio
19.4.2018

Vantaan kaupunki
Tiina Hulkko

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala

Irene Varila	Hallinto- ja tukipalvelut
Raimo Pakarinen	Ympäristöpalvelut
Ilkka Laine	Östersundomin suunnittelu
Saija Miettinen-Tuoma	Östersundomin suunnittelu
Sanna Jauhiainen	Östersundomin suunnittelu
Heidi Koponen	Östersundomin suunnittelu
Tuula Pipinen	Östersundomin suunnittelu (siht.)

1. Kokouksen järjestäytyminen ja esittely

Mikko Aho avasi kokouksen. Kokouksen puheenjohtajana toimi Mikko Aho ja sihteerinä Tuula Pipinen. Läsnäolijat esittäytyivät.

2. Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutettu kaavaehdotus ja viranomaisten puheenvuorot

Ilkka Laine esitteli yleiskaavan valmistelutilanteen ja tavoiteaikataulun. Kokouksen tavoitteena on yleiskaavaehdotuksen lausunnoissa ja muistutuksissa esiin nousseiden ydinkysymysten läpikäynti. Näitä ovat Porvoonväylän uusi eritasoliittymä, Länsisalmen vaiheistettu rakentamisalue/ ekologinen metsäyhteys, lahokaviosammal ja Salmenkallion selvitysalue.

A. Porvoonväylän uusi eritasoliittymä

Uudenmaan ELY-keskus ja Liikennevirasto eivät hyväksy yleiskaavassa esitettyä uutta eritasoliittymää Porvoonväylälle Kehä III:n ja Landbon liittymien väliin. Laine esitti, että merkintä muutetaan varaukseksi, jota täydentää kaavamääräys ”Eritasoliittymän toteuttaminen Porvoonväylälle (E18) edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T -liikenneverkolle asetetut palvelutasotavoitteet.”

<u>Uudenmaan ELY-keskus, Liikennevirasto/ Johanna Järvinen</u>

Porvoonväylälle (valtatie 7) osoitetulle uudelle eritasoliittymälle on muutetun yleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen muodostettu kaavamerkintä ja -määräys Helsingin kaupungin ja liikennehallinnon yhteistyönä. Yhteisnäkemys on, että eritasoliittymä voidaan osoittaa maankäytön varauksena kaavakartalla. Määräyksen sisältö, jonka mukaan eritasoliittymän toteuttaminen Porvoonväylälle edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T liikenneverkolle asetetut palvelutasotavoitteet, on hyvä. Kaavamääräystä tulee kuitenkin vielä tarkentaa siten, että siinä käytetään termiä TEN-T ydinverkko. Myös kaavaselostuksessa tulee tuoda esille, että kyseessä on maankäytön varaus, jolla ei tällä hetkellä ole toteuttamisedellytyksiä. Tämä viesti tulee välittää myös alueesta kiinnostuneille yrityksille. Järvinen toimittaa kommentit kirjallisesti muistion liitteeksi.

Keskustelussa todettiin, että kaavamääräystä tarkennetaan ELY-keskuksen esityksen mukaan.

B. Länsisalmen vaiheistettu rakentamisalue/ ekologinen yhteys

Laine esitti, että Länsisalmen vaiheistettu rakentamisaluemerkintä poistetaan ja korvataan sanallisena ajoitusmääräyksenä. Periaatteena on, että toimiva metsäinen ekologinen yhteys turvataan rakentamisen kaikissa vaiheissa. Lisäksi käynnistetään ekologisen yhteyden toimivuudesta seuranta, jossa selvitetään mm. pyyn liikkumista Sipoonkorven ja Mustavuoren välillä.

Uudenmaan ELY-keskus/ Brita Dahlqvist-Solin

Kyseessä on erittäin tärkeä ekologinen yhteys. Kaavamääräysmenettely lienee riittävä. Uudenmaan ELY-keskus tarkistaa määräyksen ja vahvistaa kantansa.

Keskustelussa sovittiin, että kaavamääräys viimeistellään Vantaan toimesta yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa.

C. Lahokaviosammal

Yleiskaava-alueella on lahokaviosammalen elinympäristöjä. Laine esitti, että kaavakarttaan ei tehdä muutoksia, mutta täydennetään selostuksen liitekarttaa, luontovaikutusten arviointia sekä kaavamääräystä seuraavasti: ”Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava: Luontodirektiivin liitteen II lajit, liitteen IV a lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat, uhanalaiset luontotyypit sekä *erityisesti suojeltavat lajit*.” Lisäksi tarkempaa suunnittelua varten on teetettävä lisäselvityksiä, jotta saadaan kokonaiskuva lajin esiintymisestä alueella. Kaikkien esiintymien tiukka suojelu ei ole välttämätöntä, mikäli lajin alueellinen säilyminen voidaan turvata.

Uudenmaan ELY-keskus/ Brita Dahlqvist Solin

Neuvotteluissa on päästy yhteisymmärrykseen.

D. Selvitysalue

Uudenmaan ELY-keskus tuo muistutuksessaan esille näkemyksensä, että Salmenkallion alueet on osoitettava kaavassa suojelualueena ja muutoin rakentamattomina pääosin virkistyskäytön tarpeisiin varattuina alueina. Laine esitti, että kaavakarttaa ei muuteta, mutta tarkennetaan selvitysalueen kaavamääräyksiä. Perusteluja ovat:

- Kaavamääräykset ohjaavat tarkempaa suunnittelua ja turvaavat luontoarvojen säilymisen.
- Selvitysalueen rajaus perustuu järkevään suunnittelualuekokonaisuuteen, ei Natura-vaikutuksiin, ja säilyttää rakentamattomana huomattavasti laajemman alueen, kuin Natura-arviointien yhteydessä on katsottu tarpeelliseksi.
- Tarkemmassa suunnittelussa on enemmän mahdollisuuksia. Yleiskaavatasolla Natura-arvioinnissa käytännössä ainoaksi merkittäväksi tekijäksi on osoittautunut asuntoalueen etäisyys suojeltavasta kohteesta. Tarkemman suunnitelman perusteella voidaan ottaa huomioon useampia tekijöitä, vaikutusten arviointi on tarkempaa ja lieventämiskeinot voidaan kohdentaa tarkemmin.

Helsinki
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkiympäristö
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Sipoo
Sipoon kunta
Kehitys- ja kaavoituskeskus
PL 7
04131 SIPOO

Vantaa
Vantaan kaupunki
maankäyttö ja ympäristö
Kielotie 28
01300 VANTAA

- Selvitysalueen maankäytön ratkaiseminen palauttaisi yleiskaavan valmistelun vuoden 2016 tilanteeseen, jolloin päädyttiin selvitysalueeseen, jotta kaava saataisiin muilta osin eteenpäin.

Uudenmaan ELY-keskus/ Brita Dalqvist-Solin

Uudenmaan ELY-keskus joutuu toistamaan selvitysalueen osalta muistutuksessaan esittämänsä. Muistutuksen mukaan selvitysalueen maankäyttö tulisi osoittaa yleiskaavassa. Tämä siitä syystä, että Natura-arvioinnin johtopäätökset perustavat lähtökohtaan alueiden säilymisestä nykyisenkaltaisessa tilassa eli pääosin rakentamattomana. Selvityksen johtopäätöksen on välityttävä yleiskaavaratkaisuun. Natura-alueeseen kohdistuvat merkittävästi heikentävät vaikutukset voidaan riittävällä varmuudella sulkea pois vain osoittamalla ns. Salmenkallion-Kantarnäsbergetin metsäalueet kaavassa suojelualueena ja muutoin alueet rakentamattomina pääosin virkistyskäytön tarpeisiin. Selvitysaluemerkintä ei tule kyseeseen, koska mitään lisäselvitettävää Natura-alueen ominaispiirteiden säilyttämisen edellytyksistä ei ole käytettävissä olevien selvitysten perusteella. Yleiskaavan maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n sisältövaatimukset luonnonarvojen vaalimisen ja ekologisen kestävyyden osalta eivät Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan täyty, mikäli maankäyttöä ei ratkaista suhteessa Natura-alueeseen.

Ympäristöministeriö/ Matti Laitio, Nunu Pesu

Ympäristöministeriö ei ole antanut lausuntoa yleiskaavasta. Erilaisten intressien yhteensovittamisessa on edistytty hyvin. Yhdyskuntarakenteen laajenemisen ja merkittävien luontoarvojen yhteensovittamisessa suojelukysymykset tulee turvata juridisesti. YM tukee ELY-keskuksen näkemystä tässä. Keskustelua tulisi käydä, voiko selvitysalue olla pienempi kuin nyt kaavassa esitetty.

ELY-keskus on toimivaltainen viranomainen Natura-alueista. Olennainen kysymys on, voidaanko liikkumista rajoittaa Natura-alueen lähellä. Maakuntakaavaprosessin aikana löydettiin ratkaisu, jossa Natura-alueen viereen osoitettiin suojelualuemerkintä.

Metsähallitus / Annukka Rasinmäki

Metsähallitus ei ole ollut mukana työneuvotteluissa, mutta tukee ELY-keskuksen kantaa. Metsähallituksen näkemyksen mukaan edelleen on mahdollista löytää yhteinen ratkaisu. Edellä esitettyjen asiakohtien lisäksi tulee huomioida Sipoonkorven kansallispuiston läheisyys. Virkistyskäyttö tulee ohjata kaava-alueen virkistysalueille. Norrbergetin alueen ja kansallispuiston välissä tulee olla riittävä puskurivyöhyke, jotta virkistysreitit voidaan toteuttaa niin, etteivät luonnonarvot häiriinny.

3. Keskustelu

Inka Kytö kertoi maakuntakaavan aikataulun. Östersundomin 2. vaihemaakuntakaava on maakuntavaltuustossa kesäkuussa.

Käytiin keskustelua Salmenkallion selvitysalueesta.

Laine: Selvitysalueen kaavamääräystä on hiottu eteenpäin, eikä erityisiä luontoarvoja heikennetä. Alueen hoito- ja käyttösuunnitelma laaditaan välittömästi kaavan voimaantulon jälkeen tai käytännös-

sä voidaan laatia jo aikaisemmin. Maankäyttö ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa, jolloin Natura-arviointi voidaan tehdä tarkemmalla tasolla ja lieventämistoimenpiteet kohdennettua paremmin. Näin voidaan varmistaa oikeiden ratkaisujen löytyminen ja alueen kaikilta osin tarkoituksenmukainen maankäyttö.

Huhdanmäki: Onko selvitysalueen osayleiskaavaa aikataulutettu?

Laine: Selvitysalueen osalta ei ole aikataulua. Esityksessä esitetty tavoiteaikataulu koskee metrovyöhykkeen suunnittelua ja yleiskaavan edellyttämien luonnonhoito- ja kulunohjaussuunnitelmien valmistelua.

Aho: Yleiskaavan työkaluilla ei voida lyödä lukkoon alueen maankäyttöä. Kaavassa tulee huomioida myös taloudellinen näkökulma.

Manninen: Suosituksia jatkotoimenpiteistä, syntyykö ristiriitaa maakuntakaavan kanssa, mikäli selvitysaluerajausta muutetaan?

Dahlqvist-Solin: Maakuntakaavan mukaisesti (valkoinen alue) selvitysalueella voi olla vain paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavan laatimiselle, Östersundomin alueen 2. vaihemaakuntakaavan tulee olla hyväksytty ennen yleiskaavan hyväksymistä.

Laitio: Tässä kaavassa tulee turvata, että merkittävää haittaa ei synny. Jatkosuunnittelussa rajauksia voidaan tarkastella uudelleen. Nyt esitetty kaavaratkaisu jättää liikaa ilmaa.

Aho: Tulevaisuuden suunnittelulle tulee jättää tilaa.

Dahlqvist-Solin: Strategisen yleiskaavan rajaukset tulevat muuttumaan ja tarkentumaan tarkemmassa suunnittelussa, miksi ei siis myös tässä.

Pääkkönen: On löydettävissä ratkaisu, jossa kumpikin osapuoli on tyytyväinen.

Mikko Aho totesi, että näkemysero selvitysalueen osalta on olemassa ja juridinen riski näin ollen myös. Kaavaa viedään eteenpäin esitetyn aikataulun mukaisesti. Keskusteluyhteyttä ei katkaista.

4. Jatkotoimenpiteet

Porvoonväylän eritasoliittymä merkintä muutetaan varaukseksi ja määräys muotoon: ”Eritasoliittymän toteuttaminen Porvoonväylälle (E18) edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T -ydinverkolle asetetut palvelutasotavoitteet.”

Vaiheistettu rakentamisalue -määräys toimitetaan Vantaan toimesta kommenteille Uudenmaan ELY-keskuksen Brita Dahlqvist-Solinille.

Kaava-aineistoa ja määräystä täydennetään lahokaviosammalen osalta.

Johanna Järvinen toimittaa Uudenmaan ELY-keskuksen kommentit pöytäkirjan liitteeksi.

Helsinki
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkiympäristö
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Sipoo
Sipoon kunta
Kehitys- ja kaavoituskeskus
PL 7
04131 SIPOO

Vantaa
Vantaan kaupunki
maankäyttö ja ympäristö
Kielotie 28
01300 VANTAA

Kaavaa viedään eteenpäin esitetyn aikataulun mukaisesti.

Keskusteluyhteyttä pidetään yllä.

5. Kokouksen päättäminen

Mikko Aho päätti kokouksen klo 14.00

LIITTEET
1. Uudenmaan ELY-keskus (L-vastuualue) ja Liikennevirasto, kommentit
2. Uudenmaan ELY-keskuksen kommentit
3. Kokouksen Powerpoint-esitys

Helsinki
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkiympäristö
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Sipoo
Sipoon kunta
Kehitys- ja kaavoituskeskus
PL 7
04131 SIPOO

Vantaa
Vantaan kaupunki
maankäyttö ja ympäristö
Kielotie 28
01300 VANTAA

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA
ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

Muistio
19.4.2018

LIITE 1. Uudenmaan ELY-keskus (L-vastuualue) ja Liikennevirasto kommentit

Porvoonväylälle (valtatie 7) osoitetulle uudelle eritasoliittymälle on muutetun yleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen muodostettu kaavamerkintä ja -määräys Helsingin kaupungin ja liikennehallinnon yhteistyönä.

- eritasoliittymä voidaan osoittaa maankäytön varauksena kaavakartalla
- määräyksen sisältö, jonka mukaan eritasoliittymän toteuttaminen Porvoonväylälle edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T liikenneverkolle asetetut palvelutasotavoitteet, on hyvä. Kaavamääräystä tulee vielä tarkentaa siten, että siinä käytetään termiä **TEN-T ydinverkko**.

Kaavaselostuksessa on tärkeää kuvata, että kyseessä on maankäytön varaus. Östersundomin uudelle eritasoliittymälle ei ole toistaiseksi toteuttamisedellytyksiä, koska Porvoonväylä on osa TEN-T ydinverkkokäytävää. Verkolla kulkevalla liikenteellä on kansallisen ja kansainvälisen tason merkitystä, joten väylän hyvästä palvelutasosta on huolehdittava. Tämä on tärkeää viestiä myös mm. Norrbergetin alueesta kiinnostuneille yrityksille.

Östersundomin suoran metrolinjauksen liikennejärjestelmäselvityksen (2017) mukaan uusi eritasoliittymä lisäisi Porvoonväylän länsiosan liikennettä. Uusi eritasoliittymä lisäisi myös väylän häiriöherkkyyttä. Molemmat tekijät heikentäisivät väylän liikenteen sujuvuutta.

Eritasoliittymän toteuttamisedellytyksiä on tarkasteltu selvityksessä Östersundomin yhteiseen yleiskaavaan liittyvässä eritasoliittymän toteutettavuusselvityksessä (2017). Selvityksen mukaan liittymä olisi teknisesti toteuttamiskelpoinen, mutta se edellyttäisi Porvoonväylän tavoitellun nopeustason laskua eli tinkimistä sujuvuustavoitteista ja nopeusrajoituksen alentamista. Porvoonväylä on osa TEN-T ydinverkkoa, jolla tavoiteltu palvelutaso on moottoritie nopeusrajoituksella 120 km/h.

Porvoonväylälle osoitettu uusi eritasoliittymä ei ole välttämätön, jotta Östersundomin alueen maankäyttöä voidaan kehittää. Alueella on jo useita olemassa olevia eritasoliittymiä, joiden kautta alueelta pääsee liittymään valtakunnalliseen liikenneverkkoon.

Östersundomissa aluetta ollaan laajentamassa uudelle alueelle. Tällainen alue tulee toteuttaa tehokkaaseen joukkoliikenteeseen perustuvana ratkaisuna eikä asuinalueilta tule luoda uusia yhteyksiä pitkämatkaisen ja nopean autoliikenteen väylille mikä kannustaisi henkilöauton käyttöön.

Lisäksi kaavasta voisi todeta seuraavaa (voi kirjata muistioon, vaikkei otettu esille neuvottelussa):

Muutetussa yleiskaavaehdotuksessa maankäyttöä on tehostettu ja maankäyttö tukeutuu aiempaa vahvemmin metroasemiin. Tätä muutosta pidetään hyvänä.

Muutetussa yleiskaavaehdotuksessa ajoitusmääräyksiä on muokattu sitovammiksi. Keskusten, asuntovaltaisten alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttaminen edellyttää määräyksen mukaan metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Tätä muutosta pidetään hyvänä ja välttämättömänä.

Östersundomin alue rakentuisi kaava-aineiston mukaan 2030-luvulle saakka ilman raideliikenneyhteyttä. Pelkän bussiliikenteen varassa alueen liikennejärjestelmän toimivuuden rajat tulevat vastaan. Bussiliikenne ei siis takaisi Östersundomin alueelle toimivaa liikennejärjestelmää. Asia on selvitetty Östersun-

Helsinki
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkiympäristö
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Sipoo
Sipoon kunta
Kehitys- ja kaavoituskeskus
PL 7
04131 SIPOO

Vantaa
Vantaan kaupunki
maankäyttö ja ympäristö
Kielotie 28
01300 VANTAA

domin suoran metrolinjauksen liikennejärjestelmäselvityksessä (2017). Jatkosuunnittelussa on tärkeää noudattaa liikennejärjestelmäselvityksen suositusta laatia alueelle maankäytön, joukkoliikenteen ja katuverkon kehittämissuunnitelma alueen rakentamisesta ennen metron valmistumista.

Metron kapasiteetti ruuhkasuuntaan riittää, mutta on lähellä maksimia. Tämän vuoksi metron välityskyvyn riittävyyttä pitkällä aikavälillä tulee tarkastella jatkosuunnittelun yhteydessä.

Helsinki
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkiympäristö
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Sipoo
Sipoon kunta
Kehitys- ja kaavoituskeskus
PL 7
04131 SIPOO

Vantaa
Vantaan kaupunki
maankäyttö ja ympäristö
Kielotie 28
01300 VANTAA

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA
ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

Muistio
19.4.2018

LIITE 2. Uudenmaan ELY-keskuksen kommentit

ELY on muistutuksessaan 7.2.2018 nostanut esille neljä seikkaa

1. Selvitysaluemerkintä on korvattava kaavamerkinnöillä
2. Pohjois-eteläsuuntainen ekologinen yhteys on osoitettava leveämpänä
3. Lahokaviosammalen suotuisan suojelutason takaamiseksi tarvitaan lisäselvityksiä
4. Porvoonväylälle osoitettu eritasoliittymä on poistettava (L-vastuualue)

Kohdat 2 ja 3 on esitetyn perusteella kaavassa otettu huomioon riittävästi.

Uudenmaan ELY-keskus joutuu toistamaan selvitysalueen osalta muistutuksessaan esittämänsä. Selvitysaluemerkintä on korvattava kaavamerkinällä, joka osoittaa mihin maankäyttötarkoitukseen ko. alue on kaavoitettu:
Tämä siitä syystä, että Natura-arvioinnin johtopäätökset perustavat lähtökohtaan alueiden säilymisestä nykyisenkaltaisessa tilassa eli pääosin rakentamattomana.
Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura-alueeseen kohdistuvat merkittävästi heikentävät vaikutukset voidaan riittävällä varmuudella sulkea pois vain osoittamalla ns. Salmenkallion-Kantarnäsbergetin metsäalueet kaavassa suojelualueena ja muutoin alueet rakentamattomina pääosin virkistyskäytön tarpeisiin. Selvitysaluemerkintä ei tule kyseeseen, koska mitään lisäselvitettävää Natura-alueen ominaispiirteiden säilyttämisen edellytyksistä ei ole käytettävissä olevien selvitysten perusteella.
Yleiskaavan maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n sisältövaatimukset luonnonarvojen vaalimisen ja ekologisen kestävyyden osalta eivät täyty, mikäli maankäyttöä ei ratkaista suhteessa Natura-alueeseen.
Yleiskaava mahdollistaa niin suuren väestömäärän lisäyksen (80 000 - 100 000), että yleiskaavassa on esitettävä maankäyttöratkaisu ja lieventämistoimenpiteet, joilla Natura alueen suojelun perusteena oleville luonnonarvoille ei aiheudu merkittävää heikentymistä.
Luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma ei ole pätevä turvaamaan Natura-alueen ominaispiirteitä ilman kaavassa suunniteltua ja osoitettua maankäyttöä.
Kaavamääräykseen perustuvalla luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelmalla ei voida sitovasti ohjata, eikä varsinkaan rajoittaa maastossa liikkumista kulumiselle tai häiriöille herkillä alueilla, kuten erityisesti kehrääjän tärkeillä elinympäristöillä. Sitovien ja riittävien rajoitusten asettaminen on mahdollista vain luonnonsuojelualueen rauhoitussäännöksillä.
Yleiskaavassa nämä alueet tulee tämän vuoksi osoittaa luonnonsuojelualueena. Luonnonsuojelualueelle voidaan sitten tarvittaessa laatia ja vahvistaa hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa esitetään luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaamisen kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
Yhteenvetona voi todeta, ettei yleiskaava täytä sille maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettuja sisältövaatimuksia. Samassa kaavassa, jossa osoitetaan maankäyttöä, jolla on haitallisia vaikutuksia, on myös kaavamääräyksin ja maankäyttövarauksin minimoitava tai poistettava ne. Selvitysalue, jonka maankäyttö ratkaistaan osayleiskaavalla, jättää haitallisten vaikutusten minimoimisen seuraavaan yleiskaavaan. Natura-selvitys lähtee siitä, että alue säilyy nykyisen kaltaisessa tilassa. Selvityksen johtopäätöksen on välityttävä yleiskaavaratkaisuun.
Koska maakuntakaava on ohjeena yleiskaavan laatimiselle, Östersundomin alueen 2. vaihemaakuntakaavan tulee olla hyväksytty ennen yleiskaavan hyväksymistä.
Maantiet on käsitelty yleiskaavassa tienpitäjän käsitystä vastaavalla tavalla.

Helsinki
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkiympäristö
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Sipoo
Sipoon kunta
Kehitys- ja kaavoituskeskus
PL 7
04131 SIPOO

Vantaa
Vantaan kaupunki
maankäyttö ja ympäristö
Kielotie 28
01300 VANTAA

16 Yhteystiedot

www.yhteinenostersundom.fi

Östersundom-toimikunta
Helsingin kaupunkiympäristön toimialajohtaja Mikko Aho
Vantaan kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine
Sipoon vt. kehitysjohtaja Pekka Söyrilä

Helsinki
Projektipäällikkö Ilkka Laine
ilkka.laine@hel.fi

Projektisihteeri Kristiina Hyväri
Suunnitteluavustaja Tuomas Lehtonen

Maankäytön suunnittelu
Saija Miettinen-Tuoma
Heidi Koponen
Sanna Jauhiainen

Liikennesuunnittelu
Johanna Iivonen
Kaisa Reunanen

Tekniikka, talous ja ympäristötekniikka
Tuula Pipinen
Pekka Leivo

Vuorovaikutus ja viestintä
Maija Mattila
Marja Lintula

Vantaa
Yleiskaavapäällikkö Mari Siivola
mari.siivola@vantaa.fi

Sipoo
Yleiskaavapäällikkö Kaisa Jama
kaisa.jama@sipoo.fi

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

Östersundom-toimikunta

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI
Östersundomin yhteinen yleiskaava

19.6.2018



LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

Vaikutusten arviointi

Östersundomin yhteinen yleiskaava

19.6.2018

© Helsingin kaupunki. Kaupunkiympäristö. 2018.

Sisältö

1 Johdanto 8

2 Vaikutusten arvioinnin tarkoitus ja menetelmät 10

2.1 Arviointi osana kaavaprosessia 11
2.2 Arviointimenetelmät ja lähtötiedot 11
2.3 Arvioitavat vaikutukset 11
2.4 Vaikutusalue 11
2.5 Epävarmuustekijät 11

3 Vaikutukset seutu- ja yhdyskuntarakenteeseen 12

3.1 Nykyinen seuturakenne 13
3.2 Vaikutukset seuturakenteeseen 21
3.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen 22

4 Vaikutukset liikenteeseen 27

4.1 Seudun liikenteellinen nykytila suunnittelualueen kannalta 28
4.2 Liikenteen seudulliset vaikutukset 29
4.3 Liikenteen paikalliset vaikutukset 30
4.4 Vaikutukset joukkoliikenteeseen 31
4.5 Vaikutukset liikkumisen tavoitteiden toteutumiseen 32
4.6 Urbaanin kaupunkirakenteen vaikutukset liikkumistottumuksiin 32
4.7 Vaikutukset vesiliikenteeseen 33

5 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen 35

5.1 Seututaso 36
5.2 Aluetaso 37

6 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen 39

6.1 Seututaso 40
6.2 Aluetaso 41
6.3 Vaiheistuksen taloudellisista vaikutuksista 43
6.4 Joukkoliikenteen kustannukset 43
6.5 Kunnallistekniikan kustannukset 44
6.6 Vaikutukset maan arvoon 44

7 Vaikutukset ilmastoon ja ekologiseen kestävyyteen 45

7.1 Ekologisen kestävyyden arviointi 46
7.2 Pääkaupunkiseudun kasvihuonekaasupäästöjen nykytila ja tavoitteet 46
7.3 Ilmastonmuutoksen hillintä 47
7.4 Ilmastonmuutokseen sopeutuminen 51

8 Vaikutukset maisemarakenteeseen ja luonnonvaroihin 52

8.1 Seudullinen viherverkosto 53
8.2 Vaikutukset maisemarakenteeseen 53
8.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään 56
8.4 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin 57
8.5 Vaikutukset pienilmastoon 60
8.6 Vaikutukset kasvillisuuteen 61

9 Vaikutukset maisemakuvaan ja kulttuuriympäristöön 64

9.1 Nykytila 65
9.2 Vaikutukset maisema- ja kaupunkikuvaan 65
9.3 Vaikutukset kulttuuriympäristöön 66
9.4 Vaikutukset muinaisjäännöksiin 68

10 Vaikutukset luontoon ja luonnon monimuotoisuuteen 69

10.1 Lähtötiedot ja käytetyt menetelmät 70
10.2 Vaikutusmekanismit 70
10.3 Keskeiset muutokset alueen nykytilaan 70
10.4 Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen 70
10.5 Vaikutukset ekologiseen verkostoon 71
10.6 Vaikutukset eläimistöön 73
10.7 Vaikutukset luonnonsuojelualueisiin 77

11 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön 80

11.1 Arvioinnin taustaa 82
11.2 Vaikutukset seudun ja alueen väestöön 82
11.3 Vaikutukset elinympäristöön seututasolla 90
11.4 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön 91
11.5 Vaikutukset alueen imagoon ja identiteettiin 91
11.6 Vaikutukset asuntomarkkinoihin 93
11.7 Vaikutukset asuinympäristöjen viihtyisyyteen ja toimivuuteen 94
11.8 Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin 95
11.9 Vaikutukset nykyisten asukkaiden olosuhteisiin 96
11.10 Vaikutukset virkistyskäyttöön 98

12 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen 104

12.1 Maaperän pilaantuneisuus 105
12.2 Melu, tärinä ja ilmanlaatu 105
12.3 Turvallisuus 106

13 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin 111

13.1 Taustaa 112
13.2 Vaikutukset seudun elinkeinoelämään 112
13.3 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintamahdollisuuksiin kaava-alueella 113
13.4 Vaikutukset kaupan palveluverkkoon 114

14 Yhteenveto arvioiduista vaikutuksista 119

15 Seuranta 121

16 Käsitteitä ja määritelmiä 122

Kirjallisuuslähteet 123

Kuvalähteet 127

Liite 1: KEKO 26.6.2017 132

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

1 Johdanto

Tässä raportissa arvioidaan Östersundomin yhteisen yleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia. Arvioinnin kohteena on:

- Östersundomin yhteinen yleiskaava, kaavakartta, 19.6.2018
- Östersundomin yhteinen yleiskaava, selostus liiteaineistoineen, 19.6.2018

Vaikutuksia on arvioitu lisäksi aihepiireittäin seuraavissa erillisissä raporteissa:

- Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metrolinjaus, Strafica 31.3.2017
- Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdossa, WSP 30.3.2017
- Taloudellisten vaikutusten arviointi, Ramboll 8.5.2017
- Suora metro -kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi, Sito Oy ja Ympäristösuunnittelu Enviro 31.3.2017/19.6.2018
- Arvio Östersundomin yhteisen yleiskaavan Suora metro -vaihtoehdon vaikutuksista Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueeseen (FI0100065) sekä Sipoonkorven Natura-alueeseen (FI0100066), Sito Oy ja Ympäristösuunnittelu Enviro 5.4.2017

Vaikutusten arviointiraportti täydentää Östersundomin yleiskaavan kaavaselostusta, johon on koottu tiivistelmä yleiskaavan olennaisimmista vaikutuksista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan "Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia."

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 17 §:n mukaan Yleiskaavan selostuksessa esitetään: ...

3) yhteenveto kaavan vaikutusten arvioimiseksi suoritetuista selvityksistä;
4) kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen, ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin sekä muut kaavan merkittävät vaikutukset; ...

Vaikutusten arvioinnin laajuuden vuoksi kaavan vaikutukset esitetään selostuksen sijasta tässä erillisessä raportissa.

Vaikutusten arviointi perustuu kaavatyön yhteydessä tehtyihin erillisselvityksiin sekä aiempiin selvityksiin ja vaikutusten arvioitsijoiden asiantuntija-arviointiin. Vaikutusten arviointi on laadittu Helsingin kaupungin toimesta, mutta arviointiin ovat osallistuneet myös yhteisen yleiskaavan suunnitteluryhmän jäsenet Vantaalta ja Sipoosta.

Östersundomin yhteisen yleiskaavan toteuttamisella on merkittäviä seudullisia vaikutuksia. Raportissa esitetään lähtökohtatietoja seudun nykyisistä ominaisuuksista ja kehityspiirteistä, joita vasten vaikutuksia peilataan.



Kuva 1. Havainnekuva, yleiskaavan rakentamisalueet sovitettuna viistoilmakuvaan.

2 Vaikutusten arvioinnin tarkoitus ja menetelmät

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on tuottaa tietoa osallisille, päättäjille ja suunnittelijoille kaavan toteuttamisen vaikutuksista. Samalla arvioidaan vaikutusten merkittävyyttä ja selvitetään mahdollisten haitallisten vaikutusten lieventämismahdollisuuksia. Tieto auttaa ratkaisujen tekemisessä.

2.1 Arviointi osana kaavaprosessia

Vaikutusten arvioinnissa on käytetty jatkuvan arvioinnin menettelytapaa. Kaavasuunnittelun eri vaiheissa on jatkuvasti arvioitu, millä ehdoilla ratkaisut ovat toteuttamiskelpoisia, mitä myönteisiä vaikutuksia ratkaisuun liittyy, millaisia merkittäviä haitallisia vaikutuksia voi aiheutua ja miten mahdollisia haittoja voidaan lieventää. Arvioinnissa on tuotu esiin myös vaikutuksiin liittyviä epävarmuustekijöitä. Suunnittelun aikana tehtyä aiempaa vaikutusten arviointia on raportoitu Östersundomin yhteisen yleiskaavan Luonnosvaihtoehtojen arviointi- ja vertailuraporteissa (2012) sekä ehdotusvaiheen Vaikutusten arvioinnissa (2014).

2.2 Arviointimenetelmät ja lähtötiedot

Vaikutusten arviointi perustuu kaava-aineistoon, ympäristön nykytilaan sekä aikaisemman kehityksen analysointiin. Arvioinnin lähtötiedot on koottu olemassa olevista selvityksistä, yleiskaavatyötä varten laadituista selvityksistä, Tilastokeskuksen, Helsingin kaupungin tietokeskuksen sekä Helsingin seutu -portaalin aineistoista, Helsingin ja Vantaan ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmistä, kartoista, paikkatietoaineistoista, ilmakuvista sekä kuntien päätösasiakirjoista. Kaava-alueella tehdyt YVA-lain mukaiset arviointiaineistot ovat olleet käytettävissä. Lisäksi tietoa on kerätty maastotarkasteluin sekä suunnittelijatapaamisissa ja kokouksissa. Maisemaan ja kulttuuriperintöön kohdistuvien vaikutusten arvioinnin lähtöaineistona on käytetty edellä mainittujen lisäksi valtakunnallisia ja maakunnallisia inventointiaineistoja sekä Museoviraston, maakuntaliiton, ympäristöhallinnon ja Helsingin kaupungin paikkatietoaineistoja.

Osallisten alustavasta kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta antama palaute sekä Yhteinen Östersundom -nettisivut keskusteluineen ovat olleet käytettävissä. Käytetyt selvitykset ja muu lähdeaineisto on luetteloitu raportin loppuun.

Kaavan vaikutusten arvioinnin on pääosin laatinut Östersundomin suunnitteluryhmä täydennettynä Helsingin kaupunkiympäristön asiantuntijoilla. Arviointia on tehty myös konsulttitoimeksiantojen yhteydessä. Kaavaehdotuksen Natura-arviointi ja luontovaikutusten arviointi, liikennejärjestelmäselvitykset, kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arvioinnit on tehty erillisinä konsulttitöinä samoin kuin osa yhdyskuntataloudellisista ja vesiliikennettä koskevista arvioista.

2.3 Arvioitavat vaikutukset

Östersundomin yhteisen yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa arvioitavat vaikutukset on jäsennelty aihealueittain:

- vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset liikenteeseen
- vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen
- vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen
- vaikutukset luontoon, luonnonvarojen hyödyntämiseen ja luonnon monimuotoisuuteen
- maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön
- ilmastoon, veteen, ilmaan, maa- ja kallioperään
- terveyteen
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin

Tässä raportissa on käsitelty vastaavat vaikutusteemat, mutta ne on jäsennelty hieman yllä luetellusta poiketen.

Arviointityössä on huomioitu välilliset ja välittömät vaikutukset sekä tarkasteltu yleiskaavan aikaansaamia pysyviä ja lyhytaikaisempia muutoksia. Arvioinnissa on lisäksi kiinnitetty huomiota keinoihin, joilla haitallisia muutoksia voidaan vähentää.

2.4 Vaikutusalue

Östersundomin yhteinen yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, joka mahdollistaa varautumisen seudun kannalta merkittävään yhdyskuntarakenteen kehitykseen. Vaikutusten arvioinnissa on painotettu vastaavasti seututasoisten vaikutusten selvittämistä ja arviointia.

Seudullisia vaikutuksia tarkasteltaessa vaikutusalueena on tässä työssä pääasiassa käytetty neljästätoista kunnasta koostuvaa Helsingin seutua täydennettynä Porvoolla, niiltä osin kuin se vaikutusten kohdentumisen kannalta on oleellista.

Eri vaikutuksilla on erilaiset vaikutusalueensa. Kaavan toteuttamisella on arvioitu olevan vaikutuksia valtakunnallisella, seudullisella ja paikallisella tasolla. Kaavan valtakunnallisen tason vaikutuksia on peilattu suhteessa valtioneuvoston määrittelemiin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Kaavan suhdetta näihin on tarkasteltu kaavaselostuksessa. Kaavan toteuttamisella on arvioitu olevan merkittäviä seudullisia vaikutuksia. Kolmantena alueellisena tarkkuustasona ovat paikalliset vaikutukset itse kaava-alueella ja sen lähiympäristössä. Kutakin vaikutusta on arvioitu kyseisen vaikutuksen kannalta olennaisella tasolla.

2.5 Epävarmuustekijät

Arvioinnin suurin epävarmuustekijä on kaavan yleispiirteisyys. Yleiskaavassa keskitytään laaja-alaisten ratkaisujen esittämiseen eikä ole tarkoituksenmukaista ottaa kantaa tarkempiin ratkaisuihin aluevarausten sisällä.

Yleiskaava toteutuu asteittain asemakaavoituksen kautta. Yleiskaavassa osoitetut alueidenkäyttöratkaisut voivat toteutua monella kaavamerkinnän ja -määräyksen mahdollistamalla vaihtoehtoisella tavalla, jolloin arviointiin liittyy epävarmuustekijöitä. Suuri osa vaikutuksista voidaan arvioida vasta yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä, samoin mahdollisia haitallisia vaikutuksia koskevat lieventämistoimet.

Östersundomin yleiskaavan laatimisessa on oletuksena, että seudun asukasmäärä kasvaa. Mikäli Helsingin kaupungin kasvu ei toteudu, aluevarausten toteutuminen ei ole todennäköistä. Maanomistusolot aiheuttavat epävarmuutta kaavan toteuttamiseen.

3 Vaikutukset seutu- ja yhdyskuntarakenteeseen

MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

Seuturakenteeseen

- Yleiskaava laajentaa kaupunkirakennetta itään ja tasapainottaa seudun rakennetta.
- Yleiskaava avaa itä–länsi-akselin itäisen kasvusuunnan.
- Itämetro yhdessä länsimetron kanssa tekee Helsingin seudun rannikosta hyvin toimivan ja saavutettavan kokonaisuuden.
- Kaava ohjaa seudun kasvua raideliikenteen vaikutuspiiriin.
- Kaava mahdollistaa uusia seudullisesti merkittäviä elinkeinotoimintojen alueita valtakunnallisten liikenneyhteyksien läheisyydessä.
- Sakarinmäki voi kehittyä seudullisesti merkittäväksi asumisen, kaupan ja liityntäliikenteen keskukseksi.
- Kaava vastaa kaupungistumisen myötä syntyneeseen asuntojen kysyntään seudulla.
- Kaava estää epäsuorasti tai hidastaa seudun rakenteen hajautumiskehitystä.
- Toteuttamisella on heijastusvaikutusta Sipoon ja Vantaan muiden alueiden sekä todennäköisesti myös Porvoon yhdyskuntarakenteen kehittymiseen. Östersundom ja Sipoon Sibbesborg voivat tukea toistensa kehitystä ja vetovoimaa.
- Kaava soveltuu 2. vaihemaakuntakaavan esittämään tavoiteltuun metropolimaakunnan aluerakenteeseen.
- Kaavalla on suuri vaikutus seuturakenteeseen. Vaikutukset ovat pääasiassa myönteisiä ja seudun rakennetta eheyttäviä.

Yhdyskuntarakenteeseen

- Nykyinen maaseutumainen ympäristö muuttuu kaupungiksi.
- Tiivis taajamarakenne luo edellytyksiä kestäville liikkumismuodoille ja palveluiden hyvälle saavutettavuudelle.
- Osa-alueiden keskinäinen kytkeytyneisyys ja yhteydet ympäröiviin alueisiin paranevat. Nykyiset Landbon, Karhusaaren, Puroniityn, Sipoonrannan ja Östersundomin asuinalueet kytkeytyvät toimivaksi osaksi pääkaupunkiseudun kaupunkirakennetta.
- Kaava-alue voidaan liittää raideliikenteeseen perustuvan tehokkaan joukkoliikennejärjestelmän piiriin.
- Sakarinmäen ja Länsisalmen metroasemaympäristöt korostuvat eri liikennemuotojen solmukohtina luoden hyvät edellytykset asiointi- ja työssäkäyntikeskusten syntymiselle.
- Porvoonväylään ja Kehä III:een liittyviä alueita voidaan kehittää elinkeinotoiminnan alueina.
- Mustavuoren ja Sipoonkorven välinen laaja vihersormi Westerkullan peltoalueineen erottaa Östersundomin nykyisestä Helsingin ja Vantaan yhdyskuntarakenteesta, mikä korostaa Östersundomin luonnetta muusta kaupungista erillisenä kaupunginosana.
- Porvoonväylän estevaikutuksen vuoksi Ultunan alueen kytkeytyneisyys muuhun rakenteeseen jää heikohkoksi.
- Kaavalla on merkittäviä vaikutuksia alueen yhdyskuntarakenteeseen. Vaikutukset ovat yhdyskuntarakennetta täydentäviä ja pääosin myönteisiä.

KESKEISET JATKOSUUNNITTELUSUOSITUKSET JA HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMISTOIMET

- Yleiskaavan toteuttaminen kytketään metron toteuttamiseen kaavamääräyksen edellyttämällä tavalla.
- Tarkemmassa suunnittelussa tulee tavoitella riittävän tiivistä sekoittunutta rakennetta ja luoda edellytyksiä palveluiden hyvälle saavutettavuudelle kestävillä liikkumismuodoilla.
- Porvoonväylän estevaikutusta voidaan lieventää väylän ylittävillä tai alittavilla kulkuyhteyksillä.



Kuva 2. Helsingin seutu.

3.1 Nykyinen seuturakenne

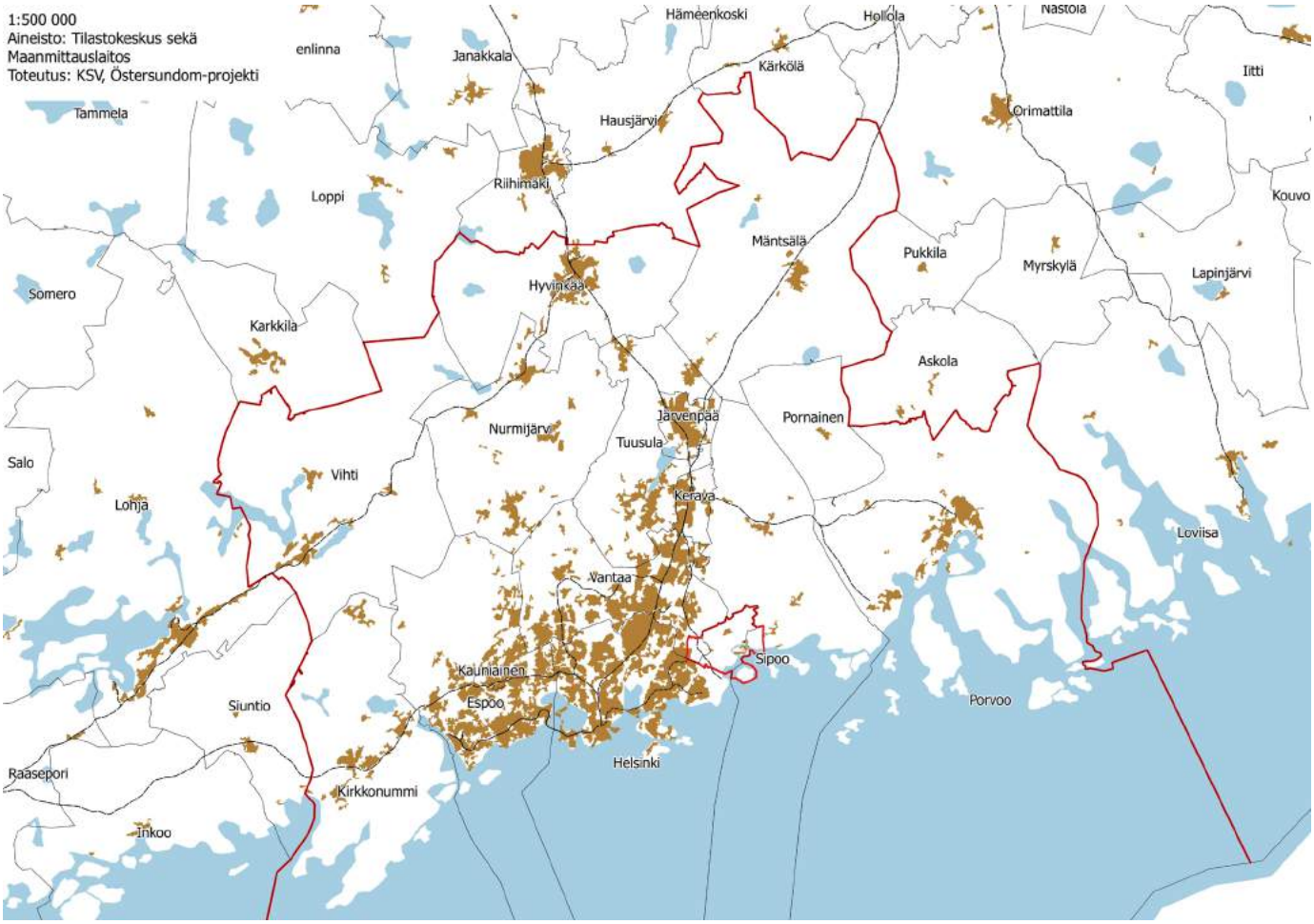
Seuturakenteella tarkoitetaan tässä Helsingin seudun alue- ja yhdyskuntarakenteen kokonaisuutta täydennettynä Porvoon suunnalla. Maantieteellisesti tarkoitetaan Helsingin seudun 14 kuntaa sekä Porvoota (kuva 2).

Suomen suurin kaupungistunut alue ja tärkein keskus on kehittynyt Helsingin keskustan ympärille. Helsingin kantakaupungissa sijaitseva pääkeskus toimii valtakunnan, pääkaupunkiseudun ja Helsingin seudun keskuksena.

Seudun rakenteelle on ollut tyypillistä yksi voimakas keskus, johon säteittäiset liikenneyhteydet eri suunnilta johtavat. Helsingin seudun rakennetta onkin kuvattu 5-sormimalliksi. Helsingin seuturakenteen muita ominaispiirteitä ovat tiiviin ytimen, Helsingin keskustan, sijainti alueen reunalla, ytimeen suuntautuvat taajamanauhat ja niitä erottavat vihersormet sekä laajalla alueella sijaitsevat erilliset taajamat. Taajamien ulkopuolella on harvaa maaseutuasutusta.

Seuturakennetta jäsentää keskushierarkia. 1970-luvulta lähtien seudun rakenneperiaatteena on pidetty hajakeskittävää mallia, jossa pääkeskusta täydentävät pääkaupunkiseudun aluekeskukset ja kehysalueen kuntakeskukset. Aluekeskuksia ovat Helsingissä Itäkeskus ja Malmi, Vantaalla Tikkurila ja Myyrmäki sekä Espoossa Tapiola, Leppävaara, Espoon keskus, Matinkylä ja Espoonlahti. Kehysalueen keskusten merkitys on kasvanut asukasmäärän kasvun myötä. Aluekeskuksista huolimatta pääkaupunkiseutu on pitkään ollut vahvasti yksikeskustainen eli monosentrinen kaupunkiseutu, jossa Helsingin kantakaupunki on työpaikka- ja palvelutarjonnan tärkein keskittymä sekä kulttuurinen keskusta.

Helsingin työssäkäyntialueeseen kuuluu Porvoon kaupunki, jolla on tiivis keskusta ja sen ympärillä melko laajalla alueella pientaloalueet. Rannikkoseutu Helsingin ja Porvoon välillä on Söderkullaa lukuun ottamatta maaseutua. Kilpilahdessa on pinta-alaltaan suuri öljy- ja kemianteollisuuden keskittymä. Helsingin seudun saaristo on kytkeyty-

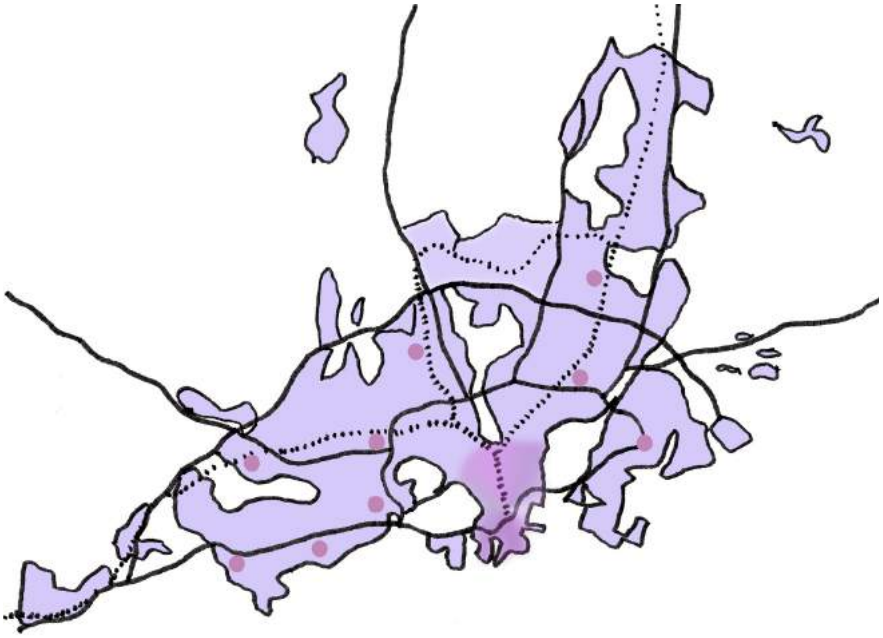


Kuva 3. Arvioinnin seudullinen vaikutusalue.

nyt osaksi seuturakennetta. Karkeasti määriteltynä Helsingin edustan kapea saaristovyöhyke on joko virkistys- tai maanpuolustuskäytössä, Sipoon edustan saaristo on laajemmin loma-asumisen vyöhykettä.

Helsingin seutu on yli kuntarajojen toiminnallisesti yhtenäinen, Suomen suurin työssäkäyntialue, jossa asuin- ja työpaikka eivät aina sijaitse samassa kunnassa. 42 prosenttia käy työssä oman kuntansa ulkopuolella. Sukkuloivien osuus on suurin Kauniaisissa (79 %) ja alhaisin Helsingissä (23 %) (Tilastokeskus, Työssäkäynti). Helsingin työpaikkaomavaraisuus on maan korkein, noin 130 %.

Seudun suurin työpaikkakeskittymä on Helsingissä. Helsingin seudun työpaikoista noin 80 % sijaitsee Kehä II/III -vyöhykkeen sisäpuolella. Työpaikat ovat keskittyneet Helsingin kantakaupungin[1] lisäksi suurimpien liikenneväylien varrelle varsinkin pääkaupunkiseudun esikaupunkialueilla ja osassa kehyskuntia (kuva 5). Kehäväylät ja radanvarret sekä näiden risteyskohdat ovat veto-



Kuva 4. Helsingin seuturakenteen ominaispiirteitä.

1 Helsingin työpaikoista 2/3 sijaitsee kantakaupungissa (Helsingin kaupungin tietokeskus. Helsinki alueittain 2016)

voimaisia elinkeinoalueita, joihin kasvavat elinkeinoklusterit hakeutuvat. Näillä alueilla on hyvä saavutettavuus pääosalta seutua, sekä pääkeskusta joustavammat toimintaedellytykset ja hieman edullisemmat toimitilakustannukset. Helsingin seudulla vahvoja yritystoiminnan keskittymiä ovat Helsingin keskusta, Espoon itäosat ja lentoaseman ympäristö Vantaalla. Merkittävä osa työpaikoista on sijoittunut Helsingistä katsoen länteen ja pohjoiseen. Palveluissa suuntauksena on ollut keskittyminen yhä suurempiin keskuksiin ja kaupan keskittymiin.

Helsingin seudulla on runsaasti luontoja viheralueita, joiden säilymistä on pyritty turvaamaan perustamalla luonnonsuojelualueita, kaavoituksella ja luonnon monimuotoisuutta turvaavilla ohjelmilla. Taajamavyöhykkeiden väliset viheralueet, eli vihersormet puolestaan jäsentävät ja jakavat osiin rakennettua ympäristöä. Kaava-alueen kannalta merkittävät seudulliset viherrakenteen osat ovat Sipoonkorpi, sekä mereltä Mustavuoren ja Länsisalmen kautta Sipoonkorpeen johtavat viheryhteydet, jotka ovat myös osa viherkehää. Viherkehä on vakiintunut käsite, jolla kuvataan seudullista viherverkoston ulointa poikittaista osaa.

Helsingin seutu on eurooppalaisesti tarkasteltuna väljästi rakennettua. Pääkaupunkiseudulla rakennettujen alueiden aluetehokkuusluku on keskimäärin 0,22 (kuva 6). Suurin osa pääkaupunkiseudun rakennetusta alueesta jää aluetehokkuudeltaan selvästi alle tämän keskimääräisen luvun. Tiivein rakenne rajoittuu Helsingin kantakaupunkiin (HSY, Rakennustietoruudukko, 2015).

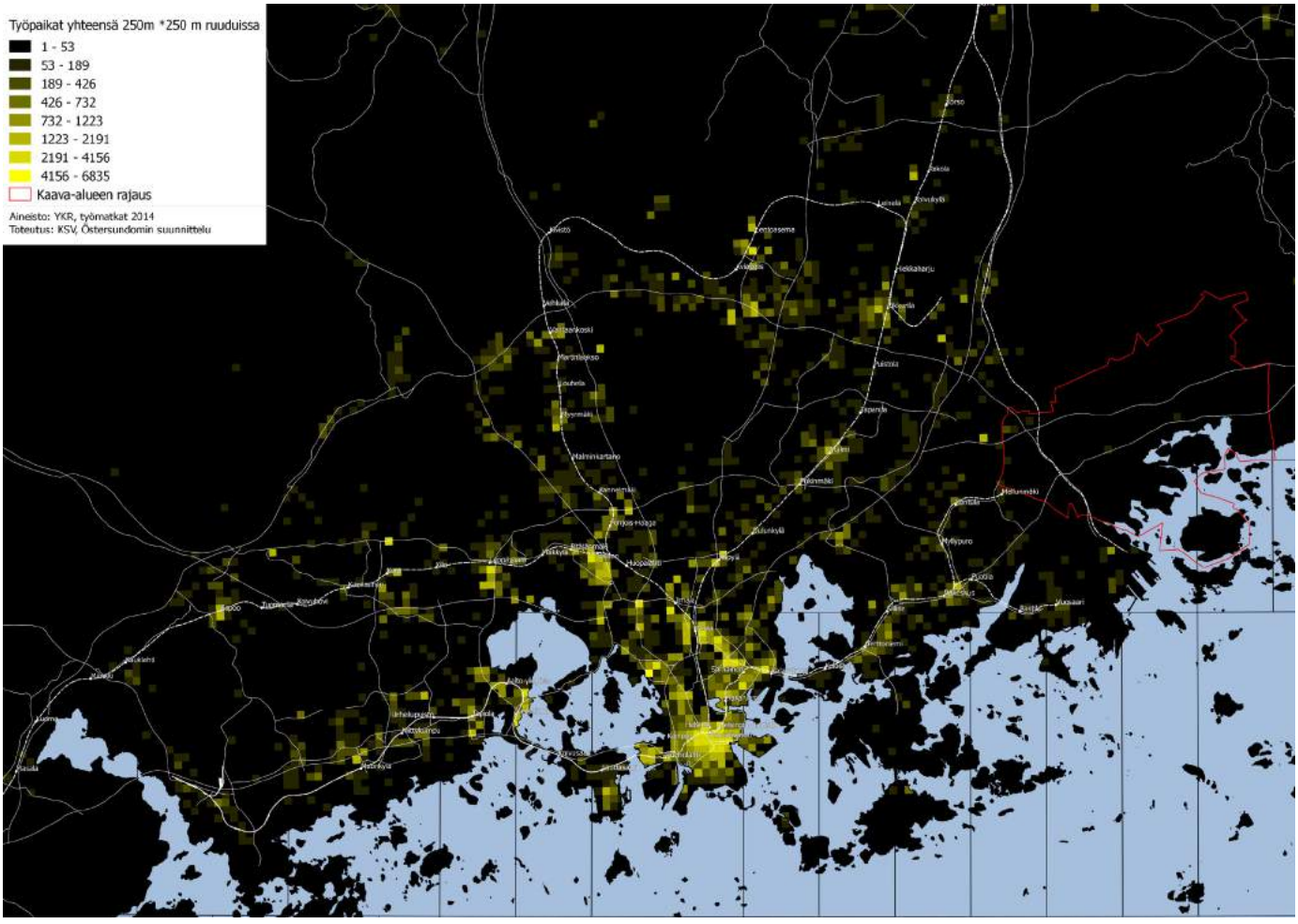
Aluetehokkuustarkastelussa voidaan myös huomata idän suunnan vähäisempi rakentaminen kuin pääkaupunkiseudun muilla suunnilla – Itäsuunnalla aluetehokkuus jää alhaisemmaksi kuin vastaavalla etäisyydellä lännessä tai pohjoisessa.

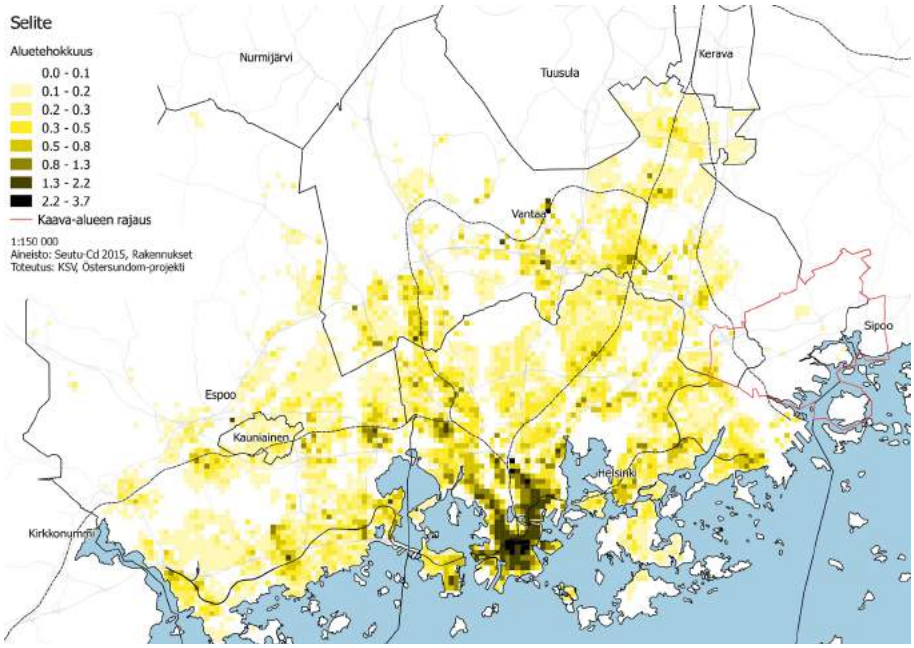
3.1.1 Seuturakenteessa tapahtuneet muutokset

Helsingin synty perustuu meren ja jokisuun kohtaamispaikkaan. Keskustan sijainti niemellä on määrittänyt kaupunkiseudun kehitystä. Kaupungistuminen on tapahtunut maisemarakenteen ja liikenneyhteyksien tarjoamien mahdollisuuksien rajoissa. Sisäänpäin tapahtuvan kasvun, tiivistymisen, lisäksi kaupunkirakenne on kasvanut varsinkin sisämaahan päin, mutta myös rannikon suuntaisesti.

Viimeisen 50 vuoden aikana väestön sijoittuminen Helsingin seudulla on voimakkaasti muuttunut vaikuttaen olennaisesti seuturakenteeseen ja kaupunkialueen laajuuteen. 1950-luvulta alkaen väestö alkoi kasvavasti sijoittua esikaupunkeihin sekä Espooseen, Vantaalle ja kehyskuntiin. Muutos alkoi tasaantua 1980-luvulta alkaen ja varsinkin 2000-luvulla Helsingin ja jopa kantakaupungin väestö on kasvanut. Koko seudun tasolla väestön alueellinen painopiste

Kuva 5. Pääkaupunkiseudun työpaikkakeskittymät.





Kuva 6. Aluetehokkuus pääkaupunkiseudulla vuonna 2015 (Aineisto: Seutu-Cd 2015)

on kuitenkin siirtynyt ulommaksi kantakaupungista.

Pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kasvu on ollut sormimaista: rakenne on tiivistynyt ja kasvanut sektoreina säteittäisten liikenneväylien varassa. Liikenteen säteittäiset kehityskäytävät ovat vaikuttaneet pääkaupunkiseudun rakenteen laajenemiseen pohjoiseen ja länteen. Pääkaupunkiseudun taajama-alue on laajentunut ja ulottuu pääradan suunnassa Järvenpään tasalle, pohjoisessa Hyvinkäälle ja lännessä Kirkkonummelle asti. Nykyisin Kehä III on kaupunkiseudun "sisäkaupungin" ulkoreuna. Hallinnollisen jaon ja muiden taustatekijöiden vuoksi seutu ei ole vastaavasti laajentunut itään. Säteittäisestä rakenteesta erityisesti itäisin sektori eli Porvoonväylän suunta on rakentunut muita heikommin. Itäsuunta yhdessä Klaukkalan suunnan kanssa muodostaa seudun viimeiset kasvusuunnat. Klaukkalan kasvusuunnan ensiaskel syntyy kehäradan ja Kivistön alueiden rakentuessa.

Pääkaupunkiseudun työpaikkamäärän kasvu on myös vastaavasti suuntautunut länteen ja pohjoiseen. Espooseen on syntynyt teknologisen alan keskittymä. Logistiikka-alan ja tukkukaupan työpaikat ovat kasvaneet voimakkaasti Vantaalla. Työpaikka- ja palvelukeskittymiä syntyy runsaasti Kehä III:n ympäristöön. Itä-Helsingin työpaikkakasvu on ollut melko vaatimatonta huolimatta Helsingin aktiivisista kaavoitus- ja kiinteistötoimista alueella.

Metropolialue on laajentunut. Myös muu Uusimaa sekä Kanta-Häme ja Päijät-Häme ovat viimeisen 10–20 vuoden aikana vähitellen integroituneet osaksi metropolialueen työ- ja asuntomarkkina-aluetta. Seudun laajetessa kehämäisten yhteyksien merkitys on kasvanut. Metropolin keskeisillä alueilla on muodostumassa verkko, jossa yhteydet toimivat paitsi säteittäin myös poikittain.

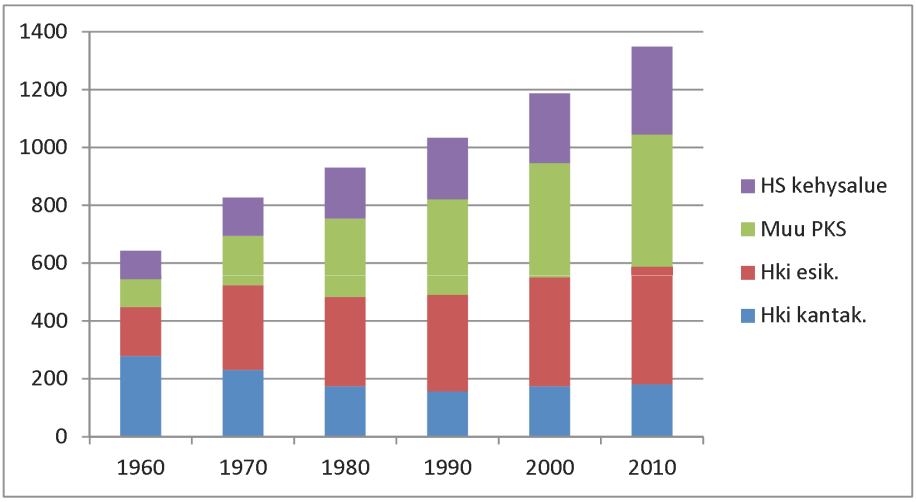
3.1.2 Seuturakenteen kehityssuuntia

Helsingin metropolivaikutusalueen yhdyskuntarakenteen kehityksessä viimeisen 25 vuoden aikana merkittävintä on ollut samanaikainen yhdyskuntarakenteen tiivistyminen ja hajautuminen sekä monikeskuksisuuden lisääntyminen. Pääkaupunkiseudun kasvun myötä ydinalueen autovyöhyke on muuttunut paljolti joukkoliikennevyöhykkeeksi. Taajamakasvun myötä kaupunkiseutu on laajentunut ja erityisesti autovyöhykkeen pinta-ala on kasvanut (kuva 8) (Ristimäki ym. 2013)

Eurooppalaisessa suurkaupunkien vertailussa (European Environment Agency 2016), jossa tutkittiin kaupunkirakenteen hajaantumista, Helsinki asettui hajaantuneemman rakenteen ryhmään. Suomessa pientaloasuminen on pitkään ollut arvostettu asuinmuoto ja niinpä kaupunkirakentamisen perinteeseenkin on kuulunut melko väljä yhdyskuntarakenne. Helsingin seudulla asumisen kalleus ja pientaloasumisen suosio suuntasivat 2000-luvulla muuttovirtaa pääkaupunkiseudun ulkopuolelle kehyskuntiin ja vielä kauemmaksi. Viimeaikainen kehitys esimerkiksi väestötiheydellä mitattuna on kuitenkin kohti tiiviimpää rakennetta.

On arvioitu, että tulevaisuudessa Helsingin esikaupunkivyöhyke muuttuu sijainniltaan seudun kannalta keskeisemmäksi ja alueiden rooli esikaupunkina pienenee. Aluekeskusten kasvaessa myös Helsingin perinteisen ydinkeskustan asema on muuttumassa. Paine uusien poikittaisten liikenneyhteyksien toteuttamiselle ja vanhojen parantamiselle on voimistunut. Helsingin keskusta säilyttää asemansa aluerakenteen verkoston tärkeimpänä solmukohtana, mutta muitakin kontaktipintoja syntyy. Kaikki seudullinen kanssakäyminen ei enää tapahdu vain Helsingin keskustan kautta, vaan vanhan monosentrisen rakenteen rinnalle on syntymässä verkosto.

Kuva 7. Väestö Helsingin seudulla vyöhykkeittäin 1960–2010. (Henrik Lönnqvist, Seppo Laakso; Tietolähde Tilastokeskus ja Helsingin kaupungin tietokeskus)



3.1.3 Suunnittelualueeseen liittyviä kehitystekijöitä

Kehäradan rakentuminen avasi saavutettavuuden myös kantakaupunkiin nähden. Kehäkaupungin kasvun pohjana on ollut autoliikenteen helppous, mutta radan myötä myös julkisen liikenteen yhteydet ovat nyt sujuvammat. Liityntäliikenteen kehitys tekee Kehä III -keskeisten työpaikka-alueiden saavutettavuuden yhä monipuolisemmaksi. Kehä III:n ympäristö kasvaa todelliseksi kehäkaupungiksi vuosien 2015–2030 aikana.

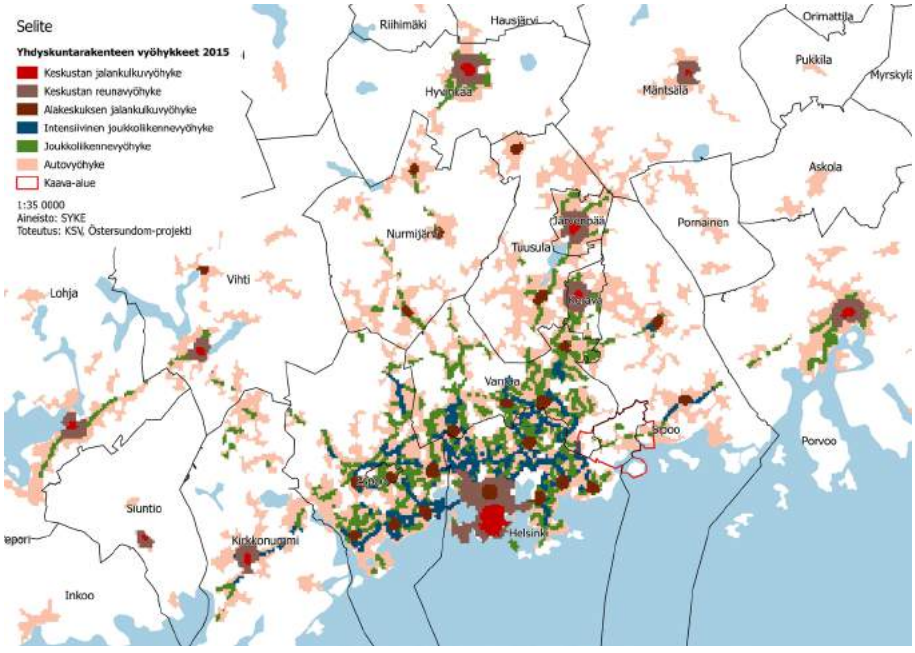
Vuosaaren sataman merkitys seuturakenteen kehitykselle tullee olemaan suuri. Sataman on ennakoitu tekevän sijainti-alueestaan vähitellen keskeisen rakennetun kaupunkialueen osan. Satama perustettiin taajaan rakennetun kaupunkialueen reunalle. Sataman toiminta ja varsinkin toiminnan kasvu luo muutospaineita sen lähialueiden maankäytölle.

Kantakaupungista säteittäin ulospäin suuntautuvan kaupunkirakenteen kehityksen vastapainoksi on viime vuosikymmenellä noussut rannikon suuntainen kehitys, jonka on mahdollistanut mm. satamalta kantakaupungissa vapautuneiden alueiden suunnittelu, länsimetro ja Östersundomin suunnitelmat. Rannikon kehittämisvyöhykkeen olennainen tekijä on länsimetro, joka sitoo seudun itä- ja länsiosia yhteen ja mahdollistaa yhä paremman ihmisten liikkuvuuden. Tämä vahvistaa myös Helsingin itäosien kehittymistä ja laajenemista työpaikka-alueena.

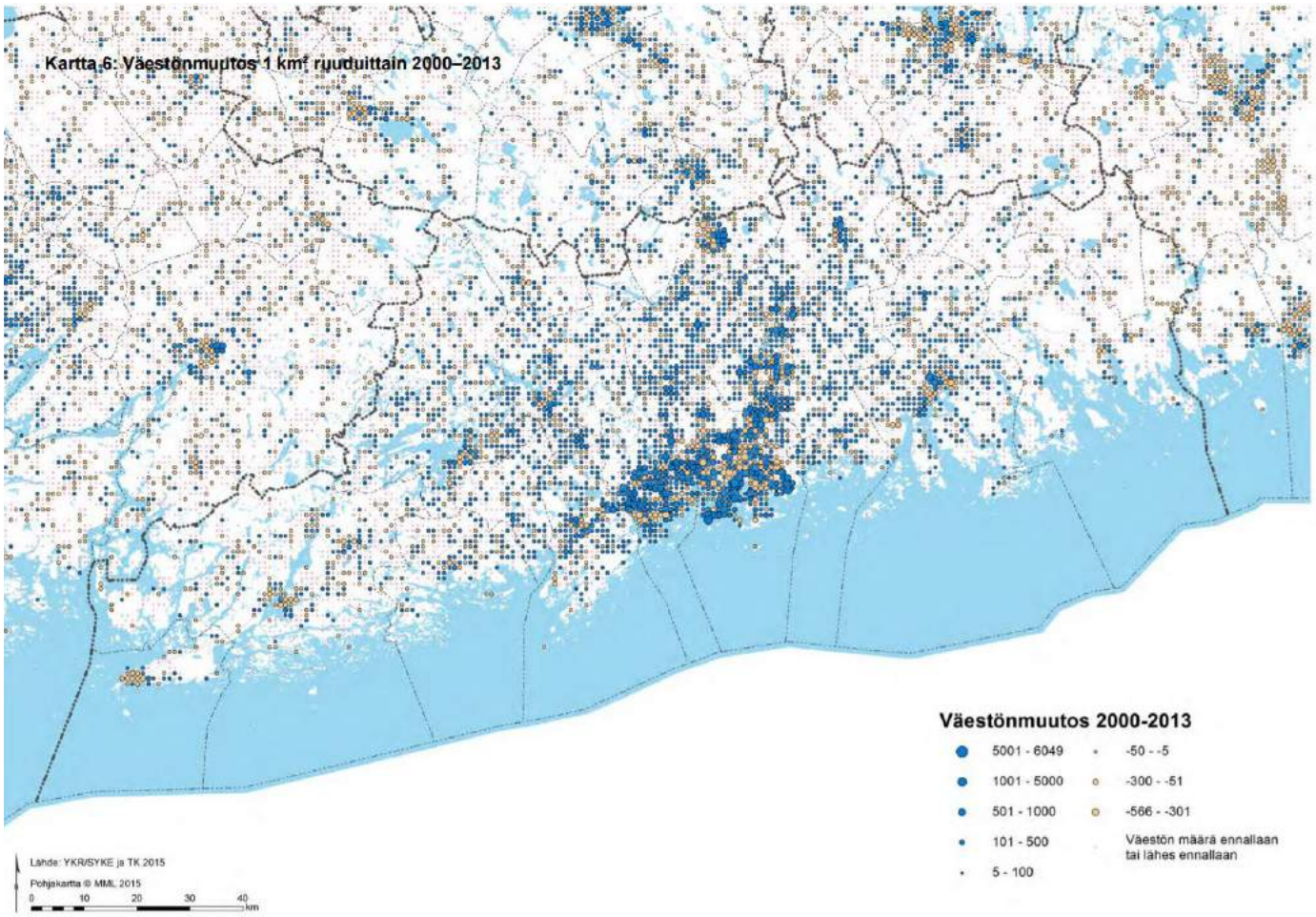
Etelä-Sipoo on säilynyt pitkään maaseutumaisena ja harvaan asutettuna alueena huolimatta keskeisestä asemastaan pääkaupunkiseudulla. Sipoon yleiskaavassa 2025 varaudutaan radikaaliin muutokseen Sipoon kunnan yhdyskuntarakenteessa. Etelä-Sipoossa väestön ja työpaikkamäärien kasvu on tarkoitus ohjata Sibbesborgin uuteen kaupunkikokonaisuuteen Söderkullan alueelle.

3.1.4 Östersundom suhteessa Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman tavoitteisiin

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman (MASU 2050) lähtökohtana on varautuminen Helsingin seudun suhteellisen nopean kasvun jatkumiseen. Taustalla on näkemys, jonka mukaan kaupungistuminen tulee hy-



Kuva 8. Helsingin seudun yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet (Lähde: SYKE 2017)



Kuva 9. Uudenmaan väestönmuutos 1 km2 ruuduittain 2000-2013
(Lähde: Uudenmaan liitto, Uudenmaan alue- ja yhdyskuntarakennekartasto, 2015)

vin todennäköisesti jatkumaan Suomessa edelleen. Helsingin seutu tarjoaa maan ainoana metropolialueena ja kansainvälisenä liikenteen solmukohtana yritystoiminnalle merkittäviä kasautumisetuja. Lukuisten eri tutkimusten mukaan taloudellisten toimintojen sijoittuminen lähelle toisiaan nostaa yritysten tuottavuutta, koska suurella kaupunkialueella panosmarkkinat toimivat, työvoiman monipuolinen kysyntä ja tarjonta kohtaavat, tieto kulkee ja innovaatiot leviävät toimijoiden välillä. Helsingin seutu tarjoaa myös yritystoiminnan ja asukkaiden kannalta hyvän saavutettavuuden sekä seudun sisäisesti, valtakunnallisesti että kansainvälisesti. Nämä tekijät yhdessä pitkän ajan kuluessa kumuloituneen osaamispääoman ja muiden resurssien kanssa pitävät suurella todennäköisyydellä yllä Helsingin seudun vetovoimaa yritysten toimintapaikkana ja asukkaiden asuinpaikkana pitkälle tulevaisuuteen (Kaupunkitutkimus TA Oy 2014).

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman lähtökohdaksi on muodostettu MAL-visio ja MAL-tavoitteet. Visoista ja tavoitteista on edelleen johdettu suunnittelua ohjeellisesti ohjaavat kriteerit.

MAL-visio

- Helsingin seutua kehitetään yhtenäisesti toimivana ja vetovoimaisena metropolialueena
- Metropolialueen eheä yhdyskuntarakenne on toiminnoiltaan monipuolinen ja ekotehokas
- Kasvava seutu tarjoaa monipuolisia asumisen vaihtoehtoja
- Kestäviin liikkumismuotoihin pohjautuva liikennejärjestelmä palvelee seudun saavutettavuutta ja elinkeinoelämän kilpailukykyä

Yhteiset MAL-tavoitteet

- Parannetaan seudun yhteiskuntataloudellista tehokkuutta
- Turvataan seudun elinkeinoelämän kilpailukyvyn ja toimintaedellytykset
- Toteutetaan seutu kestävillä kulkutavoilla hyvin saavutettavaksi
- Huolehditaan uusien ja olemassa olevien asuinalueiden sosiaalisesta kestävyydestä
- Huolehditaan asuinalueiden viihtyisyydestä ja luonnonläheisyydestä seudun vetovoimatekijänä
- Varmistetaan asuntotuotannon edellyttämät kaavalliset, liikenteelliset ja yhdyskuntatekniset valmiudet

Keskeiset kriteerit ja Östersundom niiden toteuttajana ovat:

Tiivistyvä kaupunkirakenne.
Maankäyttö täydentää ensisijaisesti olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Maankäytön tiivistämisellä tarkoitetaan esimerkiksi olemassa olevien asemanseutujen ja kaupunkirakenteen tiivistämistä lisäämällä uutta rakentamista vanhan rakenteen lomaan. Seudun yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja tehokkaan maankäytön tukemiseksi asuntorakentamista tulee määrätietoisesti ohja-

ta jo olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään ja välittömään läheisyyteen.

- Östersundom täydentää yhdyskuntarakennetta sijoittuessaan Itäkeskuksen ja Vuosaaren jatkeeksi. Tämä tasapainottaa Helsingin seudun nykyistä länsi- ja pohjoisosiin painottuvaa alue- ja yhdyskuntarakennetta. Östersundomissa rakentaminen painottuu metroasemien lähiympäristöön tuottaen tiivistä kaupunkirakennetta.

Kestävät kulkumuodot.
Asuminen sijoitetaan seudulla siten, että se tukee palveluiden ja työpaikkojen saavutettavuuden parantumista erityisesti kestävillä kulkumuodoilla. Kestäviä kulkumuotoja ovat ensisijaisesti raideliikenne, pyöräily ja jalankulku. Asumisen sijoittaminen liikenteellisiin solmukohtiin ja niiden läheisyyteen tukee saavutettavuuden parantumista.

- Östersundomin aluetta kehitetään tukeutuen kestäviin kulkumuotoihin ja painottaen asumista liikenteellisiin solmukohtiin eli metroasemien lähiympäristöihin. Östersundomin metroasemat ovat asumisen sijoittumisen suhteen hyvin saavutettavissa. Metro mahdollistaa sujuvat liikenneyhteydet ja hyvän saavutettavuuden seudun merkittäviin keskuksiin ja työpaikkakeskittymiin.

Toimiva yhdyskuntarakenne.
Edellytykset joukkoliikenteen ja palvelujen kehittymiselle paranevat. Solmukohtien joukkoliikenne, palvelu- ja asuntotuotantotaso kasvavat tarkoituksenmukaisesti. Solmukohtien kehittäminen toiminnoiltaan monipuolisiksi keskittymiksi tukee niin joukkoliikennettä kuin palveluverkkoa.

- Östersundom parantaa joukkoliikenteen ja palvelujen alueellisia kehittymisedellytyksiä merkittävän väestö- ja työpaikkamäärän lisäyksen ja metron ansiosta. Östersundomissa asuminen ja palvelut sijoitetaan tarkoituksenmukaisesti julkisen liikenteen solmukohtiin. Alueen korkean palvelutason vuoksi niin kaupalliset kuin vapaa-ajan palvelutkin ovat helposti ja nopeasti saavutettavissa.

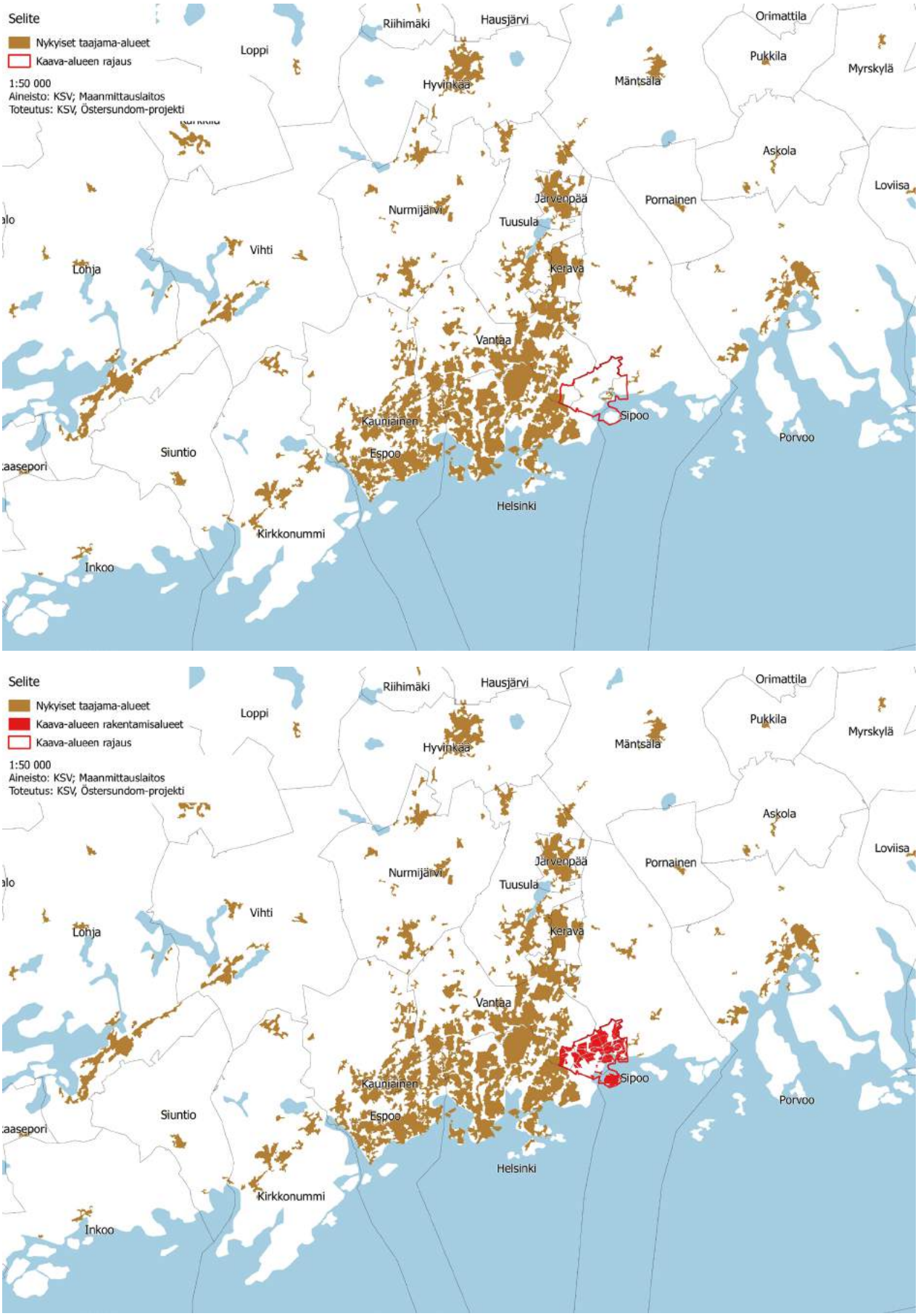
Työpaikkojen saavutettavuus.
Seudullisesti merkittävät ja työpaikkaintensiiviset alueet suunnitellaan seudullisesti hyvin kestävillä kulkumuodoilla saavutettaviksi. Kodin ja työpaikkojen välisen liikkumisen on oltava kestävää. Työpaikka-alueet pyritään ohjaamaan hyvien, kestävien liikenneyhteyksien varteen.

- Östersundomiin suunniteltu asukas- ja työpaikkamäärä, hyvä liikenteellinen sijainti ja saavutettavuus sekä yleiskaavan mahdollistamat monipuoliset yritysalueet tukevat hyvin alueen mahdollisuutta toteutua vetovoimaisena ja kestävillä kulkumuodoilla saavutettavissa olevana yritysten sijoittumisalueena. Metro mahdollistaa kestävän ja sujuvan liikkumisen Östersundomissa, Östersundomiin ja Östersundomista.

Elävät keskukset.
Maankäytön sijoittamisella tuetaan keskuksien kehittymistä. Keskuksien tukeminen ja niiden kehittäminen keskustoiksi tukee omailmeisyyden ja elävyyden syntymistä. Keskustoissa korostuu alueen kokeminen ja arjen sujuvuus kävellen ja pyöräillen.

- Valtaosa Östersundomin asukkaista sijoittuu enintään kilometrin etäisyydelle tulevista metroasemista ja niiden palveluista. Tämä tukee elävien keskustojen kehittymistä ja mahdollistaa kävelyn ja pyöräilyn arkiliikkumisen. Metroasemista lähiympäristöineen voidaan muodostaa hyvän palveluvarustuksen paikalliskeskuksia.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmassa (MASU 2050) seudun väestötavoitteeksi on asetettu kaksi miljoonaa asukasta vuoteen 2050 mennessä. MASU:ssa Östersundomin alue on merkitty seudun ensisijaisesti kehitettävien vyöhykkeiden täydentymisalueeksi 2025–2050. Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa (HLJ 2015) Mellunmäki-Majvik-metroyhteys on esitetty vuosina 2026–2040 aloitettavien infrahankkeiden korissa. Östersundomin tie- ja katuyhteydet on ajoitettu aloitettavaksi metron yhteydessä v. 2026–2040. Yleiskaavassa on tehty alueen väestönkehityksestä kaksi vaihtoehtotarkastelua vuoteen 2060 mennessä, joista toinen tuottaa alueelle 80 000 ja toinen 100 000 asukasta. Kaava vastaa osaltaan MASU:n tavoitteisiin.



Kuva 10. Kuvaparissa nykyinen ja tuleva seuturakenne idässä Östersundomin kaavan toteudettua (Aineisto: Maanmittauslaitos, Maastotietokanta).

3.2 Vaikutukset seuturakenteeseen

Kaavan toteuttaminen laajentaa kaupunkirakennetta itään ja siten tasapainottaa seudun rakennetta (kuva 10). Uusi itä- ja länsimetro tekevät Helsingin seudun rannikosta hyvin saavutettavan ja toimivan kokonaisuuden.

Östersundomin raideliikennejärjestelmä tulee vaikuttamaan itäsuunnan seuturakenteen kehitykseen. Östersundomin rakentamisen on katsottu edellyttävän raideyhteyttä ja kaava perustuu itämetroon. Seutumittakaavassa kaava hyödyntää olemassa olevaa liikenneverkkoa ja alueen saavutettavuutta täydentäen sitä uuden rakenteen edellyttämällä raidejärjestelyllä. Kaava ohjaa seudun kasvua raideliikenteen vaikutuspiiriin.

Kaavan toteuttamisen arvioidaan epäsuorasti estävän seudun rakenteen hajautumista. Osoittamalla pientalorakentamista Östersundomiin on mahdollista säästää laajoja alueita hajarakentamiselta muualla seudulla. Alue- ja yhdyskuntarakenteen taloudellisuuden ja ekotehokkuuden kannalta yleiskaavan suunnitelmallinen toteuttaminen on Helsingin työssäkäyntialueen kannalta myönteistä verrattuna vaihtoehtoon, jossa vastaava määrä pientaloasutusta sijoittuisi kauemmas Helsingistä raideyhteyden ulottumattomiin. Myös uudet mahdollisuudet työpaikkojen sijoittamiselle tasapainottavat seuturakennetta.

Kaavan toteuttamisella on heijastusvaikutusta myös Sipoon ja Vantaan muiden alueiden sekä todennäköisesti myös Porvoon yhdyskuntarakenteen kehittymiseen. Östersundomin alueen palvelut ja hyvät kulkuyhteydet voivat houkutella uusia asukkaita myös Sipooseen, Kaakkois-Vantaalle ja jopa Porvooseen. Yhteydet Sipoon suuntaan voidaan mahdollisesti tulevaisuudessa toteuttaa metron jatkeella Söderkullaan (Sibbesborgiin) ja yhteydet Porvoon suuntaan toteutuvat maanteitse. Östersundom ja metron kautta siihen liittyvä Sipoon Sibbesborg voivat myös tukea toistensa kehitystä ja vetovoimaa.

Seudun yhdyskuntarakenteeseen, seuturakenteeseen, kohdistuvia muutosvaikutuksia voidaan pitää ennen kaikkea myönteisinä ja seudun rakennetta tasapainottavina sekä eheyttävinä.

3.2.1 Vaikutukset suhteessa maakuntakaavan tavoitteisiin

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan Östersundomin alueen kaavaa on valmisteltu samanaikaisesti Östersundomin yleiskaavan kanssa. Lausunnoilla keväällä 2017 olleessa maakuntakaavaehdotuksessa oli kaksi vaihtoehtoista ratkaisua, joista toinen perustui pohjoiseen metrolinjaukseen ja toinen suoraan metrolinjaukseen. Suora vaihtoehto oli pääpiirteissään yhteneväinen yleiskaavaehdotuksen kanssa. Lokakuussa 2017 maakuntahallitus päätti asettaa nähtäville ns. suoran vaihtoehdon mukaisen muutetun maakuntakaavaehdotuksen. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 12.6.2018.

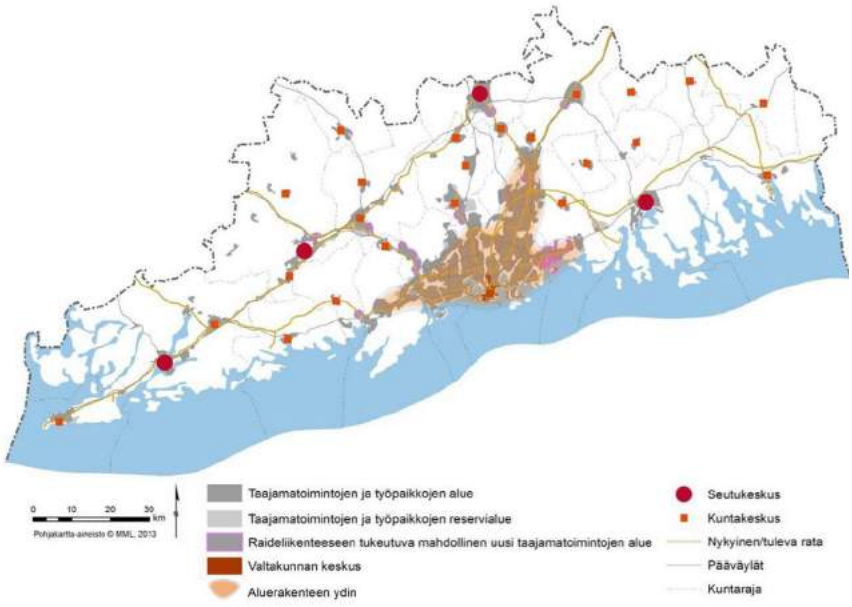
Maakuntakaavan tavoitteena on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan perusrakenteen lisäksi sovittaa alue kaava-alueeseen rajoittuviin voimassa oleviin maakuntakaavoihin ratkaisemalla merkittävän idänsuunnan kasvuvyöhykkeen kytkeytyminen maakunnan aluerakenteeseen.

Östersundomin alueen maakuntakaavassa on kaksi kaavaratkaisuun keskeisesti vaikuttavaa suunnitteluperiaatetta:

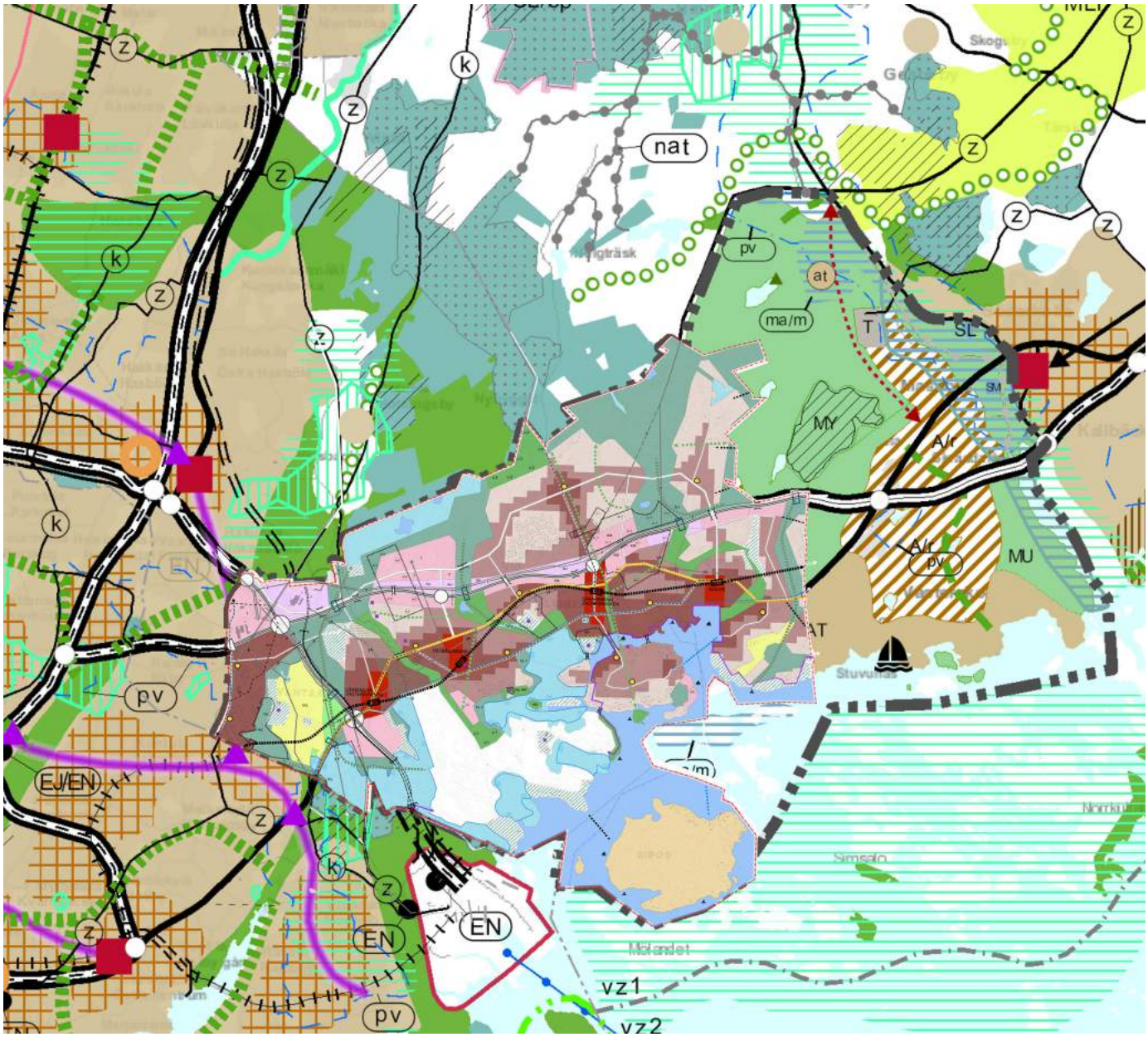
1) Uusi taajamarakenne sidotaan raideliikenteeseen ja raideyhteyden toteuttamiseen.
2) Kaavalla turvataan alueen tärkeät ekologiset yhteydet, eikä heikennetä merkittävästi Natura-alueiden luonnonarvoja.

Lisäksi kaavassa otetaan huomioon Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan merkintätapa ja määräykset. Östersundomin alue ei sisälly 4. vaihemaakuntakaavaan. Östersundomin alue tulee sisältymään Uusimaa 2050-kokonaismaakuntakaavaan, jonka valmistelu on käynnistetty keväällä 2017.

Östersundomin yhteinen yleiskaava toteuttaa maakuntakaavan keskeisiä tavoitteita. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettu yleiskaavassa huomioon. Yleiskaavassa keskusten, seudullisen kaupan alueen ja asuntovaltaisten alueiden toteuttaminen, Kehä III:n länsipuoleisia alueita lukuunottamatta (kuten maakuntakaavassa), on sidottu kaavamääräyksellä metron sitovaan toteuttamispäätökseen. Yleiskaavalla turvataan alueen tärkeät ekologiset yhteydet, eikä heikennetä merkittävästi Natura-alueiden luonnonarvoja.



Kuva 11. Uudenmaan tavoitteellinen aluerakenne ja sitä tukeva keskusverkko. (Uudenmaan liitto)



Kuva 12. Kaavaehdotus upotettuna maakuntakaavayhdistelmään.

3.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

3.3.1 Nykyinen yhdyskuntarakenne

Maaseutu ja kaupunki vaihettuvat Östersundomin yleiskaava-alueen länsireunalla (kuva 13). Kaava-alueen länsipuolella sijaitsevat metronvarren asuntovaltaiset tiiviit kaupunginosat Vuosaari, Mellunmäki ja Länsimäki sekä Vuosaaren satama. Seudun kaupunkimaisesti rakennetun alueen reuna yltää Vuosaaresta pääradan suuntaisesti kohti pohjoista Keravalle asti (kuva 14). Lounais-Sipoon ja Östersundomin alueelle on muodostunut maaseutumaisen haja-asutuksen lisäksi esikaupunkimaista pientaloasutusta, joka on palvelujen ja työpaikkojen osalta tukeutunut Helsinkiin ja Vantaaseen.

Östersundomin yleiskaava-alue on osa pääkaupunkirakenteen itäreunaa. Helsingin ja Vantaan tiiviin kaupunkirakenteen kyljessä sijaitseva alue on pääosin haja-asutettua maaseutua, jota luonnehtivat viljelty kulttuurimaisema, talousmetsät ja harvaan rakennetut omakotialueet. Alueen läpi johtavat valtakunnallisesti tärkeät liikenneyhteydet: E 18 ja Vuosaaren satamarata. Porvoonväylä (E 18) ja Itäväylä–Uusi Porvoontie (mt 170) jakavat alueen kolmeen rannikon suuntaiseen vyöhykkeeseen. Moottoritievyöhyke eristää Landbon kaupunginosan tehokkaasti muista vyöhykkeistä. Kaava-alueeseen kuuluu myös Kehä III:n itäinen pää. Vuosaaren satama-alue rajautuu yleiskaava-alueeseen. Suurin osa kaava-alueesta on Kehä III:n ”ulkopuolella” ja Helsingistä katsoen Kehä III:n takana. Kaava-alueen pohjoisimmat osat ovat osa nk. Sipoonkorven tarkastelualuetta. Eteläosan Granö on yksi Sipoon saariston suurimmista saarista.

Asutus sijoittuu Kehä III:n itäpuolella pääosin maanteiden väliselle vyöhykkeelle sekä muutamiin tästä irrallisiin saarekkeisiin (Landbo, Puroniitty, Karhusaari). Asukasmäärältään suurin asutus sijaitsee Vantaan Länsimäessä. Kartanot ovat historiallisesti olleet alueen keskeisiä toimijoita. Nykyiset lähipalvelut sijaitsevat Vantaan Länsimäessä ja Östersundomin kyläkeskuksessa Uuden Porvoontien varrella. Östersundomin kyläkeskus lähikaupan ympärillä on alueen his-



Kuva 13. Ilmakuvassa näkyy hyvin kaupunkialueen ja maaseutumaisen alueen raja. (Lähde: HSY)

toriallinen kaupallinen keskuspaikka, jonka symbolinen merkitys on käytäntöä suurempi. Uudemman keskuspaikan muodostaa Sakarinmäen koulu ja Östiksen nuorisotalo sekä niiden ympärille syntynyt toiminta.

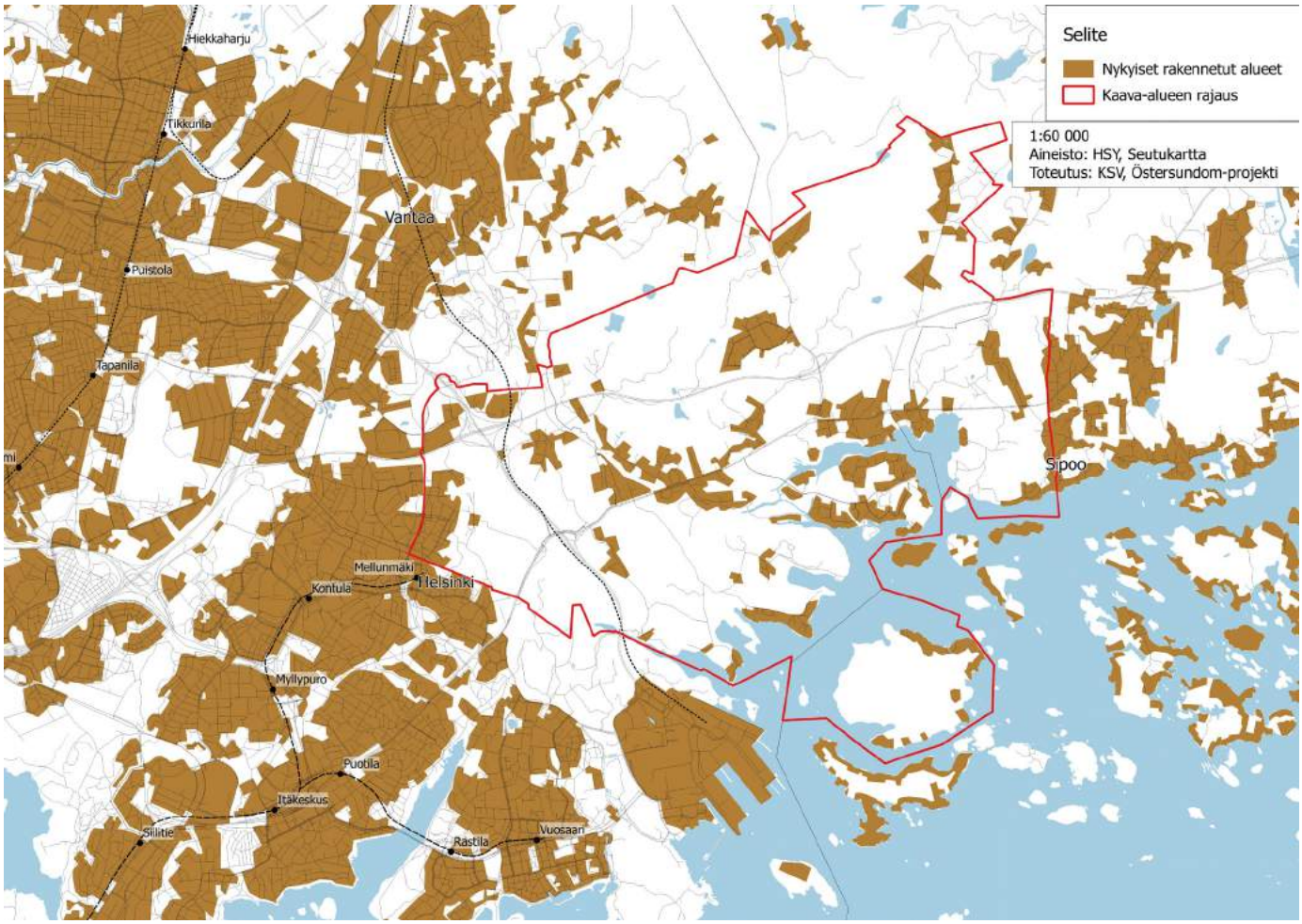
3.3.2 Yhdyskuntarakenteen ongelmat ja heikkoudet

Nykyinen yhdyskuntarakenne ei mahdollista kestävän kehityksen mukaisen, kattavan joukkoliikenneperusteisen liikkumisjärjestelmän toteuttamista. Alue on palveluiden järjestämisen suhteen muiden alueiden varassa, mikä mm. aiheuttaa liikennettä. Maaseutumaiselle alueelle on aiemmin toteutettu yksittäisiä asuinalueita, joita voidaan pitää yhdyskuntarakennetta hajauttavina. Tämä heijastaa erilaisia ristiriitoja ja paineita entisten kuntarajojen tuntumassa. Toisaalta alueella on myös toteuttamattomia ja vanhentuneita asemakaavoja (esim. Östersundomin keskusta–Sakarinmäki). Vaikka alueella on runsaasti metsiä ja ”vapaa-alueita” eivät ne suurelta osaltaan kuitenkaan ole virkistyskäytössä.

3.3.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavan toteuttaminen muuttaa alueen yhdyskuntarakennetta. Maaseutuasutuksen ja selvän kaupunkiasutuksen välinen raja siirtyy idemmäs (Västerskogiin). Mustavuoren ja Sipoonkorven välinen laaja vihersormi Westerkullan peltoalueineen erottaa Östersundomin nykyisestä Helsingin ja Vantaan yhdyskuntarakenteesta, mikä korostaa Östersundomin luonnetta erillisenä kaupunginosana.

Liikenneväylien muodostama rakenteen perusjako ja varsinkin Porvoonväylän aluetta jakava rooli säilyy. Osa-alueiden keskinäinen kytkeytyneisyys ja yhteydet ympäröiviin alueisiin paranevat. Metron itäinen pääteasema asettuu Majvikiin, mutta kaava esittää myös metron jatkamismahdollisuutta tästä edelleen itään ja varautuu siten muidenkin Sipoon alueiden kytkeytymiseen metrolinjaan. Yleiskaavan toteuttaminen yhdistää nykyiset Landbon, Karhusaaren, Puroniityn, Sipoonrannan ja Östersundomin asuinalueet osaksi kaupunkirakennetta. Kaava kytkee



Kuva 14. Yhdyskuntarakennetta itäisen pääkaupunkiseudun laidalla.

aluetta Kehä III:n ja Kaakkois-Vantaan suuntaan pikaraitiotievarauksilla. Granön kytkeytyminen mantereeseen on kaavassa esitetty ajoneuvoliikenteen yhteystarpeena. Yhteystarve voidaan toteuttaa eri tavoin: silta kytkisi saaren kiinteästi mantereeseen ja lauttayhteys säilyttäisi Granön saarena. Yhteystarpeen toteutuksen ratkaisu riippuu osaltaan yleiskaavaan osoitetun selvitysalueen ratkaisuista.

Yleiskaavan yhdyskuntarakenne hyödyntää olemassa olevaa liikenneverkkoa (kuvat 14–16). Alueen läpi kulkevista maantieyhteyksistä Porvoonväylän ja Kehä III:n rooli säilyy nykyisenkaltaisena ja pitkämatkainen liikenne käyttää niitä jatkossakin. Uusi pääkatuyhteys linjataan kulkemaan nykyistä pohjoisemmaksi, ja nykyinen Mt 170 linjaus jää palvelemaan kaava-alueen kokoojakatuna ja/tai seudullisena pyöräilyreittinä. Uuden Porvoontien nykyiselle linjaukselle on osoitettu joukkoliikenteen runkoyhteys ja kadulla on merkitystä seudullisesti tärkeänä pyöräilyreitin osana.

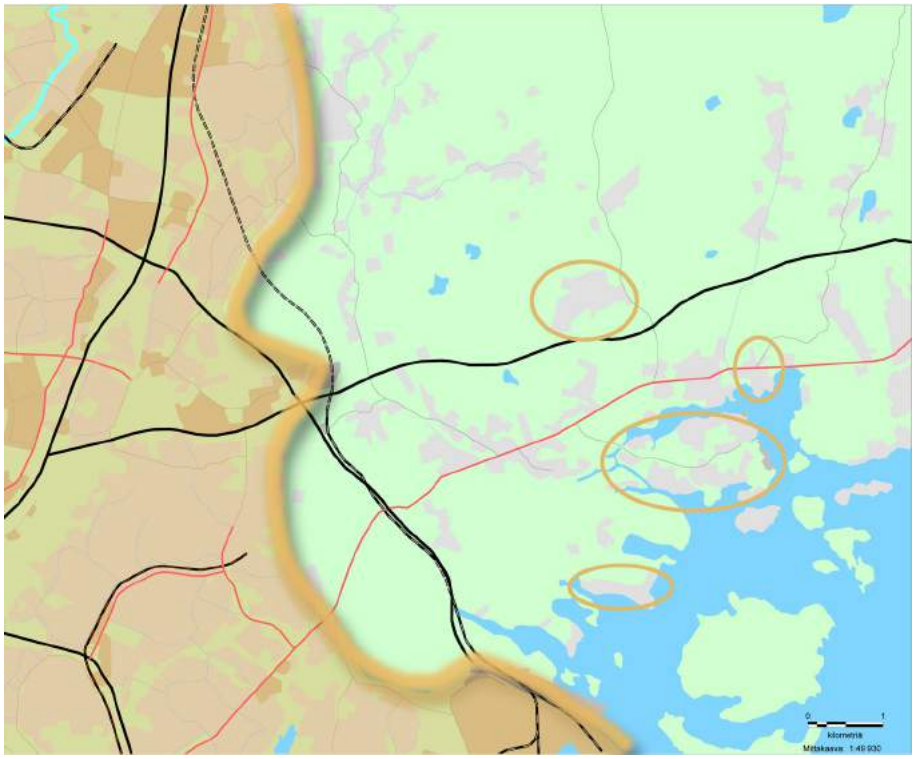
Metroverkoston laajentaminen muuttaa myös muiden metroasemaseutujen yhdyskuntarakenteellista asemaa esimerkiksi metron pääteasemana toimivan Mellunmäen roolia. Muutos voi tarjota uusia näkymiä Mellunmäen kehittämiselle.

Yleiskaavan yhdyskuntarakenteessa korostuu kaksi paikkaa eri liikennemuotojen solmukohtina: Sakarinmäen metroaseman ja Länsisalmen metroaseman seudut. Eri liikennemuotojen solmukohdat luovat jo lähtökohtaisesti hyvät edellytykset asiointi- ja työssäkäyntikeskusten syntymiselle. Sakarinmäen metroaseman aluetta kehitetään kaavamääräyksen mukaan merkitykseltään seudullisena vähittäiskaupan alueena ja sinne on mahdollistettu myös paljon tilaa vaativia erikoiskaupan suuryksiköitä. Myös Länsisalmen metroaseman alueelle voidaan keskustatoimintojen merkinnän kautta sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksikköjä. Nykyisistä maantieliikenteen solmukohdista Porvoonväylän ja Kehä III:n kohtauspiste ei kaavassa muodosta samanlaista keskusta kuin Sakarinmäen ja Länsisalmen asemapaikat.

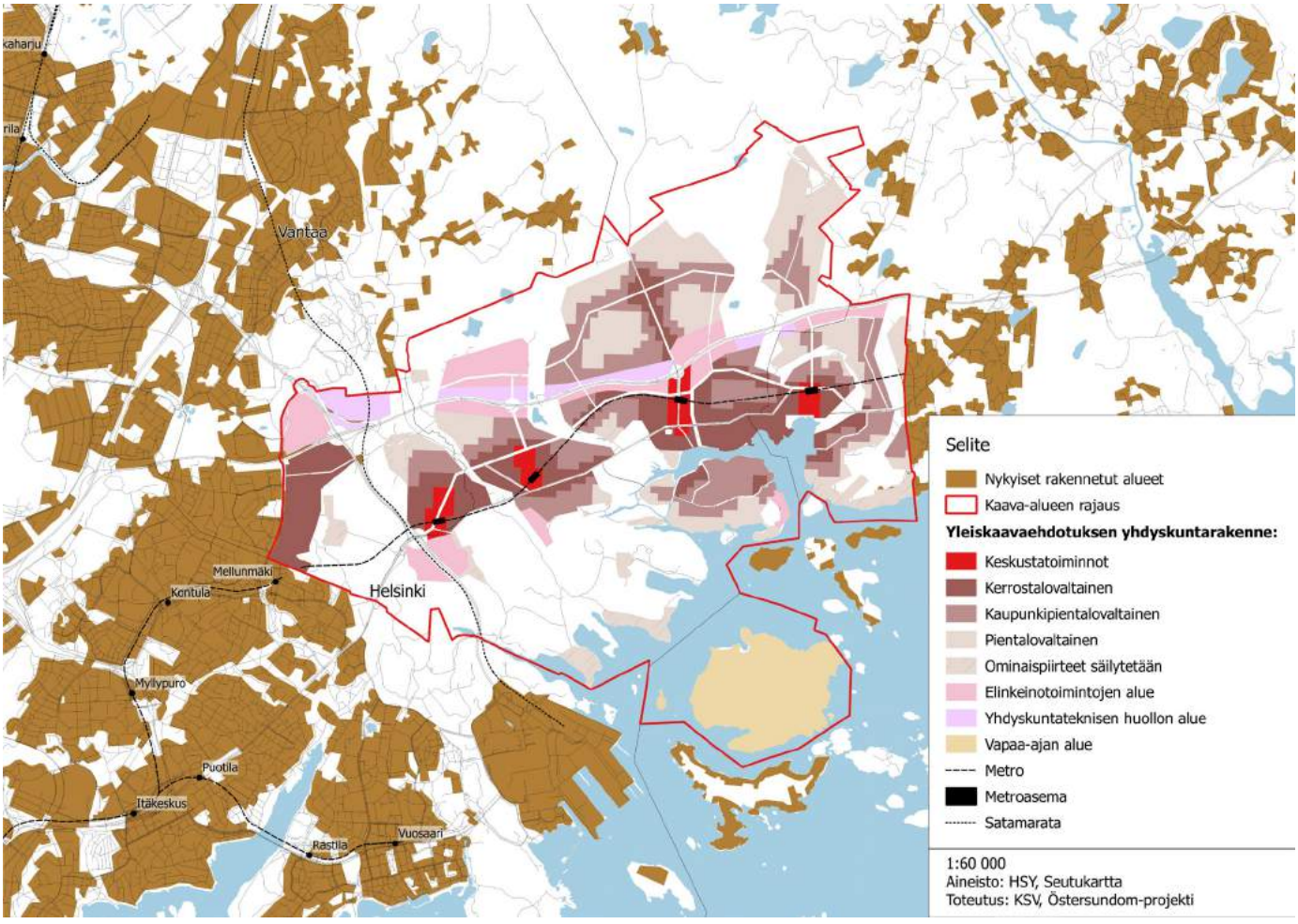
Yleiskaavassa on osoitettu ”keskustatoimintojen alue”-varauksella kaikki kaava-alueen neljä metroaseman seutua. Keskustatoimintojen alueista vahvimmat mahdollisuudet kaupan toiminnoille kaava tarjoaa Sakarinmäessä, jonka pohjoispuolelle, Porvoonväylän varteen, on mahdollista sijoittaa myös paljon tilaa vaativan kaupan suuryksikkö ja jota määräyksen mukaan kehitetään seudullisesti merkittävänä vähittäiskaupan alueena. Sakarinmäen ja Majvikin keskukset yhdistyvät toisiinsa muodostaen kaksoiskaupungin, josta on yhteydet saaristoon. Majvikin keskuksella on yhdyskuntarakenteessa merkitystä laajemmin Sipoon saariston kannalta. Kaksoiskaupunki muodostaa kaava-alueelle monipuolisen palvelujen ja asumisen keskittymän. Östersundomin metroaseman alueen keskustalla puolestaan on houkuttiminaan lähiympäristön historialliset arvot sekä rannan läheisyys, alueen eteläpuolella sijaitseva urheilupalvelujen keskus sekä hyvät yhteydet pohjoisen laajoille viheralueille.

Yleiskaavan toteutuessa alueelle syntyy sekoittunutta yhdyskuntarakennetta, jossa asuminen, palvelut ja työpaikat ovat limittäin. Merkittävä määrä uusista työpaikois-

Kuva 15. Yhdyskuntarakenteellisia heikkouksia: suunnittelematonta lieverakentamista kaupunkiseudun rajalla, pirstaleisia uudisrakentamisalueita ja toteuttamattomia asemakaavoja. (© Helsingin kaupunkimittausosasto, alueen kunnat ja HSY, 2013; KSV)



Kuva 16. Kaavaehdotuksen yhdyskuntarakenne pääkaupunkiseudun itäosassa. Nykyiset asuinalueet osana uudessa rakenteessa.





Kuva 17. Yleiskaavan toteuttamisen myötä Vuosaaren sataman vierelle sijoittuu uusi kaupunginosa. Nykyinen näkymä kohti Porvarinlahtea.

ta sijoittuu tiiviin kaupunkirakenteen sisälle keskustamaisille alueille, metroasemien yhteyteen ja tärkeimpien katuyhteyksien varrelle. Tämän lisäksi kaavan elinkeinotoimintojen alueet muodostavat erillisiä työpaikkakeskittymiä tehokkaan joukkoliikennejärjestelmän piiriin logistisesti hyvien yhteyksien äärelle.

Vuosaaren sataman ja Kehä III:n kehityspotentiaalia yleiskaava huomioi sekä liikenneyhteyksien että työpaikka-alueiden muodossa. Kaavan toteutuessa voidaan lähelle sataman ja Kehä III:n vaikutusaluetta sijoittaa noin 40 hehtaaria elinkeinotoiminnan alueita Uuden Porvoontien ja Kehä III:n risteyksen eteläpuolelle. Lisäksi kaupunkirakenteeseen luontevasti sopivia työpaikkoja voidaan sataman läheisyyteen sijoittaa taajama-alueille.

Porvoonväylän muodostaman moottoritievyöhykkeen estevaikutusta on suunniteltu vähennettäväksi erilaisilla katu- ja viheryhteyksillä. Moottoritievyöhykettä on hyödynnetty aurinkoenergialaitteilla, joita voidaan sijoittaa Porvoonväylän varteen. Niiden avulla saadaan hyötyä ongelmasta, jonka moottoritie meluvalleineen ja suojavyöhykkeineen lähialueelleen aiheuttaa. Suuren aurinkoenergian tuotantoalueen riskinä on korostaa entisestään Ultunan alueiden irrallisuutta muusta rakenteesta.

Kaavamääräyksillä sidotaan keskusten, taajama-alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttaminen metron toteuttamispäätökseen. Määräys ei koske tilaa vievien elinkeinotoimintojen alueita (lukuun ottamatta tilaa vieviä kaupan alueita). Määräys ehkäisee osaltaan yksityisautoilusidonnaisten ja yhdyskuntarakennetta hajauttavien alueiden rakentamista.

Määräyksellä, jonka mukaan yleiskaava-alueella rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa pyritään ehkäisemään suunnittelematonta ja hajanaista rakentamista. Mikäli nykyisin asuttujen alueiden asemakaavoitus viivästyy hyvin pitkälle tulevaisuuteen, voi paikallisten asumistarpeiden ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen yhteensovittaminen olla hankalaa.

Kaavan toteuttamisen yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset ovat hyvin merkittäviä, yhdyskuntarakennetta täydentäviä, eheyttäviä ja pääosin myönteisiä. Alueiden rakentamisjärjestyksellä ja vaiheistuksella on merkitystä yhdyskuntarakenteen toimivuuden, esim. palveluiden järjestämisen kannalta.

4 Vaikutukset liikenteeseen

MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

- Yleiskaavan toteuttaminen tuottaa runsaasti uutta liikennettä kaava-alueelle ja lähiseudulle. Arkivuorokautena asukkaiden matkoja arvioidaan syntyvän noin 270 000.
- Metrolinjaston laajentaminen itään vahvistaa pääkaupunkiseudun rannikonmyötäistä joukkoliikenteen runkokäytävää. Alueen saavutettavuus ja joukkoliikenteen palvelutaso paranevat olennaisesti.
- Metron välityskyky riittää, joskin junat kuormittuvat suunnitteluohjeen maksimin tuntumaan.
- Kulkutapajakauma on jalankulun ja pyöräliikenteen osalta Helsingin kantakaupungin tasoa, joukkoliikenteen osuus on lähellä Vantaan tai Espoon ennustettua kulkutapajakaumaa.
- Maantie- ja katuverkon liikenteen välityskyky riittää, mutta tietyt kohdat ruuhkautuvat ajoittain. Ruuhkautumisella voi olla myös myönteinen vaikutus, jos se ohjaa liikkujia joukkoliikenteen käyttäjiksi.
- Ruuhkautuminen ja liikenteen päästöt aiheuttavat osaltaan kasvavaa haittaa myös kaava-alueen ulkopuolella.

KESKEISET JATKOSUUNNITTELUSUOSITUKSET JA HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMISTOIMET

- Joukkoliikennejärjestelmä toteutetaan mahdollisimman etupainotteisesti suhteessa alueiden rakentamiseen.
- Jatkosuunnittelussa varmistetaan riittävä väestöntiheys, riittävän tiheä palveluverkko sekä viihtyisä jalankulkuympäristö, jotta edellytykset jalankululle, pyöräilylle ja joukkoliikenteelle ovat suotuisat.
- Liikennemuotoja priorisoidaan, etusijalla ovat kestävät ja tilaa säästävät kulkumuodot.
- Joukkoliikenteen ja pyöräliikenteen runkoreittien suunnittelussa painotetaan myös muita matkasuuntia kuin Helsingin keskustan suunta, erityisesti Kehä III:n suunta on tärkeä.

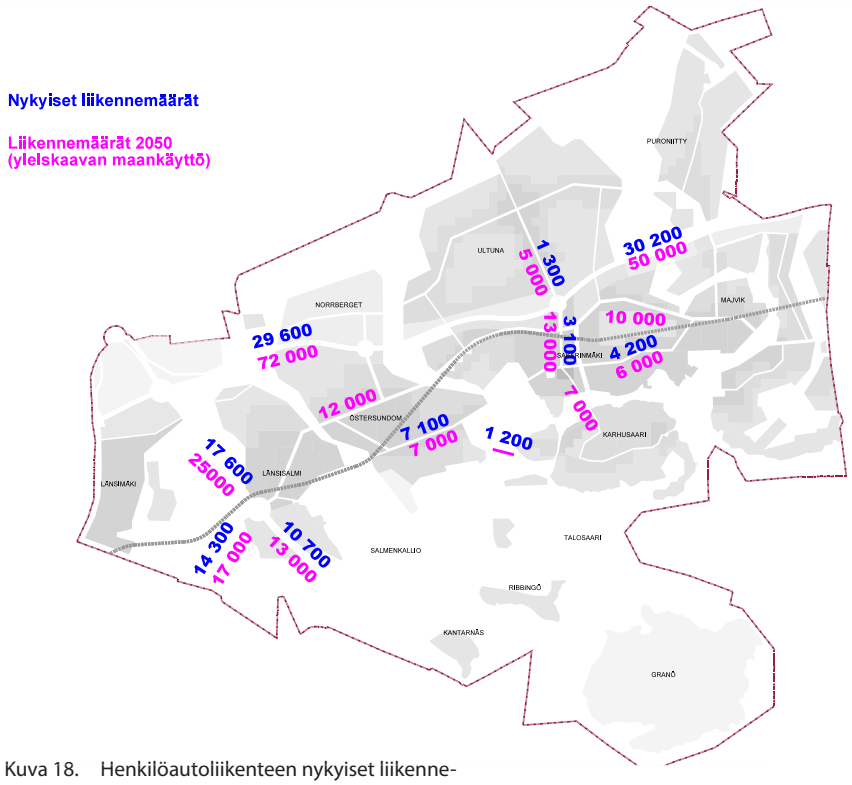
Kaavatyön aikana suunnitelmien liikenteellisiä vaikutuksia on arvioitu aiemmin muun muassa Östersundomin yleiskaavan tie- ja pääkatuverkkoselvityksessä, Östersundomin joukkoliikenneselvityksessä, Östersundomin liikennejärjestelmävertailussa sekä Östersundomin liikennejärjestelmäselvityksissä 2015, 2016 ja 2017. Raidejärjestelmien vaikutuksia on lisäksi arvioitu metron ja pikaraitiotien esiselvityksissä, jotka tehtiin ennen yleiskaavaluonnosta. Vesiliikennettä on selvitetty erillisessä selvityksessä ja pysäköintiä varten on laadittu Östersundomin alueen pysäköinnin suunnitteluperiaatteet. Kaava vastaa Östersundomin suoran metron liikennejärjestelmäselvitystä (2017), jossa joukkoliikennejärjestelmän runkona on metro Mellunmäestä Majvikiin. Kaavassa on varauduttu myös Ultunaan ja Majvikiin ulottuviin joukkoliikenteen runkoyhteyksiin, jotka voidaan toteuttaa pikaraitioteinä tai runkobussiyhteytenä.

Kaavan toteuttaminen synnyttää uutta liikenteen kysyntää. Kaava-alueen asukasluvun arvioidaan olevan noin 80 000–100 000 ja yleiskaavan mahdollistaman työpaikkamäärän noin 25 000–38 000. Kaava-alueen asukkaiden matkoja arvioidaan syntyvän arkivuorokaudessa noin 270 000. Kaikkien kulkutapojen keskimääräinen matkanpituus on Helsingin seudulla arvioitu noin 10 km:ksi ja keskimääräisen henkilökilometrisuorite on noin 41 km/as/vrk (Lindeqvist ym. 2013).

Kaavan toteuttaminen tulee vaikuttamaan liikennevirtoihin ja liikkumistapoihin kaava-aluetta laajemmin. Yleiskaavassa esitetty liikenneyhteyksien kehittäminen vastaa väestönkasvun ja pendelöinnin aiheuttamaan liikennemäärän kasvuun. Metro tulee toimimaan osana Helsingin seudun joukkoliikennejärjestelmää. Kaava-alueen maankäyttö on joukkoliikenteeseen tukeutuvaa.

4.1 Seudun liikenteellinen nykytila suunnittelualueen kannalta

Yksi Helsingin erityispiirre on joukkoliikenteen merkittävä asema liikennejärjestelmässä ja kulkutapaosuuksissa. Helsingin seudun joukkoliikenne on monen joukkoliikennemuodon muodostama kokonaisuus. Metro- ja lähijunaliikenne muodostavat rungon, jota bussiyhteydet ja Helsingin kantakaupungin raitiotieliikenne täydentävät. Helsingin ulkopuolisen seudun runkojärjestelmä tukeutuu pääosin junaraiteisiin sekä lännessä metroon, jotka sijaitsevat suunnittelualueen ulkopuolella. Helsingin seudun raskaan raideliikenteen verkon rungon muodostavat päärata, rantarata, Vantaankosken rata, Kehärata, oikorata Kerava–Lahti ja Helsingin sekä Espoon metroverkko.



Kuva 18. Henkilöautoliikenteen nykyiset liikennemäärät sekä keskimääräiset liikennemäärät vuonna 2050. Liikenne-ennuste pohjautuu tilanteeseen, jossa yleiskaava-alueella on 80 000 asukasta ja ruuhkamaksut ovat käytössä.

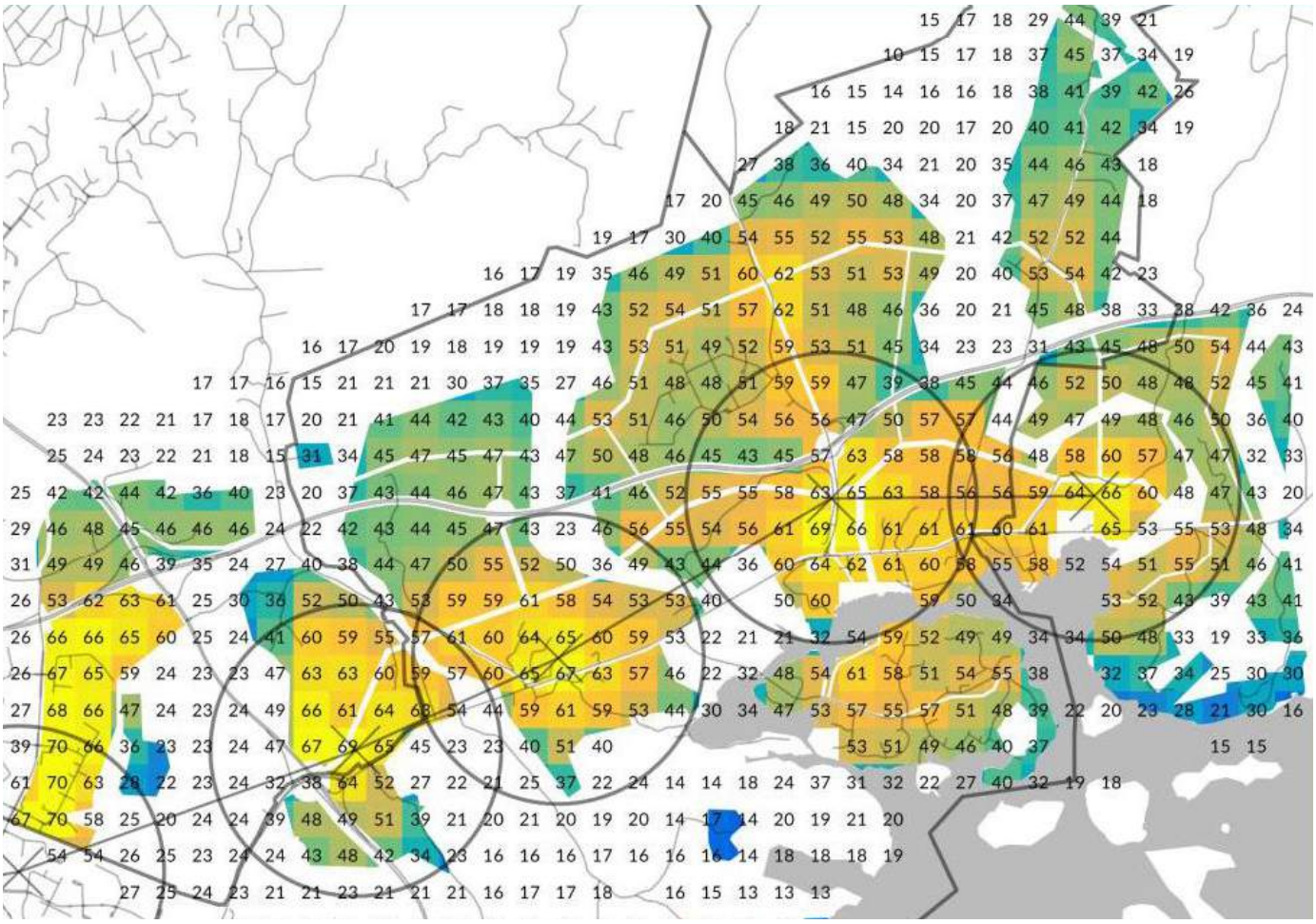
Helsingin seudun vilkkaimmin liikennöidyn maantieverkon muodostavat Kehä I:n, Kehä II:n ja Kehä III:n lisäksi kahdeksan Helsingistä alkavaa säteittäistä pääväylää (Länsiväylä, Turunväylä, Vihdintie, Hämeenlinnanväylä, Tuusulanväylä, Lahdenväylä, Porvoonväylä ja Itäväylä ja Hanko–Mäntsälä -valtatie. Porvoonväylän ja Kehä III:n ja Turunväylän muodostama E18 yhteys on eurooppalaisella tasolla tärkeä maantieyhteys.

Seudulla sijaitsevat myös sekä valtakunnan tärkein lentoasema että Suomen vilkkain satama, joihin kaava-alue kytkeytyy Kehä III:n välityksellä.

Joukkoliikenteen kulkutapaosuus on Helsingissä muuta seutua korkeampi. Liikkumistottumuksissa on huomattavia eroja seudun eri alueiden välillä. Koko Helsingin seudun asukkaiden arkimatkoista 2012 henkilöautolla tehtiin 41 %, joukkoliikenteellä 24 % ja kävellen tai pyörällä 33 %. Helsinkiläisten tekemistä matkoista osuudet ovat vastaavasti 29 %, 34 % ja 35 % (Lindeqvist ym. 2013). Pääkaupunkiseudun asukkaiden matkoista 37 % tehdään henkilöautolla, kun taas Helsingin seudun muiden eli KUUMA kuntien asukkaiden matkoilla vastaava osuus on 57 %. Pääkaupunkiseudun asukkaiden matkoista 27 % tehdään joukkoliikenteellä ja muun seudun asukkaiden matkoista 10 %. Joukkoliikenteen käytön edellytykset ovat pääkaupunkiseudulla huomattavasti paremmat kuin muualla Helsingin seudulla erityisesti tehokkaamman maankäytön, korkeamman työpaikkaomavaraisuuden ja joukkoliikenteen hyvän palvelutason ansiosta.

Suuri osa pääkaupunkiseudun rakennetuista alueista sijaitsee erittäin edullisesti joukkoliikenteen käyttömahdollisuuksia ajatellen. Samalla verkostomaisen joukkoliikenteen matkaketjuihin perustuvan joukkoliikenteen toimintaedellytykset ovat hyvät. Seudun muiden kaupunkien ja kuntien panostukset joukkoliikennejärjestelmään ovat vähäisempiä ja maankäyttö on harvempaa.

Helsinkiin suuntautuu runsaasti kaupungin ulkopuolista liikennettä. Henkilöautoliikenteen arkiliikenteen liikennemääristä merkittävä osuus muodostuu Helsingin työssäkäyntialueelta Helsingin kaupungin ulkopuolelta. Autoliikenteen määrä Helsingin seudulla on kasvanut väestönkasvun ja autoistumisen myötä jatkuvasti lukuun ottamatta Helsingin keskustaa, jossa liikennemäärät ovat pysyneet lähes ennallaan jo useamman vuosikymmenen. Yhä kauempaa käydään töissä Helsingissä ja henkilöautoliikenteen määrä kasvaa kaupungin rajoilla. Pääkaupunkiseutu kerää suurimman osan



Kuva 19. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn yhteenlasketut kulkutapaosuudet (%)

seudun pendelöijistä ja 50 prosenttia Helsingin seudun kuntien kokonaispendelöinnistä kohdistuu Helsinkiin. Autojen määrä Helsingin seudulla on kasvanut jatkuvasti. Pääkaupunkiseudulla autottomia talouksia oli 41 prosenttia talouksista ja muulla Helsingin seudulla vain 16 prosenttia (Lindeqvist ym. 2013).

4.1.1 Yleiskaavan suhde seudulliseen joukkoliikennesuunnitteluun (HLJ)

Östersundomin yleiskaavan ratkaisut ovat yhteneväiset Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) tavoitteiden kanssa.

HLJ 2015 -liikennejärjestelmäsuunnitelmassa metrohanke Mellunmäki - Majvik on esitetty valmistuvan vuoteen 2040 mennessä. Sen rakentaminen on ajoitettu HLJ:ssä vuosille 2026–2040. HLJ:ssä on esitetty metrolle 5 asemaa, kaavassa esitetään tämän sijaan 4 uutta asemaa. Majvikin, Sakarinmäen ja Östersundomin asemat ovat kaavassa ja HLJ:ssä yhtenevät. Salmenkallion ja Länsisalmen aseman sijainti ja tarpeellisuus on päivittynyt HLJ 2015 -työstä yleiskaavan maankäytön suunnittelun myötä. Seuraava HLJ 2019 -työ on valmisteilla.

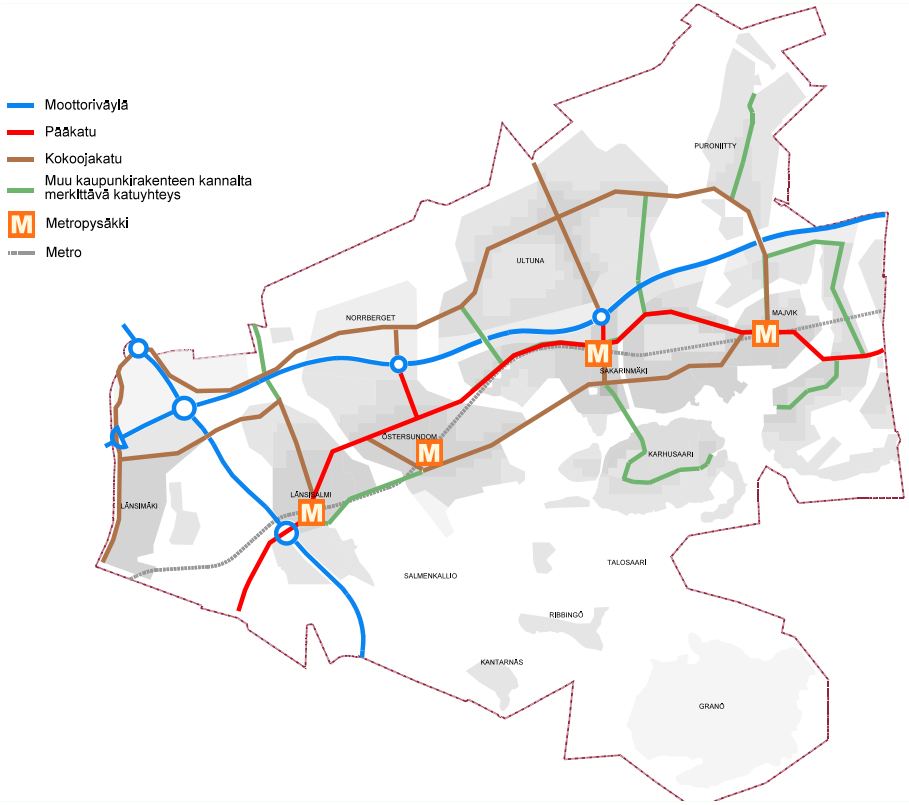
Poikittaisliikenteen tehostamiseksi yleiskaavaan on merkitty pääosin Vantaalle Kehä III:n maankäyttöä seuraava sen pohjoispuolelle sijoittuva Jokeri 3 -tason pikaraitioraitiotielinjaus, joka liittyy Vantaan yleiskaavaan merkittyyn varaukseen Länsimäen pohjoispuolella. Runkobussiyhteytenä sen on suunniteltu kulkevan Mellunmäki- Aviapolis välillä. Linja parantaa kansainvälisestikin tärkeiden terminaalien yhteyksiä Helsinki-Vantaan lentokentän ja Vuosaaren sataman välillä. Ratayhteys sisältyy myös HLJ:n 2050+ -tilanvarausverkkoon. Raitiolinja kytkee Östersundomin alueen myös pääratoan.

4.2 Liikenteen seudulliset vaikutukset

Östersundomin rakentaminen aiheuttaa merkittävää liikenteen kasvua. Lisäksi henkilöautoliikenteen ennustetaan kasvavan kaava-alueen moottoriväylillä merkittävästi, vaikkei yleiskaavaa toteutettaisikaan.

Metrolinjaston laajentaminen itään vahvistaa pääkaupunkiseudun rannikonmyötäistä joukkoliikenteen runkokäytävää ja kytkee Östersundomin alueen Helsingin keskustaan ja Espoon eteläosiin. Metro tarjoaa myös vaihtoyhteyden runkolinjoihin. Metroradan ansiosta alueiden saavutettavuus paranee. Itään laajenevalla metrolla taataan, että uuden suuren asuinalueen asukkaille tarjotaan hyvä joukkoliikenteen palvelutaso. Tämä vähentää tarvetta käyttää matkoihin henkilöautoa. Vaihtoyhteyksien korkeatasoinen toteuttaminen Vantaalta, Sipoosta ja myös Porvoon suunnasta lisää joukkoliikenteen käyttömukavuutta ja käyttäjäkuntaa. Metroa täydentää kattava liityntäbussilinjasto.

Porvoonväylän suunnan vaihtoyhteys metroon toteutuu Sakarinmäessä. Vaihtopaikka tarjoaa mahdollisuuden siirtyä sekä bussiliikenteestä että henkilöautoliikenteestä metroon. Vaihtopaikan toimivuus on yksi keskeinen jatkosuunnittelun kohde. Paras liityntäpaikka Kehä III:n suuntaan Por-



Kuva 20. Kaava-alueen lopputilanteen tie- ja katuverkko

voonväylän busseilla Vantaan suuntaan, kuten Jokeri 3:een, olisi Länsimäentien ja Porvoonväylän risteyksessä. Sipoonkorven saavutettavuus joukkoliikenteellä paranee Knutersintien paranevien joukkoliikenneyhteyksien myötä. Myös Puroniityntien suunnan joukkoliikenneyhteys palvelee yhteyksiä Sipoonkorpeen.

Seudullisesti tärkeimmät yhteydet ovat Porvoonväylä ja Kehä III. Yleiskaavan toteuttaminen edellyttää Maantien 170 muutosta valtion hallinnoimasta maantiestä kuntien ylläpitämäksi kaduksi. Alueen uusi pääkatuyhteys linjataan kulkemaan pohjoisemmaksi. Nykyinen Mt 170 linjaus jää osittain palvelemaan kaava-alueen kokoojakatuna. Kaava ei ota kantaa siihen, onko Itäväylä kaava-alueen ulkopuolella katu vai maantie.

Erikoiskuljetusreitti kulkee nykyisin maantietä 170 eli Uutta Porvoontietä pitkin. Erikoiskuljetusreitti kaava-alueen läpi säilyy ja sen linjaus suunnitellaan tarkemmin jatkosuunnittelussa.

Yleiskaava-alue kytkeytyy katuverkon välityksellä seudulliseen päätieverkkoon Porvoonväylän ja Kehä III:n kautta. Alueen uusi maankäyttö johtaa katu- ja tieverkon muutospaineisiin. Yhdessä seudullisen autoliikenteen kasvun kanssa Porvoonväylälle muodostuu tarve lisäkaistoille, jotka varattaisiin tavara- ja bussiliikenteelle. Uusien kaistojen käyttöönotto myös henkilöautoliikenteelle sujuvoittaisi henkilöliikennettä, mutta vastaavasti ei tarjoaisi samanlaista sujuvuushyötyä bussi- ja tavaraliikenteelle kuin vain sille sallitut kaistat tarjoaisivat. Kehä III:lla on kapasiteettia liikenteen näköpiirissä olevalle kasvulle vaihtelevasti.

Nykyisistä maantiekohteista tärkeimmät parantamiskohteet ovat Uuden Porvoontien ja Kehä III:n liittymä, sekä Knutersintien ja Porvoonväylän liittymä. Lisäksi yleiskaavaan on esitetty varauksena uuden liittymän rakentaminen Landbon ja Kehä III:n eritasoliittymien väliin. Eritasoliittymä on tarpeellinen erityisesti Porvoonväylän pohjoispuolisten yritysalueiden saavutettavuuden, sujuvien logististen yhteyksien ja raskaan liikenteen toimivuuden kannalta. Uudella liittymällä on vaikutusta Porvoonväylän sujuvuuteen. Lisäksi on tarvetta rakentaa uusia ja parantaa olemassa olevia yli- ja alikulkusiltoja.

4.3 Liikenteen paikalliset vaikutukset

Yleiskaavan mahdollistama asukasmäärän kasvu lisää liikenteen määrää moninkertaiseksi nykyiseen verrattuna, ja yleiskaavan metroon ja joukkoliikenteeseen perustuva liikennejärjestelmä muuttaa liikkumiskulttuurin maaseutumaisesta kaupunkimaiseksi.

Kaava-alue kytketään metroon perustuvan joukkoliikennejärjestelmän piiriin. Alueen saavutettavuus joukkoliikenteellä paranee oleellisesti.

Kaava-alueelle on rakennettava katuverkko, ja vain paikoin voidaan hyödyntää jo olemassa olevia katuja. Kaavassa esitetty katuverkko tarjoaa pääliikennemuodoille riittävät toiminnalliset edellytykset ja huomioi liikenteen erityistarpeita mm. ulkoilun, joukkoliikenteen ja erikoiskuljetusten järjestämisen osalta. Liikennesuunnittelussa priorisoidaan katutilan käyttöä ja liikennemuotoja keskenään siten, että suositaan ekologisesti kestäviä ja tilaa säästäviä liikkumisen muotoja – kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä. Näillä toimenpiteillä vähennetään liikenteen haittoja laajemmin vaikka hetkittäisiä, paikallisia autoliikenteen kapasiteettintäyttymisiä voi syntyä.

Yleiskaavassa ei ole esitetty jalankulun ja pyöräilyn reittejä eikä ulkoilureitistöä, lukuun ottamatta pyöräilyn pitkän matkan pääreittiä eli baanaa sekä seudullista rantaraittia. Pääosan jalankulun ja pyöräliikenteen verkostosta muodostaa katuverkko, joka voi osittain olla varattuna erityistarpeisiin mm. siten, että jalankulku ja pyöräily ovat etusijalla. Rakennettava ulkoilureitistö täydentää katuverkkoa ja rakentamisalueiden puistoalueita. Suunniteltavalla ulkoilureitistöllä on suuri merkitys virkistyskäyttömahdollisuuksiin ja vapaa-ajan liikkumiseen. Ne tarjoavat myös vaihtoehtoja arkiliikenteen verkostoille.

Liikennemäärän kasvu lisää liikenteen aiheuttamaa häiriötä ja päästöjä. Yleiskaavassa haittoja on vähennetty vähentämällä liikkumisen tarvetta mm. tehostamalla maankäyttöä ja sijoittamalla metroasemat ja tiivis rakentaminen yhteen. Tiettyjen erityistoimintojen kuten urheilu- ja virkistyspalveluiden alueiden sekä venesatamien voidaan olettaa lisäävän yksityisautoilua. Haittavaikutuksia on lievennytty yleiskaavassa sijoittamalla alueet joukkoliikenteellä saavutettaviin paikkoihin. Karhusaaressa venesatamatoiminnot on keskitetty saaren itäosaan niin, että satamaan suuntautuvaa liikennettä ei tarvitse ohjata asuntokaduille.

Lisäksi haittoja voidaan lieventää yleiskaavamääräyksen mukaisesti ottamalla tarkemmassa suunnittelussa huomioon melusta, liikenteen päästöistä sekä raideliikenteen tärinästä ja runkoäänestä johtuvat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä suojaustarpeet.

4.4 Vaikutukset joukkoliikenteeseen

Yleiskaava mahdollistaa riittävän asukasmäärän tehokkaalle joukkoliikennejärjestelmälle. Metroasemat on sijoitettu tiiviiseen maankäytön rakenteeseen, joka kannustaa joukkoliikenteen käyttöön.

Metro tarjoaa suuren kuljetuskapasiteetin ja nopean ja häiriöttömän kyydin Espoon länsiosasta Sipoon Majvikiin. Metro tarjoaa tärkeän vaihtoyhteyden runkolinjoille Jokeri 1, Jokeri 2 ja Jokeri 3 (550, 560 ja 570), jotka tulevat tulevaisuudessa toteutumaan pikaraitioteinä. Metron jatkaminen itään parantaa myös nykyisen metron käyttömahdollisuuksia.

Toisin kuin Länsimetrossa, Östersundomin metron suunnittelussa voidaan tässä vaiheessa varautua kolmen vaunuparin mittaisiin, 135-metrisiin laitureihin, mikä antaa erilaisia mahdollisuuksia matkustajakapasiteetin kasvattamiseen.

Metron kapasiteetti ruuhkasuuntaan riittää, mutta on lähellä maksimia. Metron kapasiteetti ruuhkasuuntaa vastaan on hyvä ja parantaa työpaikkojen sijoittumisen houkuttelevuutta idässä ja joukkoliikenteen verkostokaupunkimallin toteutumista. Metron kapasiteetin arvioinnissa on oletettu 4 minuutin vuoroväli sekä metron automatisointi. Vuorovälin tihentäminen edelleen 4 minuutista nostaa merkittävästi metron liikennöintikustannuksia. Metron kapasiteetin riittävyyteen vaikuttaa myös kaava-alueen ulkopuolisen metron vaikutuskäytävän väestön kasvu, esimerkiksi etelä-Sipoon alueella. Metron kapasiteetin riittävyydestä huolehtiminen on tärkeää jatkosuunnittelussa.

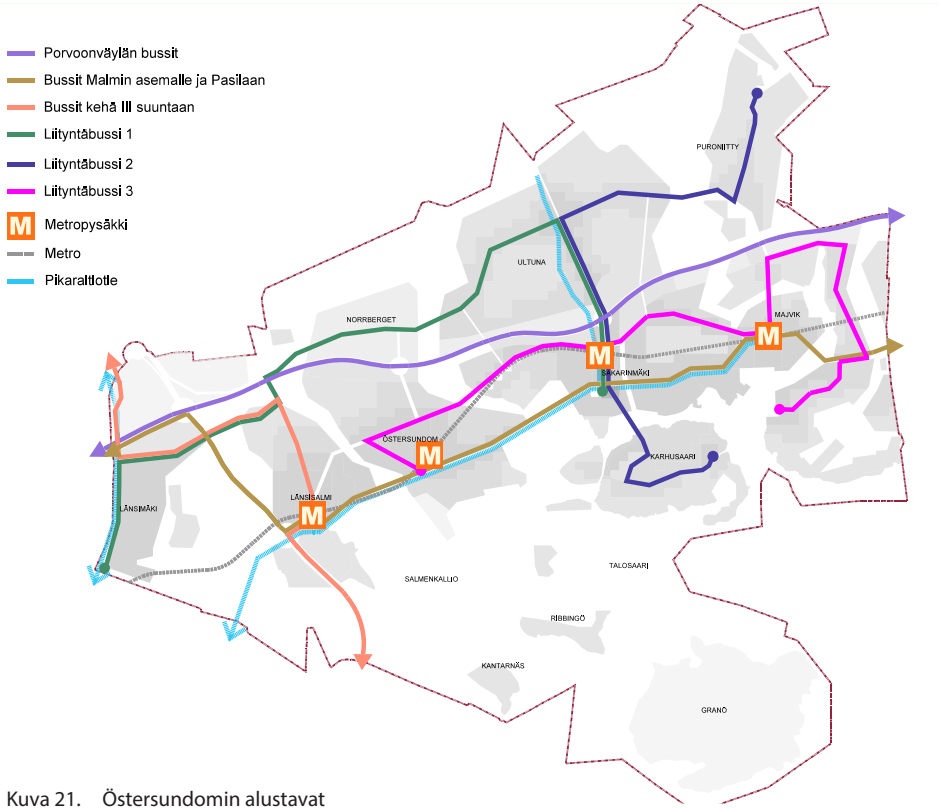
Kuvassa 21 on esitetty metron alustava liityntäbussilinjasto yleiskaavan mukaisella katu- ja tieverkolla sekä maankäytöllä. Alustava liityntälinjasto koostuu kolmesta liityntälinjasta, joiden avulla kaikille rakennettaville alueille voidaan tarjota hyvä joukkoliikenteen palvelutaso. Liityntälinjojen tarjontaa täydentää Kehä III:n suuntainen joukkoliikenteen runkoyhteys (Jokeri 3), joka on esitetty päättyväksi Mellunmäen metroasemalle, sekä Sipoon ja Porvoon suuntien bussiliikenne. Östersundomin nykyisen liittymän seutu Sakarinmäessä tulee olemaan kytkös Porvoon suunnan kaukoliikenteen busseille sekä erittäin merkittävä liityntäpaikka autoliikenteestä metroon. Östersundomista on joukkoliikennekysyntää myös lentokentän, Pasilan ja Malmin suuntaan. Kehä III:n / Uuden Porvoontien liittymän läheisyyteen sijoittuva Länsisalmen metroasema on tärkeä liityntäpaikka niin bussien kuin pysäköinnin osalta Vantaan suunnasta sekä Östersundomin läpi kulkeville busseille myös vaihtomahdollisuutena metroon.

4.4.1 Vaikutukset joukkoliikenteen käyttöön

Joukkoliikenteen käytön aktiivisuuteen kuten myös liikennemääriin vaikuttavat kaupunkirakenteen ohella monet tekniset ja poliittiset asiat ja päätökset, kuten ajoneuvojen kehitys, polttoaineiden hintapolitiikka, mahdolliset rajoittamiset (ruuhkamaksut) sekä kannustimet (joukkoliikenteen hinnoittelu). Myös asenneilmapiiri liikkumisen ekologisuutta kohtaan vaikuttaa merkittävästi liikkumistottumuksiin. Näiden vaikutukset joukkoliikenteen käyttöön ovat suuria ja siten tarkempi analyysi liikenteestä ja sen tarpeista tulee tehdä ja tarkastella määrävälein.

HSL on ottamassa käyttöön lippujen hinnoittelussa vyöhykemallin 2018, jossa Östersundomin Helsingin ja Vantaan alue kuuluu vyöhykkeeseen C ja Sipoo alueeseen D. Mikäli tariffiraja sijoittuu alueen sisälle, on sillä vaikutusta joukkoliikenteen käyttöön ja ihmisten valintoihin. Uusien kuntien liittyminen HSL-alueen lippujärjestelmään vaikuttaa niin joukkoliikennematkojen hintoihin kuin myös uuden maksujärjestelmän kehittämiseen liityntäpysäköinnin käyttäjiä varten.

Joukkoliikenteen matkustajamääräennusteita ja matkojen suuntautumista on selvitetty metro- ja pikaraitiotie-esiselvityksissä, Östersundomin yleiskaavan tie- ja katuverkkoselvityksessä (2011) sekä Östersundomin liikennejärjestelmävertailussa (2012) ja Östersundomin liikennejärjestelmäselvityksissä (2015, 2016 ja 2017). Suoran metron liikennejärjestelmäselvityksessä kaava-alueen joukkoliikenteen kulkutapaosuus arkivuorokauden matkoista on noin 24 % (Strafica 2017). Tällä hetkellä Helsingissä keskimäärin tehdään arkivuorokaudessa matkoja 34 % joukkoliikenteellä (Lindeqvist ym. 2013). Vertailualueilla vuoden 2050 kulkutapaennusteissa joukkoliikenteen käyttöprosentti vuorokauden matkoissa on Helsingissä muualla kuin kantakaupungissa 37 %,Vantaalla 26 % ja Kirkkonummi–Kerava-alueella 13 %. Aamulla kaava-alueelta pois lähtevistä matkoista noin 56 % tehdään joukkoliikenteellä. Merkittävä osuus matkoista on kaava-alueen sisäisiä matkoja, jotka tehdään pääasiassa jalan tai pyörällä. Alueen sisällä joukkoliikenteen, kävelyn



Kuva 21. Östersundomin alustavat liityntäbussilinjat.

ja pyöräliikenteen kulkutapaosuus on suurin metroasemien lähellä. Tariffeilla ja palvelutarjonnalla (vuoroväli, luotettavuus, käyttömukavuus) voidaan vaikuttaa merkittävästi joukkoliikenteen käyttöön.

Kaavan matkojen suuntautumista arvioitiin Östersundomin liikennejärjestelmäselvityksessä (Strafica 2017). Joukkoliikenteen matkat suuntautuvat pääosin metrokäytävään sekä siihen yhdistyvien runkolinjojen alueelle. Helsingin kantakaupunkiin suuntautuvat matkat tehdään metrolla. Henkilöautoliikenne suuntautuu Helsingin pohjoisosiin, Vantaalle ja Sipooseen, joihin joukkoliikenne ei tarjoa yhtä houkuttelevaa yhteyttä.

Östersundomin alueelle syntyy tulevaisuudessa myös virkistysmatkoja. Esimerkiksi urheilu- tai vapaa-ajankeskittymät synnyttävät erityisesti henkilöautoliikennettä. Nämä liikennevirrat ovat kuitenkin pienempiä ja sijoittuvat yleisesti ottaen muuhun kuin pahimpiin ruuhkatunteihin. Myös näiden matkojen osalta joukkoliikenteen hyvällä palvelutasolla sekä laadukkailla kävelyn ja pyöräilyn yhteyksillä voidaan ohjata syntyvää liikennettä kestäviin kulkumuotoihin.

4.4.2 Vaikutukset pitkämatkaisen bussiliikenteen järjestämiseen

Pitkämatkaisen bussiliikenteen eri muotoja ovat vakiovuoroliikenne, pikavuoroliikenne ja tilausliikenne. Alueen liikenneverkko kytkeytyy valtakunnan tieverkkoon, Porvoonväylälle ja Kehä III:lle. Porvoonväylää kulkeva bussiliikenne jättää Helsingin keskustaan suuntaavat matkustajat metroasemalle Sakarinmäessä. Sakarinmäkeen tulisi järjestää riittävä ja laadukkailla vaihtojärjestelyillä varustettu liikenneterminaali eri liikennemuotojen vaihtojen toteuttamiseksi. Toinen keskeinen vaihtopaikka on Kehä III:n ja Porvoonväylän välillä, jossa itä-länsisuuntainen bussiliikenne yhdistyy Kehä III:n suuntaiseen raitiotie- ja bussiliikenteeseen.

4.4.3 Liityntäpysäköinti

Liityntäpysäköintijärjestelyjä ei ole osoitettu yleiskaavakartalla. Sakarinmäen keskusta koskee määräys, jonka mukaan sille sijoitetaan seudullisesti merkittävää liityntäpysäköintiä. Yksi liityntäpysäköinnin sijoittamista ohjaava periaate on sijoittaa liityntäpysäköintipaikat siten, että autoliikenteen matkat olisivat mahdollisimman lyhyitä. Henkilöautojen liityntäpysäköinnin suurin kysyntä kohdistuu Sakarinmäen asemalle. Erityinen huomio on polkupyörien liityntäpysäköinnillä. Näillä toimenpiteillä metron käyttöä tehostavaa liityntäpysäköintiä rakennetaan kaikille metroasemille metron myöhemmässä suunnitteluvaiheessa osoitettavassa laajuudessa. Metron käytön houkuttelevuus paranee osana matkaketjuja.

4.4.4 Vaiheittain toteuttaminen ja joukkoliikenne

Yleiskaavan toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Päätöksen jälkeen yleiskaava mahdollistaa joukkoliikenteen järjestämisen vaiheittain maankäytön kehittämisen tahdissa. Alustavana lähtökohtana on se, että metro rakennetaan jo alkuvaiheessa vähintään Sakarinmäkeen.

Liikennejärjestelmäselvityksessä on arvioitu, että kaava-alueelle voidaan toteuttaa alkuvaiheessa noin 30 000 uutta asukasta bussiliikenteen varaan. Alueen kytkeminen bussiliikenteellä nykyiseen metrojärjestelmään ei kuitenkaan ole pitkällä tähtäimellä riittävän tasoisen joukkoliikennepalvelun tarjoamista.

Kaava mahdollistaa metroa täydentävän joukkoliikenteen runkoyhteyden Majvikiin ja Ultunaan, sekä Jokeri 3:n Länsimäentiellä. Joukkoliikenteen runkoyhteys voidaan toteuttaa pikaraitiotienä tai runkobussiyhteytenä.

4.5 Vaikutukset liikkumisen tavoitteiden toteutumiseen

Vaikka liikennejärjestelmässä on metro Helsingin keskustan suuntaan, runkolinjatasoinen raitiotie seudulle poikittain Aviapoliksen suuntaan (Jokeri 3) ja kattava liityntälinjasto, on liikennemallien mukaan autoliikenteen kulkumuoto-osuus helsinkiläisittäin korkea. Tämä kertoo osaltaan moottoriväylien ja katuverkon muodostavan joukkoliikenteeseen nähden erittäin kilpailukykyisen liikkumisen vaihtoehdon. Joukkoliikenteen osuus moottoroiduista matkoista Helsingin kantakaupunkiin on noin 80 %, Espooseen ja Kauniaisiin noin 60 % (Strafica 2017). Muualle Helsinkiin ja Vantaalle tehdään ennusteen mukaan suurempi osuus arkivuorokauden matkoista henkilöautolla. Hieman yli puolet alueelta lähtevistä matkoista on alueen sisäisiä matkoja, jotka tehdään pääosin kävellen tai pyörällä. Sisäisiin matkoihin vaikuttaa palvelujen ja muiden toimintojen tarkempi sijoittuminen. Tasokkaista vaihdottomia joukkoliikenteen yhteyksiä on tarpeen tarjota muuallekin kuin metrokäytävään, jotta joukkoliikenteen kulkumuoto-osuus näillä matkoilla olisi autoliikennettä suurempi. Tällaisia kohteita on esimerkiksi Malmi ja Pasila.

Kävelyn ja pyöräliikenteen osuus kaava-alueella on ennusteissa Helsingin kantakaupungin luokkaa (Strafica 2017). Tämä johtuu alueen sisäisten matkojen suuresta osuudesta. Tiivis kaupunkirakenne, työpaikkojen ja palveluiden määrä ja sijoittuminen mahdollistavat lyhyet matkat alueen sisällä, jolloin kävely ja pyöräliikenne ovat houkuttelevia vaihtoehtoja. Arvio kävelyn ja pyöräliikenteen osuudesta on tällä suunnittelutasolla vielä karkea. Kävelyn ja pyöräliikenteen kulkutapaosuuteen vaikuttaa toimintojen tarkempi keskinäinen sijoittuminen ja liikenneverkon ratkaisut, jotka tarkentuvat suunnittelun edetessä.

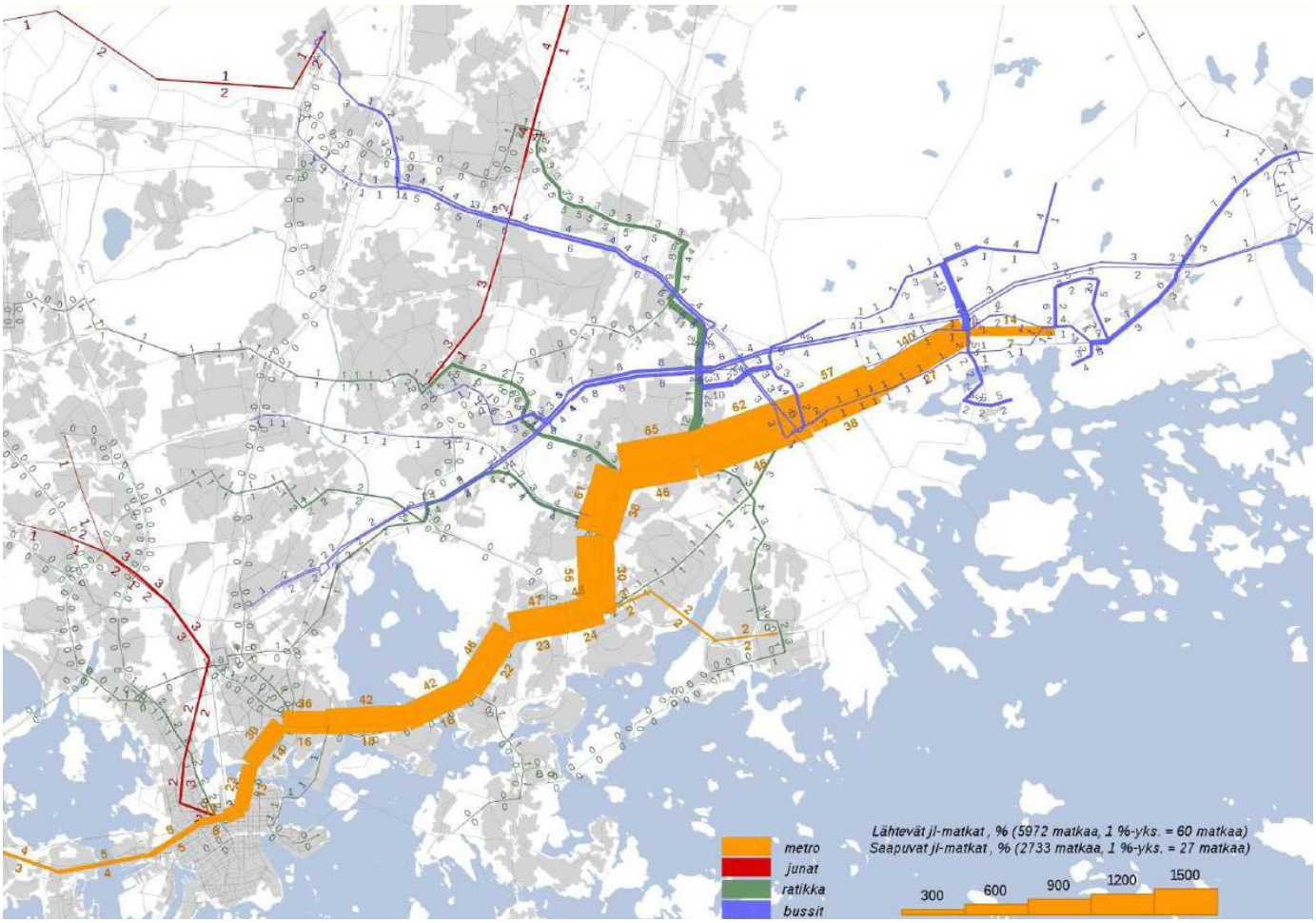
Liikennejärjestelmäselvityksen mukaan autoliikenteen kapasiteetti on riittävä, mutta paikoin, esimerkiksi Porvoonväylällä hieman ruuhkautuva (Strafica 2017). Tämä sisältää kuitenkin oletuksena parannustoimenpiteitä Itäväylällä, Lahdenväylällä sekä Porvoonväylällä. Mikäli autoliikenteen määrät kasvavat voimakkaammin, kapasiteetti moottoriväylillä ja paikoin katuverkolla voi loppua kesken. Helsingin liikkumisen kehittämisohjelmassa yhtenä tavoitteena on kanavoida liikenteen kasvu kestäviin kulkutapoihin, jolloin nykyiset kulkumuotojakaumat myös muuttuvat liikenteen kokonaismäärän kasvaessa. On siis hyväksyttävä maantie- ja katuverkossa kapasiteetin rajoittuneisuutta ja turvattava kestävien kulkumuotojen kapasiteetin riittävyys. Liikennemuotoja on tarpeen priorisoida myös Östersundomissa.

Henkilöauton omistuksella on selvä yhteys henkilöauton käyttöön. Alueen nykyinen autotiheys on merkittävästi suurempi (n. 600 ajon/1000 as.) kuin Helsingin keskimääräinen autotiheys (n. 150 ajon/1000 as). Etupainotteisesti toteutetulla joukkoliikennejärjestelmällä ja palvelujen ja muiden toimintojen sijoittumisella on vaikutusta asukkaiden autonomistustarpeeseen.

4.6 Urbaanin kaupunkirakenteen vaikutukset liikkumistottumuksiin

Joukkoliikenteen korkea palvelutaso on yksi keskeinen liikkumiseen liittyvä tavoite. Palvelutasoon vaikuttavat merkittävimmin vuorotarjonnan määrän lisäksi liikennöinnin luotettavuus, sujuvuus ja liityntäliikenteen vaihtojen järjestelyt. Joukkoliikenteen vuorotarjonta muodostuu kysynnän mukaan siten, että joukkoliikenne on kannat-

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §



Kuva 22. Kaava-alueelta lähtevien ja saapuvien joukkoliikennematkojen suuntautuminen verkolla %-osuuksina, aamuhuipputunti 2050. (Strafica)

tavaa. Rakentamisalueiden tiiveys vaikuttaa puolestaan suoraan joukkoliikenteen kysyntään. Urbaaniin elinympäristöön kuuluvien pienyritysten huoltoliikennetarve huomioidaan tarkoin jatkosuunnittelussa. Tavoitteena on saavuttaa henkilöauto-, joukkoliikenne sekä jalankulku-, ja pyöräliikenteen kulkumuotojen tasapainoinen kulkumuotojakauma siten, että osuudet vastaavat urbaanin kaupungin liikkumistottumuksia arkiliikenteessä.

Tiivis ja paikallisia attraktioita sisältävä kaupunkirakenne houkuttelee jalankulkuun ja pyöräilyyn niin arkimatkojen kuin vapaa-ajan matkojen osalta. Keskimääräiset matkapituudet ovat lyhyempiä kuin hajarakennetussa ympäristössä. Yleiskaava luo edellytykset palveluiden sijoittamiselle asutuksen ja työpaikkojen läheisyyteen, mikä osaltaan vähentää tarvetta käyttää yksityisautoa. Tietenkin tämä tarkoittaa myös sitä, että päivittäin käytettävien palveluiden ei tulisi keskittyä kovin suuriin yksiköihin. Yleiskaavassa on esitetty lähipalvelujen keskittymät. Keskittyviä palveluita kaavalla on ohjattu metroasemien muodostamiin keskuksiin ja paikallisiin keskuksiin, joihin on hyvät edellytykset kulkea läheltä jalan ja hieman pidemmältä myös polkupyörällä sekä joukkoliikenteellä.

4.7 Vaikutukset vesiliikenteeseen

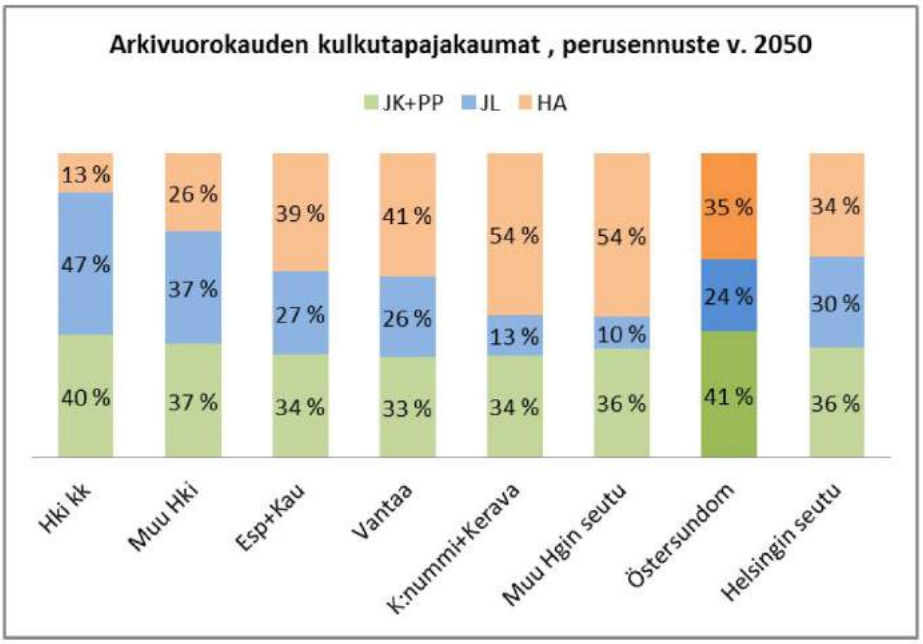
Veneliikenne ei ole saariston yhteysliikennettä lukuun ottamatta liikennejärjestelmän kannalta merkittävä liikennemuoto. Veneliikenne on pääosin vapaa-ajan toimintaan ja osin saariston huoltoon ja merellisiin elinkeinoihin liittyvää. Rannikkoa pitkin kulkee Uudenmaan vilkkaimmin liikennöityjä vesiväyliä. Vuosaaren satamaan kulkee Suomen tärkeimpiä laivaväyliä.

Yleiskaavan mahdollistama asukasmäärän kasvu lisää merkittävästi vapaa-ajan veneilyä ja muuta vesillä liikkumista. Vapaa-ajan veneilyn lisääntyminen synnyttää kysyntää palveluille mantereella ja saaristossa. Samalla se lisää saariston virkistyskäyttöä ja voi aiheuttaa tarpeen suojella herkkiä luontokohteita ja ohjata virkistyskäyttöä. Vapaa-ajan veneily voi lisääntyessään aiheuttaa myös häiriötä Vuosaaren satamaväylän rahtiliikenteen sujuvuudelle, ja häiriöiden estäminen voi tulevaisuudessa edellyttää toimenpiteitä.

Yleiskaavaan merkityt venesatamat ja erityisesti Karhusaaren venesatama-alue mahdollistavat merellisten palveluiden kehittämisen ja vastaavat siten yleiskaavan aiheuttamaan kysynnän kasvuun. Granön kaavamerkintä mahdollistaa merkittävän merellisen palvelukeskittymän, jonka tosin arvioidaan toteutuvan vasta pidemmällä aikavälillä merkittävien kynnysinvestointien vuoksi (silta). Sillan toteuttaminen Granöseen voi vaikuttaa Gränön länsipuolisen veneväylän toimivuuteen.

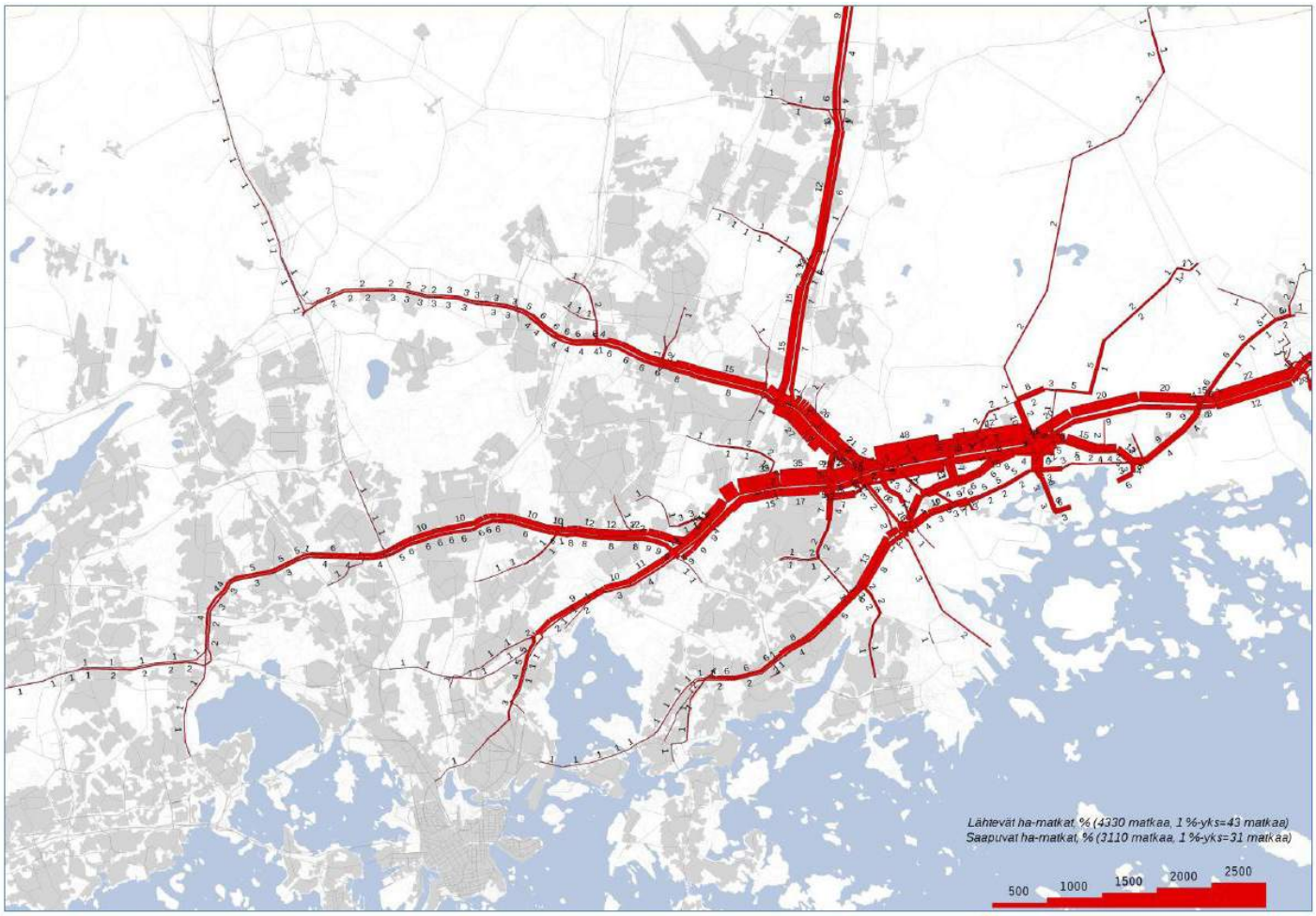
Yleiskaavaan merkityt vesiliikenteen yhteystarpeet parantaisivat toteutuessaan olennaisesti Granön saavutettavuutta ja Karhusaaren-Majvikin ranta-alueiden virkistyskäyttömahdollisuuksia. Säännöllisen vesiliikenteen toteuttamisen edellytykset kasvavat asukasmäärän kasvaessa.

Kaavatyön yhteydessä on selvitetty vesiliikenteen aiheuttamia vaikutuksia selvityksessä Östersundomin vesiliikenneselvitys ja vesiliikenteen vaikutusten arviointi, FCG 2014.



Kuva 23. Kulkutapaosuuksien ennusteet Östersundomissa ja referenssialueilla vuonna 2050. (Strafica)

Kuva 24. Kaava-alueelta lähtevien ja saapuvien henkilöautomatkojen suuntautuminen verkolla %-osuuksina, aamuhuipputunti 2050. (Strafica)



5 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

- Yleiskaavan kaikki rakentamisalueet tulevat yhdyskuntateknisen verkoston piiriin.
- Vesihuollon toiminta-alueet muuttuvat.
- Yleiskaava mahdollistaa pääkaupunkiseudun ja itäisen kasvukäytävän vesihuollon kehittämisen (aluevaraus itäiselle jätevedenpuhdistamolle, siirtovesijohtovaraus Porvooseen).
- Voimajohtoreittejä siirretään paikoin.
- Yleiskaava mahdollistaa uusiutuviin energialähteisiin perustuvan alueellisen energiantuotannon sekä muiden uusien, mahdollisesti innovatiivisten yhdyskuntateknisten järjestelmien toteuttamisen.

KESKEISET JATKOSUUNNITTELUSUOSITUKSET JA HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMISKEINOT

- Tarkoituksenmukainen toteuttamisjärjestys
- Kaupunkirakenteen riittävä tiiveys kaukolämmön toimintaedellytysten takaamiseksi
- Pääkadun / yhdyskuntateknisen huollon tunnelin etupainotteinen toteutus

5.1 Seututaso

5.1.1 Itäinen jätevedenpuhdistamo

Pääkaupunkiseudun asukasmäärän ennustetaan kasvavan voimakkaasti tulevien vuosikymmenten aikana ja tämä tulee lisäämään jätevesien määrää. Elintason kasvusta johtuen myös asukaskohtainen ominaiskuormitus kasvaa etenkin typen osalta. Taustalla vaikuttaa myös ilmastonmuutos, jonka toteutumisen voimakkuus vaikuttaa osaltaan vesimääriin. Edellä mainitut tekijät tulevat edellyttämään jätevedenpuhdistuksen kapasiteetin kasvattamista.

Pääkaupunkiseudun jätevedet puhdistetaan tällä hetkellä Viikinmäen ja Suomenojan jätevedenpuhdistamoilla. Suomenojan puhdistamo tullaan korvaamaan rakenteilla olevalla Blominmäen puhdistamolla 2020-luvun alussa. Blominmäen puhdistamo laajennusvarauksineen tulee ratkaisemaan läntisen pääkaupunkiseudun jätevedenpuhdistuksen tarpeet pitkälle tulevaisuuteen.

Viikinmäen nykyisen osan kapasiteetti tulee ennusteen mukaan ylittymään 2020-luvulla. Laajennus nykyisessä kallioresurssissa ei ole mahdollinen. Viikinmäen laajennusosalle on maanalaisen asemakaavavaraus nykyisen puhdistamon länsipuolella. Länsipuolen laajennuksen vaihtoehtoina on jätevesien kääntö uudelle Blominmäen puhdistamolle tai uuden itäisen puhdistamon rakentaminen.

Yleiskaavassa on esitetty aluevaraus pääkaupunkiseudun itäiselle jätevedenpuhdistamolle. Yleiskaavassa on lisäksi esitetty jätevedenpuhdistamon edellyttämät kaksi tulotunnelia sekä purkutunneli jätevesitunnelin yhteystarvemerkinnällä.

Laajennustarpeiden osalta on otettu huomioon myös koko itäisen Uudenmaan tuleva kehitys sekä siirtoyhteystarpeet nykyisestä viemäröintijärjestelmästä. Puhdistamolla varaudutaan noin 500 000 asukkaan jätevesien puhdistamiseen.

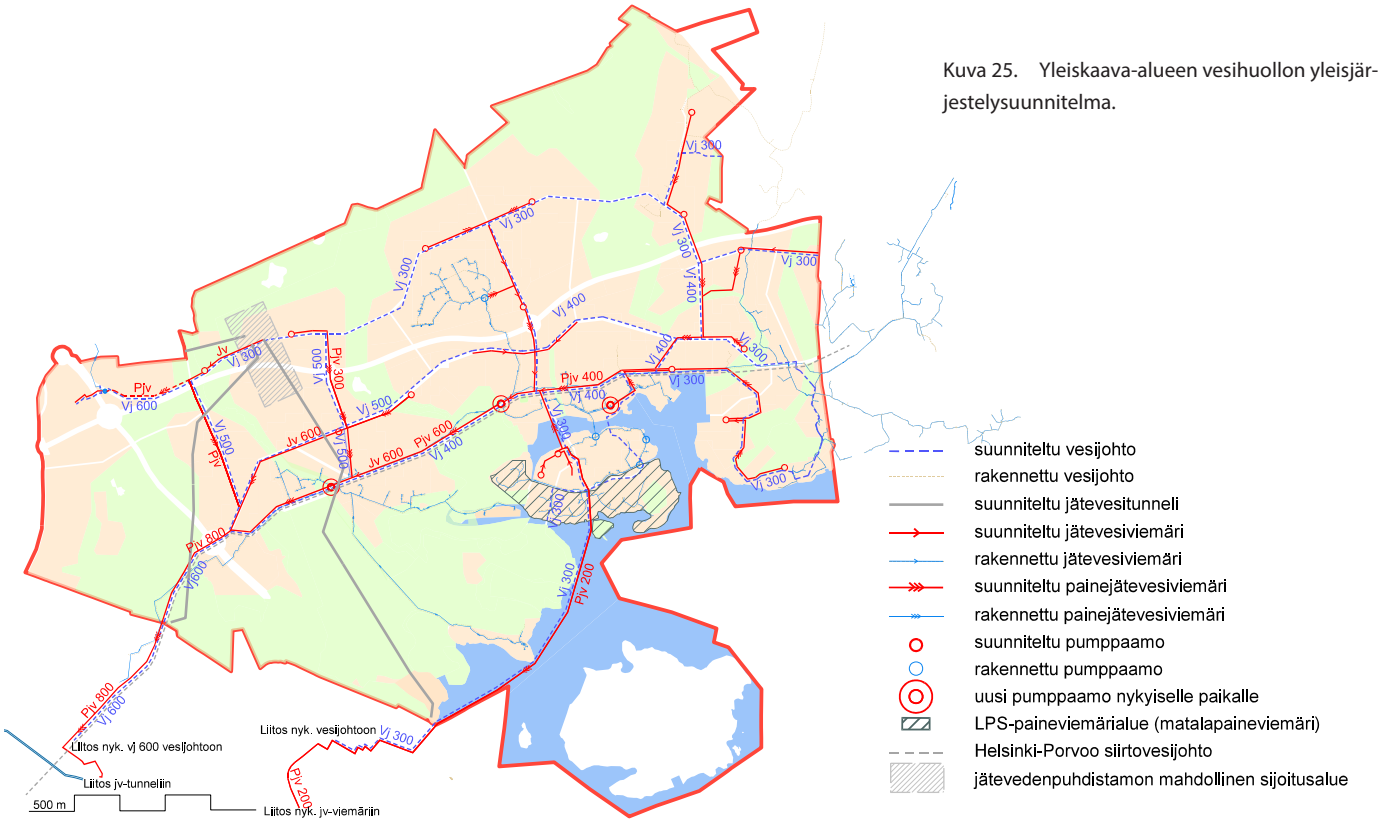
Puhdistamon vaikutukset ympäristöön ovat lähinnä liikenteelliset. Suurin haitta alueen liikennöinnistä tulee aiheutumaan työnaikaisesta liikenteestä. Puhdistamon rakennusvaiheen arvioidaan kestävän louhintojen osalta noin 2 vuotta. Käytön aikainen liikennöinti on huomattavasti vähäisempää. Puhdistamon sijainnissa on huomioitu mahdollisten hajuhaittojen minimointi asuinalueille.

Uuden puhdistamon rakentaminen on iso periaatteellinen päätös, ja se edellyttää koko puhdistamoinfrastruktuurin rakentamista toisin kuin Viikinmäen mahdollisessa laajennuksessa olisi kyse. Laajennustarpeiden osalta on tärkeää tarkastella myös koko itäisen Uudenmaan tilannetta ja esimerkiksi Porvoo–Loviisa-suunnan kasvua, jotta mahdollisen uuden puhdistamon mitoituksessa ja kokoluokassa päädytään kustannustehokkaaseen ratkaisuun. Itäinen puhdistamo on tällöin varteenotettava vaihtoehto.

Itäisen, kolmannen puhdistamon toteutuksen ja sijoittelun esisuunnittelun lähtökohtana on käytetty Blominmäen jätevedenpuhdistamon kokoluokkaa ja kustannuslaskentaa. HSY:n hallituksen 22.8.2014 käsittelemän hankesuunnitelman tarkennuksen mukaan Blominmäen kustannusarvio on 371 milj. euroa.

5.1.2 Siirtovesijohto itään

Porvoon vedenjakelun varmistamiseksi on suunniteltu rakennettavaksi siirtovesijohto Helsingistä Porvooseen. Toteutuessaan siirtovesijohtolinja kulkisi kaava-alueen läpi. Kaavassa siirtovesijohtolinja on osoitettu yhteystarvemerkinnällä. Siirtovesijohdon toteutussuunnittelu on käynnissä. Porvoon tavoitteena on, että uuden vesijohtoyhtey-



Kuva 25. Yleiskaava-alueen vesihuollon yleisjärjestelysuunnitelma.

Vesihuollon yleisjärjestely

Helsinki
Yleissuunnittelupalvelu
Östersundomin suunnittelu

den rakentaminen alkaa vuonna 2020. Siirtovesijohto voi toteutuessaan palvella myös Östersundomin aluetta. Yleiskaavan toteutuessa siirtovesijohdon johtosiirtoihin tulee varautua.

5.1.3 Voimajohdot

Yleiskaavassa on esitetty olemassa olevien ja suunniteltujen 400 kV ja 110 kV voimajohtojen reitit.

Olemassa oleva 400 kV voimajohto (Tammisto–Kymi) esitetään siirrettäväksi Ultunan rakentamisalueelta Hältingbergetin ja Stormossenin ulkoilualueille. Luontovaikutusten arvioinnissa on todettu, että uuteen maastokäytävään sijoittuvan voimajohdon vaikutukset ovat paikallisia metsäalueilla johtoalueen muuttuessa puuttomaksi. Johtosiirto edesauttaa maankäytön tarkoituksenmukaista sijoittamista ja vapauttavat merkittäviä alueita asuntorakentamiselle.

Uusi 400 kV maakaapeli yhteysvälillä Länsisalmi–Viikinmäki on esitetty kaavassa yhteystarvemerkinnällä. Fingrid Oyj käynnistää vuoden 2018 aikana hankkeen ympäristöselvityksen, jossa arvioidaan hankkeen vaikutuksia. Ympäristöselvityksen perusteella tehdään päätös YVA-tarpeesta.

Fingrid Oyj tutkii lisäksi mahdollisuutta rakentaa uusi 400 kV voimajohto yhteysvälille Länsisalmi–Anttila. Voimajohto sijoittuisi samaan johtokäytävää nykyisen 400 kV Länsisalmi–Kymi voimajohdon kanssa. Fingrid Oyj on käynnistämässä hankkeesta maakuntakaavoitusta palvelevaa taustaselvitystä ja pyrkii saamaan selvityksen myötä voimajohdolle varauksen Uudenmaan maakuntakaavaan (Uusimaa 2050). Hanke edellyttää YVA-menettelyä. Toteutusaikataulu on riippuvainen pääkaupunkiseudun sähkönkulutuksen ja tuotantorakenteen muutoksista. Uutta Länsisalmi–Anttila 400 kV voimajohtoa ei ole esitetty yleiskaavassa, mutta voimajohtovaraus tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa.

Landbosta itään kaava esittää uuden Porvoonväylän viereisen 110 kV linjan reitin. Voimajohto sijoittuu tiealueen välittömään tuntumaan eikä sillä ole pirstovaa vaikutusta. Toteutuessaan voimajohtoyhteys varmistaa sähkönjakelua vikatilanteissa.

5.1.4 Kaasuverkko

Yleiskaavassa on esitetty maakaasun olemassa oleva siirtojohto. Kaasuverkon siirtotarve määrittyy tarkemmassa suunnittelussa.

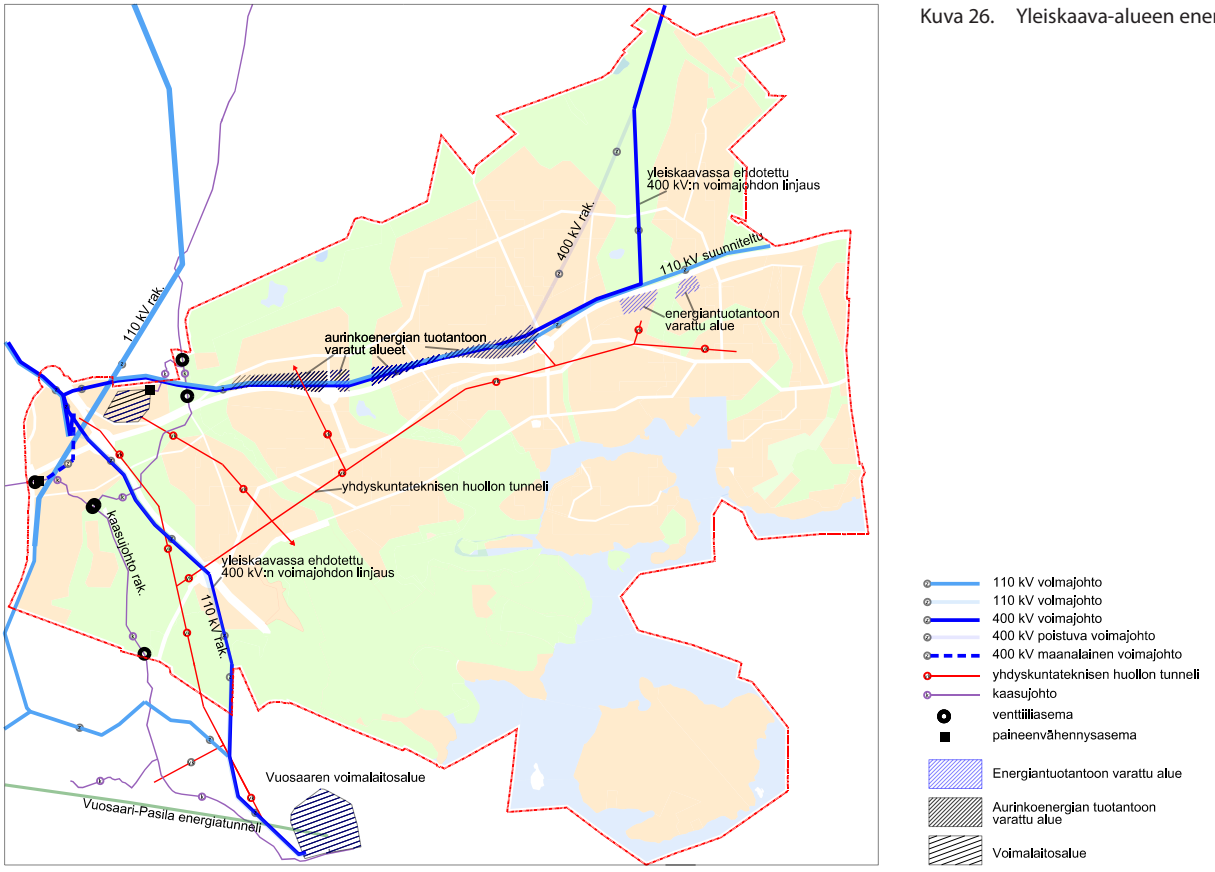
5.2 Aluetaso

Alueelle rakennetaan normaalit yhdyskuntateknisen huollon verkostot. Alueen nykyiset verkostot eivät palvele tulevaa kaupunkirakennetta. Alueen yhdyskuntatekniikka on rakennettava pääosin uudelleen ja yhdyskuntateknisen huollon verkostojen liittäminen olemassa oleviin verkostoihin edellyttää tavanomaista enemmän järjestelyjä.

Alueen rakentamisjärjestys vaikuttaa yhdyskuntateknisen huollon investointikustannuksien ajoittumiseen. Yleiskaavan toteuttaminen voidaan vaiheistaa usein tavoin. Alueen teknisen huollon runkojohdot, kuten vesi- ja viemärijohdot, kaukolämpöjohdot sekä sähkö- ja tietoliikennekaapelit voidaan sijoittaa maa-asenteisesti pääkadun alle. Vaihtoehtoisesti runkojohdot voidaan sijoittaa, viemäriä lukuun ottamatta, yleiskaavassa esitettyyn yhdyskuntateknisen huollon tunneliin. Jätevesiä varten tunneliratkaisu edellyttää erillisen jätevesitunnelin rakentamista jätevesien johtamiseksi kaava-alueelta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

5.2.1 Vesihuolto

Yleiskaava-alueesta vain osa kuuluu kunnallisen vesihuollon piiriin. Kaavaa toteu-



Kuva 26. Yleiskaava-alueen energiahuolto.

tettaessa ja jatkokaavoituksen myötä tulee kuntien ryhtyä toimenpiteisiin vesihuollon toiminta-alueiden tarkistamiseksi. Yleiskaavatyön yhteydessä laaditussa vesihuollon yleisjärjestelysuunnitelmassa oletetaan yleiskaavan rakentamisalueet liitettäväksi Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) vesihuoltojärjestelmään.

On arvioitu, että mikäli kaavaa toteutetaan lännestä alkaen, on vesihuolto parhaiten järjestettävissä maa-asenteisesti. Maaasenteinen vesihuollon runkoverkko on rakennettavissa pääkadun yhteyteen. Tämä edellyttää pääkadun pidemmälle vietyä suunnittelua.

Karhusaaren vesihuolto on toteutettavissa ennen yleiskaava-alueen vesihuollon runkolinjojen rakentumista Vuosaaresta Karhusaareen rakennettavalla merenalaisella vesijohdolla ja paineviemärillä (Karhusaaren kaavarunkoalueen vesihuolto- ja hulevesiselvitys, 2014).

Mikäli yleiskaava-alueen rakentamisen toteuttamisjärjestykseen tarvitaan vapausasteita toteutuksen estyessä lännestä itään, alueen vesihuolto voidaan toteuttaa rakentamalla yhdyskuntateknisen huollon tunneli ja viemäritunneli. Pääkadun tai vaihtoehtoisesti yhdyskuntateknisen huollon tunneleiden toteutus etupainotteisesti parantaisi Östersundomin käyttöön ottamista ja toisi keskeiset rakennettavat alueet Helsingin Vuosaaressa ja Mellunkylässä sijaitsevien yhdyskuntateknisten runkoverkkojen ja teknisen huollon verkostojen piiriin. Tämä antaisi joustoa kaavoitus- ja toteuttamisjärjestykseen.

Yleiskaava-alueelle on laadittu hulevesien hallinnan yleissuunnitelma (FCG 2012a), jota tulee tarkentaa ja soveltaa jatkosuunnittelussa. Yleiskaavan vaikutuksia hulevesiin on esitetty tarkemmin luvussa 8.4.1. Teknisen huollon järjestämisen kannalta hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta auttaa pienentämään rakennettujen alueiden tulvariskejä sekä vähentää tarvetta ylimitoitettuihin hulevesiviemäreihin.

5.2.2 Energiahuolto

Lämmitysenergiaratkaisuna on yleiskaava-alueen keskeisillä, tiiviisti rakennettavilla alueilla järkevää keskitetty kaukolämmön käyttö. Laitaosilla mahdollisia ovat kaukolämmön ohella erilaiset hajautetun tuotannon vaihtoehdot, kuten alueellinen maalämpö ja aurinkolämpö. Kaava-alueella sijaitseva Långmossebergenin jätevoimalan lämpöteho tarvitaan Vantaan kaupungin tarpeisiin. Noin 1 km etäisyydellä kaava-alueesta etelään sijaitsevat Helen Oy:n Vuosaaren voimalaitokset. Alueen liittyminen olemassa olevaan kaukolämpöverkkoon edellyttää runkolinjan rakentamista Vuosaaresta Östersundomiin. Kaukolämmön runkojohdot voidaan runkovesijohdon tapaan asentaa maa-asenteisesti tai vaihtoehtoisesti kaavassa esitettyyn yhdyskuntateknisen huollon tunneliin. Sipoonrannan lämpö tuotetaan Immersbyntien varressa sijaitsevassa Keravan Energia Oy:n väliaikaisessa lämpökeskuksessa. Lämpökeskus ja Sipoonrannan kaukolämpöverkko ovat kytkettävissä osaksi suunnittelualueen laajempaa energiahuoltoratkaisua.

Kaava-alueen lämpöenergian saannin turvaamiseksi kaavassa on varauduttu noin 10 hehtaarin yhdyskuntateknisten toimintojen alueeseen Porvoonväylän eteläpuolella Puroniityntien molemmin puolin. Aluevaraukset mahdollistavat uusiutuvan paikallisen energiantuotannon.

Yleiskaavassa on varauduttu aurinkosähkövoimalan sijoittamiseen Porvoonväylän pohjoispuolelle noin 3,5 kilometrin pituiselle ja pinta-alaltaan noin 40 ha alueelle. Aurinkovoimalasta tehdyn esiselvityksen mukaan tämän päivän vakiomuotoisilla, piipohjaisilla aurinkopaneeleilla varustetun voimalan nimellisteho olisi 27 MW ja energian vuosituotto 22 GWh. Voimalan vuosituoton arvioitiin riittävän asukaskohtaisella vuosikeskikulutusarviolla 1500 kWh noin 14 666 asukkaan käyttösähköksi (noin 18 % 80 000 asukkaan määrästä). Tulevaisuudessa voimala voisi laajeta esimerkiksi kattamalla moottoritietä ja/tai kytkemällä alueen rakennuksia osaksi voimalaa. Tämä voisi jopa kuusinkertaistaa tehon ja vuosituoton. Tulevaisuudessa myös järjestelmien parempi hyötysuhde tehostaa voimalan tuottoa. Mikäli moottoritiealueen lisäksi aurinkosähköä tuottaisi myös alueen rakennuskanta, tuottaisi alue teoreettisesti aurinkosähkövoimaa yli oman tarpeen. (Eriksson Arkkitehdit Oy 2012). Aurinkovoimalan sijoittamisessa on huomioitava kantaverkon voimajohtojen rakennusrajoitusalue sekä maadoituspotentiaalista aiheutuva vaarajännitealue (Fingrid Oyj 2018). Aurinkovoimalasta ei ole tehty hankesuunnitelmaa eikä sillä ole toteuttajaa.

Alueelle rakennettava sähkön jakeluverkko toteutetaan mahdollisuuksien mukaan maakaapeliverkkona. Yleiskaava-alueella sijaitsevan Landbon sähköaseman teho riittää nykytiedoilla yleiskaava-alueen tarpeisiin. Mikäli alueen energiatarve kasvaa, tarvitaan alueelle uusi sähköasema alueen länsiosaan.

Yhdyskuntateknisen huollon järjestäminen edellyttää merkittäviä investointeja. Näitä on käsitelty tarkemmin luvussa 6.

6 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

- Yleiskaavalla luodaan Helsingin seudulle kasvumahdollisuuksia. Yleiskaavalla on merkittävä vaikutus idän suunnan kasvukäytävän kehittymiselle.
- Yleiskaavalla on merkittävä työllisyys- ja arvonlisäysvaikutus Helsingin seudulle. Yleiskaavan toteuttaminen lisää seudun työvoimaa merkittävästi ja mahdollistaa merkittävän työpaikkamäärän.
- Yleiskaavan työpaikka-alueiden sijainti on houkutteleva tilaa vieville ja logistiikkasuuntautuneille yrityksille.
- Sakarinmäen ympäristö on houkutteleva sijainti asiakassuuntautuneille yrityksille.
- Alueen asukkaiden asumis- ja liikkumiskustannukset ovat kohtuulliset.
- Kuntataloudellisesti 100 000 asukkaan skenaario on 80 000 asukkaan skenaariota kannattavampi vaihtoehto.
- Yleiskaavan toteuttaminen edellyttää merkittäviä etupainotteisia investointeja uuden kaupunkirakenteen infrastruktuuriin. Itämetron jatkaminen on merkittävin erillinen investointi.
- Alueen saavutettavuutta parantavat investoinnit nostavat alueen arvoa.
- Kunnille kertyy tuloja maan arvon noususta.

KESKEISET JATKOSUUNNITTELUSUOSITUKSET JA HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMISTOIMET

- Kuntien maanhankinnan tehokas jatkaminen ja/tai maankäyttökorvausten tason nostaminen ovat keinoja helpottaa kuntataloudellisia rasituksia. Maan arvonnoususta kunnille tulevia tuloja voidaan kasvattaa myös onnistuneilla alueen yleisarvostusta nostavilla toimilla.
- Tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa hyödynnetään kustannustehokkaita ratkaisuja. Mm. järkevällä massataloudella ja edullisia esirakentamismenetelmiä hyödyntämällä voidaan pienentää kuntien ja rakennuttajien investointitarvetta.
- Palveluinfrastruktuurin kehittäminen tulee mitoittaa väestörakenteen kehittymisen mukaisesti.

Östersundomin rakentamisen yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia on arvioitu koko suunnitteluprosessin ajan. Tarkastelussa on keskitytty merkittävien suorien kuntataloudellisten vaikutusten selvittämiseen. Lisäksi on arvioitu erikseen Östersundomin kehittämisen aluetaloudellisia vaikutuksia. Kunnat rahoittavat alueen suunnittelun, katu- ja puistoinfrastruktuurin, joukkoliikenteen ja peruspalveluiden investoinnit ja käyttökustannukset. Lisäksi alueen elinkaaren ajalle kohdistuvat myös infrastruktuurin, järjestelmien sekä rakennusten ylläpito- ja kunnossapitokustannukset.

Kunnat saavat tuloja maanluovutuksesta, maankäyttösopimuksista ja kaavoitusmaksuista. Muita tuloja kunnille ovat kunnallisverotulot, kiinteistöverot sekä yritysten yhteisöverotulot. Kaavan toteuttamisella on taloudellisia vaikutuksia kuntien lisäksi valtiolle, kuntayhtymille, yrityksille, yhteisöille ja kotitalouksille.

Rakentamisesta on suuria kuluja, mutta myös tuottoja kunnille ja yksityisille rakennuttajille. Ne jakaantuvat koko rakentamisjaksolle alkujakson ollessa kulupainotteinen erityisesti infrastruktuurin vaatimien investointien takia. Rakentaminen nostaa merkittävästi maan hintaa. Sillä on myönteinen taloudellinen vaikutus sekä kunnille että muille maanomistajille. Toisaalta maan arvon nousu siirtyy rakennuskustannuksiin ja nostaa asuntojen ja toimitilojen hintatasoa. Kokonaan uuden aluekokonaisuuden suunnittelu ja toteuttaminen luo edellytyksiä kokonaistaloudellisesti edullisille ratkaisuille.

Alueen toteuttamisen merkittävimmät yhdyskuntataloudelliset vaikutukset kohdistuvat alueen kunnille ja kuntayhtymille, valtiolle, yrityksille sekä alueen nykyisille että tuleville kotitalouksille, yhteisöille ja maanomistajille.

6.1 Seututaso

Yleiskaavaratkaisuilla on suorien kuntataloudellisten vaikutusten (joita käsitellään osiossa 6.2) lisäksi laajempia alue- ja yhteiskuntataloudellisia vaikutuksia, kuten vaikutukset asumis- ja liikkumiskustannuksiin, investointeihin, tuotannon määrään, työllisyyteen, tuottavuuteen, bruttokansantuotteeseen sekä aineelliseen pääomaan (ml. maan ja rakennusten arvon nousu). Laajempia taloudellisia vaikutuksia on arvioitu eri menetelmillä, joihin kaikkiin liittyy epävarmuustekijöitä johtuen suunnittelutason yleispiirteisyydestä. Eri tuloksiin tuleekin suhtautua suuntaa-antavina ja suuruusluokkaa osoittavina. Vaikutusten toteutuminen riippuu lopulta Östersundomin kehittymisestä, johon vaikuttaa mm. kuinka houkuttelevaksi asuminen Östersundomissa koetaan, millaisia toimintaedellytyksiä ja vetovoimatekijöitä alue kehittyessään tarjoaa yritystoiminnalle ja miten alue kytkeytyy seudullisen työmarkkinaan ja yritystoimintaan.

Asukkaiden näkökulmasta Östersundomissa asumisen voidaan nähdä olevan houkuttelevaa. Liikennemallinnusten mukaan Östersundomin asukkaat liikkuvat edullisemmin suhteessa Helsingin seudun keskiarvoon johtuen kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen suurista kulkutapaosuuksista (Ramboll, 2017). Kestävien kulkumuotojen suuret kulkutapaosuudet selittyvät palveluiden hyvällä lähisaavutettavuudella ja joukkoliikenteen kilpailukykyisyydellä pidemmillä matkoilla. Yleiskaavan mukaisesti metroasemista enintään kilometrin säteellä asuu noin 55 000 asukasta. Selvitystyön (Ramboll, 2017) saavutettavuustarkastelujen perusteella Östersundom sijoittuu myös suhteellisen edullisesti suhteessa seudun työssäkäyntialueeseen, erityisesti Helsingin kantakaupungin ja Kehä III:n varren työpaikka-alueisiin. Seudun työpaikkakeskittymät ovat hyvin saavutettavissa östersundomilaisille työssäkäyville erityisesti yleiskaava-alueen läntisistä osista sekä metroasemien ja Porvoonväylän pysäkkien läheisyydestä. Yhdensuuntaiset joukkoliikennematkat esim. Rautatientorille, Pasilaan ja Aviapolikseen kestävät metroasemien läheisyydestä noin 35–50 minuuttia.

Asumiskustannusten tasoon heijastuu alueen etäisyys suhteessa muuhun kaupunkirakenteeseen. Östersundomissa asumiskustannukset ovat todennäköisesti samalla tasolla kuin muilla uusilla alueilla, joiden keskustasaavutettavuus on Östersundomin kanssa samaa suuruusluokkaa. Östersundomin mahdollistama asuntotarjonnan lisäys on seudullisesti merkittävä, mikä voi hillitä asumisen hintakehitystä koko kaupunkialueen tasolla.

Östersundomin alueen voidaan nähdä olevan houkutteleva myös monenlaisen yritystoiminnan näkökulmasta. Tilaa vievät ja logistiikkasuuntautuneet yritykset hyötyvät hyvästä seudullisesta työvoiman saavutettavuudesta, hyvistä logistisista yhteyksistä ja sataman sekä lentokentän läheisyydestä. Saavutettavuus on hyvä erityisesti alueen läntisissä osissa sekä metroasemien ja Porvoonväylän lähialueiden elinkeinotoiminnalle kaavailluilla alueilla. Olemassa olevaan satamatoimintaan tukeutuvat toimialat hyötyvät sataman alueen yrityskeskittymän kasautumishyödyistä. Asiakassuuntautuneet toimialat, kuten vähittäiskauppa ja palvelut, hyötyvät hyvästä lähi- ja joukkoliikennesaavutettavuudesta ja asiakasvirroista erityisesti Sakarinmäessä, mutta myös muiden metroasemien läheisyydessä. Yleiskaavan vaikutuksia elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin on tarkasteltu tarkemmin osiossa 13. Liikenneinfrastruktuurin hyödyntämisen näkökulmasta Östersundomin yleiskaavan mukainen metrolinjaus kytkeytyy suoraan nykyiseen seudulliseen joukkoliikenneverkostoon ja lisää metron käyttöastetta. Nykyiseen metrolinjaukseen tukeutuminen kasvattaa olemassa olevasta metroinfrastruktuuri-investoinnista saatavia hyötyjä. Seudullisesta näkökulmasta metron jatkon rakentaminen vaikuttaa muiden rataverkon investointien ajoittamiseen. Östersundomin metron suhdetta seudulliseen liikennejärjestelmään on käsitelty tarkemmin osiossa 4.

Östersundomilla on myös merkittävä vaikutus seudun yhdyskuntarakenteen kehittymisen näkökulmasta. Kaupunkitaloustieteen maankäyttömallin mukaisesti voidaan olettaa, että Östersundomin toteutuminen vahvistaa rannikonsuuntaisen Kirkkonummelta Porvooseen ulottuvan kasvukäytävän kehittymistä. Ilman Östersundomin toteutumista idän kasvusuunnan kehittymisen todennäköisyys olisi huomattavasti pienempi. Östersundom tasapainottaa myös seudun keskukseen nähden länsi- ja pohjoispainotteista yhdyskuntarakennetta. Yleiskaavan mukainen alueen toteutuminen muuttaa seudun nykyisen kaupunkialueen itäisen reunan suhteellista sijaintia keskeisemmäksi suhteessa seudulliseen kaupunkirakenteeseen, millä saattaisi olla nykyisen itäisen alueen arvostusta kasvattava vaikutus. Kehitysmahdollisuudet ovatkin merkittäviä etenkin Itä-Helsingissä, metron vaikutusalueella. Lisäksi Östersundom vahvistaa Kehä III:n ympäristön kehitystä.

Östersundomilla on merkittäviä aluetaloudellisia vaikutuksia koko Helsingin seudun näkökulmasta. Alueen kehittyminen kasvattaa merkittävästi Helsingin seudun kaupunkialuetta, jolla on koko kaupunkialueen koosta johtuvien kasautumishyötyjen kautta vaikutusta kaupunkialueen yritysten tuottavuuteen. Tuottavuuden kasvun määrällisiä vaikutuksia ei ole erikseen arvioitu.

Östersundomin yleiskaava-alueen vaikutuksia aluetalouden volyymeihin on arvioitu Östersundomin yleiskaavan taloudellisten vaikutusten arvioinnin yhteydessä panos–tuotos-mallinnuksesta kehitetyllä resurssivirtamallinnuksella (Ramboll, 2017). Panos–

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

tuotos-mallinnukseen pohjautuvien arvioiden tuloksiin tulee suhtautua suuntaa antavina, koska mallinnus ei kattavasti huomioi taloudellisessa toimintaympäristössä tapahtuvia muutoksia, joita suurista muutoshankkeista, kuten Östersundomista, aiheutuu. Arviot eivät myöskään ole seudullisia nettovaikutuksia, vaan kuvaavat Östersundomista aiheutuvien taloudellisten vaikutusten volyymien potentiaalia. Muilla vaihtoehtoisilla laajoilla aluekehityshankkeilla on vastaavasti alueen valmistumisen jälkeen työllisyys- ja arvonlisäysvaikutus, joiden voimakkuus riippuu alueen menestyksestä. Mallinnuksessa tutkittiin kahta kaavan mukaisiin asukas- ja työpaikkamääriin pohjautuvaa kehitysskenaariota: BAU-skenaariota (Business as Usual), joka pohjautuu maltilliseen kierto- ja biotalouskehitykseen, sekä Vahva kiertotalous -skenaariota, jossa toteutuu voimakas bio- ja kiertotalouskehitys pohjautuen uusiin konsepteihin ja teknologioihin. Mallinnus huomioi suorat taloudelliset vaikutukset, sekä tuotanto- ja alihankintaketjujen kautta aiheutuvat kerrannaisvaikutukset koko Helsingin ja Helsingin seudun alueella. Mallinnuksen mukaan Vahva kiertotalous -skenaariossa aluetaloudelliset vaikutukset ovat voimakkaampia sekä Helsingin että muun Helsingin seudun alueella. Östersundomin toteuduttua vuotuinen työllisyysvaikutuksen potentiaali koko Helsingissä on noin 16 000–38 000 henkilötyövuotta ja vuotuinen arvonlisäyksen muodostuksen potentiaali on noin 1,3–3,6 miljardia euroa. Muualla Helsingin seudulla vastaavat vaikutusten potentiaalit ovat noin 7 000–34 000 henkilötyövuotta vuodessa ja 0,3–3,4 miljardin vuotuinen arvonlisäys. Selvitystyössä Östersundomin aikaansaamien aluetaloudellisten vaikutusten on arvioitu todennäköisesti olevan pääosin uutta taloudellista toimintaa. Östersundomiin on kaavailtu seudun näkökulmasta uudenlaista liiketoimintaa ja Östersundomiin mahdollisesti muualta lähialueilta siirtyvän liiketoiminnan on arvioitu korvaantuvan vanhoilla alueilla uusilla yrittäjillä. Tuloksia arvioitaessa on kuitenkin huomioitava, että lopullisten vaikutusten suuruuteen vaikuttaa vahvasti se, kuinka Östersundom onnistuu houkuttelemaan yritystoimintaa ja asukkaita. Varsinkin Vahva kiertotalous -skenaarion mukaisten vaikutusten saavuttaminen edellyttää aktiivista panostamista yritystoiminnan kehittämiseen.

Östersundomin rakentumisen aluetaloudellisia vaikutuksia on arvioitu aikaisemman 70 000 asukkaan yleiskaavaversion perusteella tehdyn erillisen selvityksen, Östersundomin yleiskaavan yhteiskuntataloudelliset vaikutukset (Deloitte, 2014), yhteydessä. Vaikka arviointi perustuu aikaisempaan kaavaratkaisuun, sen tulokset ovat suuntaa-antavia myös yleiskaavan rakentamisen taloudellisten vaikutusten suuruusluokasta. Arviot eivät ole seudullisia nettovaikutuksia, vaan kuvaavat Östersundomista aiheutuvien taloudellisten vaikutusten volyymien potentiaalia. Selvityksen mukaan Östersundomin yleiskaava-alueen rakentamisen investoinnit (sekä julkinen infrastruktuuri että asunto- ja toimitilarakentaminen) aikaansaavat koko Suomen alueella työllisyysvaikutuksia yhteensä noin 190 000 henkilötyövuotta, joista noin 160 000 kohdistuu Helsingin, Vantaan ja Sipoon alueelle. Arvonlisäystä, jolla voidaan likimain arvioida bruttokansantuotetta, syntyy rakentamisen seurauksena noin 11,5 miljardia euroa koko Suomen alueella, josta noin 9,5 miljardia euroa kohdistuu Helsingin, Vantaan ja Sipoon alueelle. Muilla vastaavilla, vaihtoehtoisilla hankkeilla on infrastruktuurin ja rakennusten investointien suuruudesta riippuvat työllisyys- ja arvonlisäysvaikutukset.

6.2 Aluetaso

6.2.1 Kustannukset

Uuden kaupunkirakenteen toteuttaminen pääosin rakentamattomaan ympäristöön edellyttää merkittäviä investointeja perusinfrastruktuuriin. Kaava-alueen toteuttaminen ja täten myös sen kustannukset jakautuvat usealle vuosikymmenelle, mutta eri osa-alueiden käyttöönoton edellytyksenä on oleellisia etupainotteisia kynnysinvestointeja. Kustannusten toteutumisajankohtaan ja suuruuteen pystytään vaikuttamaan jatkosuunnittelussa.

Laskennassa huomioituja alueen toteuttamisen edellytysinvestointeja ovat esirakentaminen, johtosiirrot, kadut, sillat, liittymät, puistot, varhaiskasvatus, perusopetus ja teknisen huollon tukikohdat. Katujen ja teiden määräksi on laskennassa oletettu 20 % keskusten ja asuntovaltaisten ja 10 % paljon tilaa vaativien toimintojen alueiden pinta-alasta. Tämän pohjalta katualueiden kustannukseksi on arvioitu noin 750 miljoonaa euroa. Koko kaava-alueen liikenneverkoston kytkeminen edellyttää useita siltoja uusille sekä olemassa oleville liikenneväylille ja näiden kustannukseksi on arvioitu noin 190 M€. Kaava-alueelle rakennetaan uusia puistoja ja virkistysalueita sekä ehostetaan nykyisiä viher- ja metsäalueita. Kuntien toteuttamille investoinneille puistoihin ja virkistykseen on arvioitu kustannuksia noin 140 miljoonaa euroa.

Kunnallisen palveluinfran toteuttamisen kustannukset ovat kokonaisuudessa merkittävät ja ne toteutuvat alueittain väestömäärän ja tarpeen kasvaessa. Palvelujen rakentamisen volyymi ja ajoitus on ohjelmoitava vastaamaan kulloistakin asukasmäärää ja -profiilia. Palveluinfran kustannuksiksi on arvioitu 450 miljoonaa euroa 80 000 asukkaan väestöennusteella ja 550 M€ 100 000 asukkaan väestöennusteella.

Teknisen huollon tukikohtien ja johtosiirtojen kustannuksiksi on arvioitu noin 30 M€.

Alueen esirakentamiskustannukseksi on alustavasti arvioitu noin 200 miljoonaa euroa. Esirakentamisinvestoinnin etupainotteisuus riippuu käytettävistä menetelmistä. Lopullisten esirakentamismenetelmien täsmentymisen, toteutusaikataulun ja maanomistussuhteiden muutosten myötä kustannukset ja näistä kunnille aiheutuvat osuudet voivat vielä merkittävästikin muuttua. Esirakentamiskustannuksiin on arvioitu myös Korsnäsin ja Karhusaaren rantarakenteiden kustannukset.

Kustannukset ovat esitetty vuoden 2016 hintatasossa ja ovat verottomia ja nimellisarvoisia.

Alueen toteuttamisen edellytysinvestointien lisäksi on arvioitu kaava-alueella mahdollisesti syntyviä kuluja, jotka riippuvat rakentamislaajuudesta ja -aikataulusta sekä poliittisesta päätöksenteosta. Näitä kustannuksia ovat muun muassa uimahallit, kulttuurikeskus, sairaala sekä venesatamat. Myös metro on erotettu edellytysinvestoinneista ja se tulee käsitellä erillisenä liikennehankkeena.

Metron toteuttamisen kokonaiskustannukseksi on arvioitu noin 700 miljoonaa euroa. Kustannusjako selviää myöhemmin erillisissä neuvotteluissa. Eritasoliittymien toteutuminen ja kustannusjako selviävät samoin myöhemmin, mutta oletuksena on pidetty kuntien 70 % osuutta.

Kaava mahdollistaa myös pikaraitiotieyhteyden. Pikaraitiotien kustannuksia ei ole esitetty laskelmissa ja hankkeen tarve selvitetään jatkosuunnittelun yhteydessä erillishankkeena.

Edellä mainittujen kustannusten lisäksi alueen kunnille arvioidaan kertyvän maanhankintakustannuksia noin 200 miljoonaa euroa, josta noin kaksi kolmannesta on jo toteutunut.

Kuntien budjettivaroin rahoitettavien, alueen rakentumisen edellytysinvestointien

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

osuus ilman raideliikennettä koko alueen investoinneista on noin 10 % ja noin 20 000 - 25 000 €/asukas.

6.2.2 Tulot

Kunnat saavat tuloja kaavoituksen aikaansaaman maan arvon nousun johdosta maan myynnin ja vuokrauksen kautta, sekä maankäyttömaksuina. Yhteensä tuloja maankäytöstä on arvioitu kunnille kertyvän noin 1,8–2,3 miljardia euroa. Yksityisen maanomistuksen vuoksi kaavoituksen aikaansaama maan arvonnousu ei tuloudu täysimääräisesti kunnille.

Maankäytön tulojen lisäksi kunnat saavat tuloja kunnallisveroista, kiinteistöveroista, yhteisöveroista ja valtionosuuksista. Östersundomin kunnallisverotulojen määrä tulee riippumaan siitä, kuinka paljon ja sosioekonomiselta profiililtaan millaista väestöä alueelle asettuu. Alueella pyritään esimerkiksi Helsingin asuntopoliittisten periaatteiden mukaan monipuoliseen asuntojen hallintajakaumaan. Kiinteistövero tuottaa kaupungille tasaisesti tuloja, mutta vaikuttaa asukkaiden asumiskustannuksiin.

Kuntien tulot mahdollistavat alueellisten ja seudullisten palvelujen tuottamisen.

6.2.3 Kaavatalouden yhteenveto

Uuden alueen käyttöönotto ja rakentaminen edellyttää merkittäviä ja etupainotteisia investointeja. Kunnille kohdistuvien edellytysinvestointien kustannuksiksi on arvioitu kokonaisuudessaan noin 1,8–1,9 miljardia euroa eli noin 250–300 €/k-m² (asunto- ja elinkeinorakentamisesta). Erillisinvestoinneista on arvioitu toteutuessaan aiheutuvan lisäksi noin 1,0 miljardin euron kokonaiskustannukset eli noin 150 €/k-m². Erillisinvestoinnit tulevat vain osittain kuntien maksettavaksi. Kokonaiskustannuksia voidaan pitää kohtuullisina verraten yleiseen kustannustasoon pääkaupunkiseudulla.

Kun maankäytöstä saataviksi tuloiksi on arvioitu noin 1,8–2,3 miljardia euroa, pystytään maanarvon noususta kunnille saatavilla tuloilla kattamaan edellytysinvestoinnit ja osa erillisinvestoinneista. Osa erillisinvestoinneista tulee rahoittaa muilla keinoilla kuten liikennejärjestelmähankkeiden valtionosuuksilla ja virkistyspalveluiden kuten venesatamien ja liikuntahallien yksityisellä rahoituksella. Tämä johtuu pääosin alueelle rakennettavasta uudesta infrastruktuurista sekä yksityisestä maanomistuksesta kaava-alueella.

Kunnilla on hyvin erisuuruiset maanomistukset alueella. Kuntien valmius kaavoittaa yksityismaita ja niiden tällöin perimien maankäyttökorvausten muodostusperusteet ja taso vaihtelevat myös selvästi. Östersundomissa harjoitettavalla maapolitiikalla on merkittäviä taloudellisia vaikutuksia eri toimijatahoille.

Kuntien maanhankinnan tehokas jatkaminen ja/tai maankäyttökorvausten tason nostaminen olisivat keinoja helpottaa alueen rasituksia kuntataloudelle. Maan arvonnoususta kunnille tulevia tuloja voidaan kuitenkin kasvattaa aktiivista maanhankintaa jatkamalla ja onnistuneilla, alueen yleisarvostusta nostavilla toimenpiteillä. Kuntien ja rakennuttajien investointitarvetta voidaan pienentää järkevällä massataloudella, edullisia esirakentamismenetelmiä hyödyntämällä sekä hyvillä detaljisuunnittelun ratkaisuilla.

6.2.4 Kuntataloudelliset vaikutukset

Kaavatalouden lisäksi Östersundomin yleiskaavan kuntataloudellisia kokonaisvaikutuksia on arvioitu erillisessä selvitystyössä: Östersundomin yleiskaavaehdotus – taloudellisten vaikutusten arviointi (Ramboll, 2017). Kuntataloustarkastelussa on kaavatalouden tulojen ja kustannusten lisäksi arvioitu alueen toteutuksesta seuraavien kuntien verotulojen ja toimintamenojen kasvun vaikutus Helsingin, Vantaan ja Sipoon kuntatalouteen tarkastelujakson aikana 2020–2060. Laskennassa on huomioitu alueen toteuttamisen edellyttämät kuntien investoinnit, maaomaisuudesta saatavat tulot sekä käytetty kunkin kunnan asukaskohtaisia keskiarvoja verotuloista ja palvelutuotannon kustannuksista sekä infrastruktuurin kunnossapidon osalta alueen rakennuskustannuksista johdettuja arvioita. Vuokrattavien tonttien osalta on huomioitu myös tonttien jäännösarvo. Laskennassa ei ole huomioitu erillisten liikelaitosten tai yritysten vastuulla olevia yhdyskuntateknisen huollon verkostojen investointeja ja ylläpitoa, eikä joukkoliikenteen operoinnin kustannuksia. Eri vuosille kohdistuvien tulojen ja kustannusten nykyarvojen laskemisessa on käytetty 4 % laskentakorkokantaa.

Kuntatalouden arviossa tarkasteluajanjaksolla kertyvien kustannusten nykyarvo asukasta kohti on noin 54 000 euroa, joista 72 % koostuu kunta-palvelujen toimintamenoista, 25 % alueen toteuttamiselle välttämättömän infrastruktuurin rakentamisesta ja kunnossapidosta, ja noin 4 % maan hankinnasta. Vastaavasti kertyvien tulojen nykyarvo on noin 57 000 euroa asukasta kohti, joista 76 % kertyy veroista ja 24 % kuntien maa-omaisuudesta. Yleiskaavan kuntataloudellinen kokonaisnettovaikutus ilman metroinvestointia on siten noin 200 miljoonaa euroa eli keskimäärin noin 3 000 euroa uutta asukasta kohti. Tarkastelukokonaisuuden oletuksilla Östersundomiin tehtävien kuntien investointien takaisinmaksuaika on ilman metroinvestointia koko yleiskaavan osalta noin 34 vuotta. Tarkastelussa kuntataloudelliset nettotulot eivät kata metroinvestointia tarkasteluajanjaksolla. Tulojen ja kustannusten kertymää on havainnollistettu kuvassa 29. Laskennan tuloksia arvioitaessa on huomioitava, että pitkälle ajanjaksolle ulottuviin ja yleiskaavatasoisen suunnitelman arviointeihin liittyy aina epävarmuutta ja arviointi perustuu erilaisiin tehtyihin oletuksiin (mm. asukkaiden tulotasosta). Tämän vuoksi tuloksiin on suhtauduttava suuntaa ja suuruusluokkaa osoittavina.

Perusskenaarion lisäksi kuntataloudellisten vaikutusten arvioinnissa toteutettiin erillinen herkkyystarkastelu 100 000 asukkaan skenaariolla, jolloin Östersundomista aiheutuvat kuntataloudelliset kustannukset olisivat 4,9 miljardia euroa ilman metroinvestointia, tulot noin 5,4 miljardia euroa ja nettotulot siten noin 550 miljoonaa euroa. Alueen rakentamisen takaisinmaksuaika ilman metroinvestointia olisi koko yleiskaavan osalta kuntien näkökulmasta noin 20 vuotta ja metroinvestoinnin kanssa noin 40 vuotta. Toteutuessaan laskentaoletuksien mukaisesti 100 000 asukkaan skenaario olisi kuntataloudellisesti kannattavampi, kos-

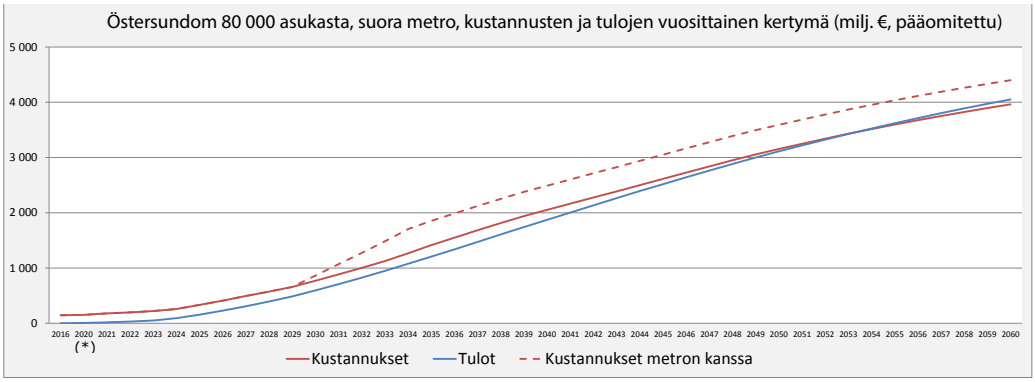
ALUEELLINEN ESIRAKENTAMINEN	200 M€
KADUT	750 M€
SILLAT JA ERITASOLIITTYMÄT	190 M€
PUISTOT JA VIRKISTYSALUEET	140 M€
PALVELUINFRA	450 - 550 M€
MUUT	30 M€
EDELLYTYSINVESTOINNIT YHTEENSÄ	**1,8 - 1,9 mrd. €**

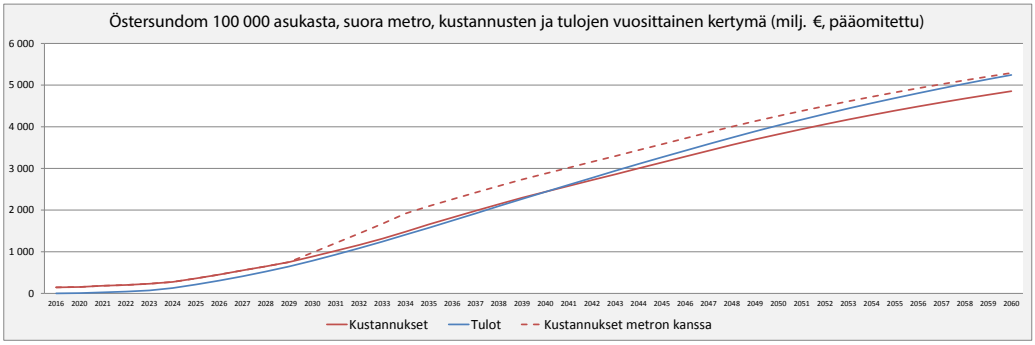
Kuva 27. Kaavan toteuttamisesta aiheutuvat edellytysinvestointien kustannukset kunnille (Alv 0 %).

METRO	700 M€
MUU JULKINEN PALVELUINFRA	310 M€
ERILLISINVESTOINNIT YHTEENSÄ	**1,0 mrd. €**

Kuva 28. Erillisinvestoinnit (Alv 0%).

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §





Kuva 29. Kustannusten ja tulojen vuosittainen kertymä 80 000 ja 100 000 asukkaan väestöennusteella.

ka toteuttamisen edellyttämät investointikustannukset ovat suhteessa alemmat kuin 80 000 asukkaalla ja maaomaisuudesta sekä verotuloista kertyy enemmän tuloja.

6.2.5 Osa-aluetason rakennettavuuskysymysten kustannusvaikutuksista

Alueiden maaperä- ja pohjaolosuhteilla sekä topografialla on merkittävä vaikutus alueen rakentamiskustannuksiin. Toteutusjärjestystä suunniteltaessa tuleekin ottaa huomioon alueellinen esirakentaminen ja massatalous. Toteutustapojen ja oikean ajoituksen valitsemisella on merkittäviä mahdollisuuksia kustannussäästöihin.

Pehmeikkörakentamisen alueita ovat Porvarinlahden–Västerkullan pellot, Krapuojan laakso sekä Östersundomin kartanon itäpuoliset pellot. Rakentamisalueita ulottuu myös alaville rantamaille. Niiden käyttö rakentamisalueena vaatii paneutumista pohjarakentamisen ja yleistasauksen suunnitteluun. Ranta-alueiden tuntumassa kaavoitetun maan arvon nousu todennäköisesti kompensoi niiden maaperäolosuhteisiin liittyvät rakentamisen lisäkustannukset.

Kalliokohoumien alueella topografia tulee asemakaavoituksessa vaikuttamaan erityisesti katuverkon ja tonttien yhteensovittamisen suunnitteluun. Suunnitteluratkaisusta riippuen kalliokohoumat voivat vaikuttaa myös rakentamistehokkuutta alentavasti. Yleistasauksen huolellinen alueellinen suunnittelu on välttämätöntä, jos kalliokohoumia pyritään hyödyntämään rakentamisalueina ilman korttelialueiden louhintaa. Toteuttamisen kustannustehokkuus edellyttää suunnittelukäytäntöjen tarkkaa harkintaa. Yleistasauksen suunnittelu vaikuttaa myös alueellisen kiviaineshuollon omavaraisuuteen. Östersundomin runsaat ja rakentamisteknisesti helposti saavutettavissa olevat kallioresurssit tarjoavat toisaalta edellytyksiä erilaisten, kalliotiloihin sijoittuvien toimintojen taloudelliselle toteuttamiselle.

Helsingin nykyisen pysäköintipaikkanormin mukaan suunniteltuna Östersundomin tiheimmin rakennettavilla alueilla, ek>0,8, tarvitaan laitoksiin toteutettavia pysäköintipaikkoja. Heikkopohjaisilla ja pinnanmuodoiltaan hyvin vaihtelevilla alueilla laitospysäköinti tulee vaikuttamaan ratkaisevasti asuntotuotannon hintaan ja omistustyyppiin. Kaupallisten palveluiden ja asukkaiden mielekkäillä yhteiskäyttöratkaisuilla käyttäjäkohtaista kustannusrasitetta pystytään keskusta-alueilla alentamaan.

6.3 Vaiheistuksen taloudellisista vaikutuksista

Rakentamisen käynnistäminen kuntien omistamilta alueilta vähentää yksityiseen maanomistukseen liittyvää riskiä rakentamisajankohdan lykkääntymisestä. Toteutuksen aloittaminen kuntien omistamilta mailta helpottaa myös pakollisten kunnallisten infrastruktuuri-investointien rahoitusta. Alue-rakentamisen aloittaminen lännestä helpottaa alueen kytkemistä olemassa olevan yhdyskuntateknisen huollon piiriin. Kaukolämmön käytön edellytykset paranevat, jos rakentamisen painopistettä voidaan ohjata yhdelle alueelle kerrallaan.

Ratojen ja väylien vaiheittain toteuttaminen riippuu useista maankäyttöön ja muuhun liikennejärjestelmään liittyvistä tekijöistä, eikä yksiselitteistä toteuttamispolkua ole pelkästään liikennejärjestelmän näkökulmasta. Toteuttamisen suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös kuntien välinen yhteistyö.

Rakentamisen ajoituksen hallinta tulee olemaan merkittävää menojen ja tulojen muodostumisen ja rahoituksen kannalta.

6.4 Joukkoliikenteen kustannukset

Metro kytkeytyy olemassa oleviin järjestelmiin, joten liikennejärjestelmää päästään kehittämään ilman muita seudullisia investointeja. Metroyhteyden jatkaminen itään on osa seudullista järjestelyä ja käsitellään täten erillisenä liikenneinvestointina.

Metron toteuttamisen kokonaiskustannukseksi on arvioitu noin 700 miljoonaa euroa. Östersundomin metron rahoitus ja kustannujako täsmentyvät jatkosuunnittelussa.

Metron liikennöintikustannuksiksi yh-

teysvälillä Mellunmäki–Majvik on arvioitu noin 7 miljoonaa euroa vuodessa ja kunnossapitokustannuksiksi noin 1 miljoonaa euroa. Kunnossapitokustannukset sisältävät kunnossapitokaluston pääomakustannukset ja huoltovarikon kustannukset. Lisäksi kustannuksia aiheutuu liityntäliikennöinnin järjestämisestä.

Mikäli metron ohella joukkoliikennettä tukemaan suunnitellaan muuta raideliikennettä, täsmennetään tämän kustannusvaikutukset jatkosuunnittelussa omana kokonaisuutenaan.

6.5 Kunnallistekniikan kustannukset

Yhdyskuntateknisen huollon järjestelmien rakentamisen kustannuksista vastaavat verkonhaltijat ja ne kerätään alueiden rakentuessa liittymismaksuina. Vesihuollon kustannukseksi on arvioitu 190 miljoonaa euroa, sähkön keskijänniteverkon kustannukseksi noin 35 miljoonaa euroa ja kaukolämpöverkon sekä alueellisen kaukolämpötuotannon kustannukseksi noin 40 miljoonaa euroa.

6.6 Vaikutukset maan arvoon

Raideliikenteellä on todettu olevan kiinteistöjen arvoa lisäävä vaikutus. Arvo nousee saavutettavuuden parantuessa ja vetovoimaisten solmukohtien muodostuessa. Nykymetron yhteydessä kiinteistöjen arvon nousu ylitti selvästi metron investointikustannukset. (Valli ym. 2010) Hyvä joukkoliikenneyhteys parantaa alueen saavutettavuutta verrattuna muihin samalla maantieteellisellä etäisyydellä sijaitseviin alueisiin ja vastaavasti kohottaa alueen maan ja asuntojen markkina-arvoa.

Monien tutkimusten mukaan alueen luonnonläheisyys ja ennen kaikkea meren (tai järvien ja joen) läheisyys lisäävät alueen houkuttelevuutta sekä nostavat vastaavasti alueen tonttien ja asuntojen markkinahintatasoa verrattuna saavutettavuudeltaan, palveluiltaan ja asuntokannaltaan samantyyppisiin alueisiin. Merenrannan läheisyyden on todettu nostavan asuntojen hintatasoa merkittävästi yli kilometrin etäisyydelle asti.

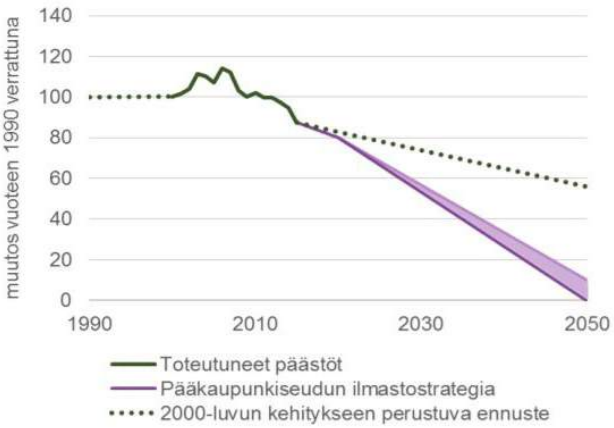
7 Vaikutukset ilmastoon ja ekologiseen kestävyyteen

MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

- Seututasolla merkittävä kaupunkialuelaajennus pääkaupunkiseudun sisällä estää yhdyskunta- ja seuturakenteen hajaantumista ja siitä seuraavia liikenteen haitallisia ilmastovaikutuksia.
- Paikallisella tasolla yleiskaava synnyttää nykytilanteeseen nähden paljon uutta liikennettä, mikä lisää liikenteen paikallisia ilmastopäästöjä.
- Yleiskaavan mahdollistama asukasmäärä ja -tiheys mahdollistavat metroon perustuvan joukkoliikennejärjestelmän ja taloudellisen ja tehokkaan joukkoliikenteen.
- Metro joukkoliikenteen runkona vähentää olennaisesti yleiskaava-alueen liikenteen hiilidioksidipäästöjä.
- Asukasmäärä ja asukastiheys luovat edellytyksiä paikallisille palveluille, mikä luo hyvät edellytykset jalankululle ja pyöräilylle, mikä pienentää myös osaltaan liikenteen ilmastopäästöjä.
- Porvoonväylän pohjoispuolelle esitetty pientalorakentaminen ei luo kaikilta osin toimintaedellytyksiä kannattavalle joukkoliikenteelle ja voi osittain muodostua henkilöautoriippuvaiseksi.
- Paikallinen maa-aineksen otto- ja käsittelyalue vähentää rakentamisaikaisia liikenteen ilmastopäästöjä lyhentämällä maa-aineksen kuljetusmatkoja.
- Östersundomin alueen uudisrakennukset tulevat olemaan pääosin matala-, passiivi- tai plusenergiataloja. Rakennuskannan uusiutuminen vähentää rakennusten käytön aikaista energian kulutusta ja päästöjä.
- Yleiskaava mahdollistaa paikallisen energian tuotannon. Aurinkosähkön tuottamiselle on osoitettu laajoja alueita. Lisäksi aluevarauksissa on varauduttu kaukolämmön tuottamiseen uusiutuvilla energianlähteillä.
- Yleiskaavan maankäytön tehokkuus mahdollistaa keskitetyn kaukolämmön käytön.
- Yleiskaavan toteuttaminen pienentää alueen hiilinieluja merkittävästi, kun kasvillisuuden määrä alueella kutistuu.

KESKEISET JATKOSUUNNITTELUSUOSITUKSET JA HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMISTOIMET

- Tarkemmassa suunnittelussa on taattava riittävä asukamäärä ja -tiheys sekä tarkoituksenmukainen toteuttamisjärjestys tehokkaan joukkoliikenteen ja kaukolämmön toimintaedellytysten varmistamiseksi.
- Alueen toteuttamisessa on suosittava energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja kaavamääräyksen mukaisesti.
- Ultunaa tulee kehittää kokonaisuutena energia- ja ympäristötehokkaan pientaloasumisen alueeksi. Ultuna tulee kytkeä rakenteellisesti ja liikenteellisesti mahdollisimman tehokkaasti Sakarinmäen metroaseman suuntaan.
- Hiilinielujen pienenemistä on kompensoitava edistämällä puun käyttöä rakentamisessa.
- Tarkemmassa suunnittelussa on varauduttava ilmaston lämpenemisen myötä kasvaviin sademääriin ja sen aiheuttamiin tulviin sekä merenpinnan tason nousuun kaavamääräysten edellyttämällä tavalla.



Kuva 30. Helsingin kasvihuonepäästöt vuoteen 1990 verrattuna. (HSY)

7.1 Ekologisen kestävyyden arviointi

Östersundomin yleiskaavan ekotehokkuutta on arvioitu KEKO-arviointimenetelmällä. KEKO on maankäytön suunnittelun tueksi kehitetty ekologisen kestävyyden arviointityökalu. Sen avulla on mahdollista mitata yhdyskuntien rakentamisen ja käyttövaiheen aiheuttamia ympäristövaikutuksia. KEKO laskee suunnittelun maankäyttömuutoksen aiheuttamat kasvihuonekaasupäästöt, luonnonvarojen käytön sekä vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja ekosysteemipalveluihin. Työkalu tuottaa myös arvion alueen kokonaisekotehokkuudesta ja vertaa vaikutuksia koko maan keskiarvoon.

KEKO laskee vaikutuksia sekä rakennetun ympäristön tuotanto- että käyttövaiheesta. Laskennassa arvioidaan maankäytön muutosten luontovaikutuksia, rakennusten ja infrastruktuurin rakentamisen ja käyttövaiheen sekä henkilöliikenteen vaikutuksia.

KEKO:n tulokset on esitetty erillisenä raporttina vaikutusten arvioinnin lopussa.

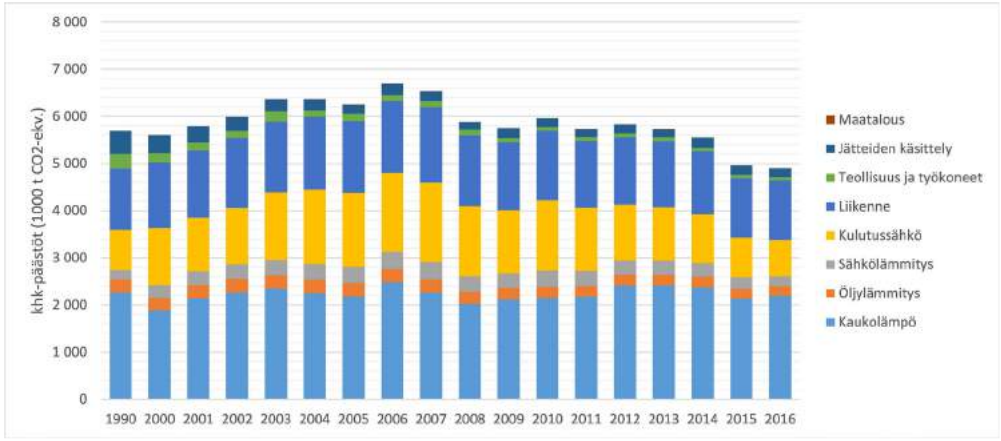
7.2 Pääkaupunkiseudun kasvihuonekaasupäästöjen nykytila ja tavoitteet

HSY:n seutu- ja ympäristötieto seuraa pääkaupunkiseudun kasvihuonekaasupäästöjä. HSY:n laskelmien mukaan pääkaupunkiseudun kasvihuonekaasupäästöt vuonna 2016 olivat 4,9 miljoonaa hiilidioksiditonnia (CO_2-ekv.). Asukasta kohti laskettuna päästöt olivat pääkaupunkiseudulla 4,3 tonnia. Päästömäärä oli vähentynyt prosentin verran edelliseen vuoteen verrattuna.[2] 1990-luvun alun tasoon verrattuna vuoden 2016 päästöt olivat 14 prosenttia pienemmät. Sähkönkulutuksen kasvihuonepäästöt olivat vuonna 2016 lähes samalla tasolla kuin vuonna 1990. Liikenteen päästöjen osalta vuoden 2016 päästöt olivat vuoteen 1990 verrattuna 14 prosenttia pienemmät. Helsingissä kokonaispäästöt ovat 25 % vertailuvuotta 1990 pienemmät.

Helsingin on arvioitu aiheuttavan Suomen kasvihuonepäästöistä noin 5 %. Pääkaupunkiseudun osuus koko maan päästöistä oli vuonna 2016 noin 9 % (HSY 2017, Tilastokeskus 2016, kasvihuonekaasut). Helsingin merkittävimmät kasvihuonekaasupäästöt aiheutuvat sähkön- ja lämmönkulutuksesta sekä liikenteestä. Lämmityksen aiheuttamat päästöt ovat pysyneet suunnilleen samalla tasolla viimeisen kymmenen vuoden ajan. Liikenteen päästöjen määrä on vähentynyt viime vuosina (HSY, Pääkaupunkiseudun kasvihuonepäästöt).

Pääkaupunkiseudun ilmastostrategian tarkistettu tavoite on kasvihuonekaasupäästöjen 20 prosentin vähennys vuoteen 2020 mennessä ja hiilineutraalius vuonna 2050. Helsingissä päästöt olivat vuonna 2016 jo 25 prosenttia pienemmät kuin vertailuvuonna 1990, joten vuoden 2020 tavoite suurella todennäköisyydellä saavutetaan.

Helsingin kaupunki on asettanut tiukemman, -30 % tavoitteen vuodelle 2020. Helsingin ilmastotyöryhmän selvityksen mukaan Helsingillä on hyvät mahdollisuudet saavuttaa päästötavoite ja jopa ylittää se (-40% vuonna 2020). Myös 20 prosentin uusiutuvan energian tavoite vuodelle 2020 todennäköisesti saavutetaan (23 %), mutta 20 prosentin energiansäästötavoitetta 2005–2020 ei nykyisillä toimenpiteillä aivan saavuteta (-17 %) (Helsingin kaupungin ympäristöraportti 2016).



Kuva 31. Helsingin kasvihuonepäästöt sektoreittain. (HSY)

2 HSY, https://www.hsy.fi/fi/asiantuntijalle/ilmastonmuutos/hillinta/seuranta/Sivut/Paastot.aspx

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §



Liikenne
Rakennuskanta
Energiaratkaisut

Kuva 32. Östersundomin hiilijalanjäljen muodostuminen.

7.3 Ilmastonmuutoksen hillintä

7.3.1 Hiilijalanjälki

Tarkasteltaessa yleiskaavan vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillintään keskeisessä asemassa on alueen tulevaisuudessa muodostama asukaskohtainen hiilijalanjälki. Yleisellä tasolla hiilijalanjälkeen vaikuttavat erityisesti tehtävät liikenneratkaisut, tulevan rakennuskannan tyyppi ja energiatehokkuus sekä paikalliset energiaratkaisut. Nämä osa-alueet kattavat suurimman osan alueen hiilijalanjäljestä ja niihin voidaan vaikuttaa kaupunkisuunnittelun keinoin.

Yleiskaava-alueelle vuonna 2011 tehdyn hiilijalanjälkitarkastelun perusteella Östersundomin kokonaishiilijalanjälkeen vaikuttaa ensisijassa liikenteen ja rakennusten energiankulutus (Gaia Consulting Oy & Liidea Oy). Selvityksessä liikenteen merkitys on asumista suurempi: henkilöautoliikenne aiheuttaa hiilijalanjäljestä suurimman osan. Rakennuskannan hiilijalanjäljen suhteellinen alhaisuus johtuu sekä uudisrakentamisen kehittyneestä energiatehokkuudesta että sähkön ja kaukolämmön ominaispäästöjen pienenemisestä.

Selvityksen tekemisen jälkeen yleiskaavassa on tehty merkittäviä linjauksia paikallisten energiaratkaisujen osalta. Aurinkosähkön tuottamiselle on osoitettu laajoja alueita Porvoonväylän varteen, jonka lisäksi on varauduttu aluevarausten osalta kaukolämmön tuottamiseen uusiutuvilla energianlähteillä.

7.3.2 Liikenteen ilmastopäästöjen muodostuminen

Liikkuminen muodostaa merkittävän osan yhdyskuntarakenteen hiilijalanjäljestä. Liikkumisen ilmastopäästöihin vaikuttavat keskeisesti alue- ja yhdyskuntarakenteen ratkaisut sekä se millaiseksi liikkuminen näiden pohjalta muodostuu. Yksityisautoilun varassa olevalla harvasti rakennetulla alueella liikennesuoritteet ovat korkeat ja liikenteen energiankulutuksella ja pakokaasupäästöillä on haitallisia ilmastovaikutuksia. Tiiviillä maankäytöllä ja tehokkaasti järjestetyllä joukkoliikenteellä voidaan puolestaan merkittävästi rajoittaa syntyviä liikenteen ilmastopäästöjä.

Pelkästään paikallisella tasolla tarkasteltuna Östersundomin yleiskaava synnyttää nykytilanteeseen nähden paljon uutta liikennettä, mikä puolestaan lisää määrällisesti liikenteen ilmastopäästöjä. Vaikka alue suunnitellaan raideyhteyden varaan, syntyy myös paljon uutta autoliikennettä.

Hiilijalanjäljen alentamisen ja ilmastonmuutoksen hillinnän näkökulmasta kaavan suurin ansio on seututasolla tapahtuva aluerakenteen tasapainottaminen. Merkittävä kaupunkialuelaajennus pääkaupunkiseudun sisällä on yksi tapa estää yhdyskunta- ja seuturakenteen hajaantumista ja siitä seuraavia liikenteen haitallisia ilmastovaikutuksia. Kaupunkirakenteen jatkaminen lähellä seudun pääkeskusta vähentää liikkumistarvetta verrattuna vastaavan rakentamismäärän sijoittamiseen kauemmas ja päästöjen kannalta heikompaan kulkutapajakaumaan perustuen.

Yhdyskuntarakenteen tasolla liikenteen hiilidioksidipäästöjen määrään vaikuttaa oleellisesti se, miten alue on rajattu ja miten tiivistä ja sekoittunutta alueen maankäyttö on. Asiaan vaikuttavat myös tehtävät katuverkostoratkaisut, alueelle syntyvä palveluverkon rakenne sekä pendelöinti.

Mitä enemmän ja mitä tiiviimmin alueella on asukkaita, työpaikkoja ja palveluja, sitä suurempi osa asukkaiden matkoista suuntautuu alueen sisälle. Näistä matkoista suurin osa tehdään jalan tai pyörällä. Myös riittävän tiiveyden takaamat hyvät sisäiset joukkoliikenneyhteydet luovat edellytyksiä sisäiselle liikkumiselle. Kaikki tämä vähentää osaltaan tarvetta pidemmille, alueen ulkopuolelle suuntautuville matkoille. Työpaikat ja palvelut lisäävät toisaalta myös matkoja muualta seudulta alueelle.

Liikenteen aiheuttamasta hiilijalanjäljestä työmatkaliikenne muodostaa merkittävän osan. Työmatkaliikennettä voidaan vähentää, mikäli alueelle voidaan muodostaa jonkin toimialan työpaikkaklusteri, joka houkuttelisi tämän toimialan työntekijöitä asumaan alueelle. Yleiskaavatyön yhteydessä on tutkittu mahdollisuuksia varautua tulevaisuudessa cleantech-toimialan tarpeisiin yleiskaavan alueella.

Östersundomin yleiskaavan asukasmäärätavoite on 80 000–100 000, mikä mahdollistaa taloudellisen ja tehokkaan joukkoliikenteen järjestämiselle riittävän väestöpohjan. Noin 45 000 asukkaan määrää on pidetty minimitavoitteena raideliikenteen taloudellisuudelle Östersundomissa. Pienemmällä väestöpohjalla ajaudutaan helposti ekologisesti heikompaan auto- ja bussiliikennekaupunkiin.

Kaavan lähtökohtana on kaupunkimainen, sekoittunut rakenne, jossa keskukset ovat hyvin saavutettavissa. Rakenteen monipuolisuus ja sekoittuneisuus on vahvinta tiiviimmillä, keskustamaisilla alueilla, kuten metroasemien läheisyydessä ja pääkadun varressa. Kaavan rakentamisalueiden tiiveys luo edellytyksiä palvelujen järjestämiselle, mikä pienentää tarvetta hakea palveluita alueen ulkopuolelta. Tiivis maankäyttö vähentää merkittävästi arkiliikkumisen henkilöautosuoritteita.

Metro joukkoliikenteen pääratkaisuna on olennainen tekijä yleiskaava-alueen liikenteen hiilidioksidipäästöjen vähentämisen kannalta. Raideliikenteen energiankulutus ja päästöt ovat vähäisempiä kuin autoliikenteellä. Metrolla on eri joukkoliikennemuodoista pienimmät hiilidioksidipäästöt. Yleiskaava mahdollistaa metron lisäksi



Kuva 33. Autoliikenteen päästöt ovat suuremmat kuin raideliikenteen. (Simo Karisalo)

myös pikaraitioyhteyden tuomisen alueelle. Kehä III:n suunnan pikaraitiotiellä on merkittävä poikittaisia joukkoliikenneyhteyksiä parantava merkitys.

Tulevaisuuden liikenteen päästöihin vaikuttaa myös vahvasti ajoneuvotekniikan kehittyminen ja esimerkiksi sähköautojen yleistyminen

Yleiskaavassa on erillinen aluevaraus maa-aineksen otto ja käsittelyalueelle. Paikalliset maa-aineksen otto- ja käsittelyalueet vähentävät rakentamisaikaisia liikenteen ilmastopäästöjä lyhentämällä maa-aineksen kuljetusmatkoja. Vertailussa 9 miljoonan kuutiometrin ylijäämämaamäärän läjittäminen alueen ulkopuolelle 80 kilometrin etäisyydelle tuottaa 75 000 tonnia CO_2-päästöjä, kun vastaava päästöluku 8 kilometrin etäisyydelle on 7500 tonnia. Rakentamisessa syntyvän maa- ja kiviainesmateriaalin tuottaminen ja käyttäminen mahdollisimman lähellä niiden syntypaikkaa parantaa myös muuten alueen ekotehokkuutta sekä tuottaa kustannussäästöjä ja kilpailuetua.

7.3.3 Liikenteen ilmastopäästöjen arviointi

Strafican tekemässä liikennejärjestelmäselvityksessä (2015) on arvioitu kaavaluonnosvaihtoehtojen liikenteen aiheuttamia hiilidioksidipäästöjä. Selvityksen mukaan henkilöautoliikenteen co2-päästöt ovat kaava-alueella rakentamisen päätyttyä henkilöä kohti Vantaan tasolla. Muualla Helsingissä CO_2-päästöt henkilöä kohden ovat hieman pienemmät, johtuen henkilöautolla tehtävien matkojen määrästä ja siitä, että matkojen pituuden ovat keskimäärin muualla Helsingissä kaava-alueen matkoja lyhyempiä.

Östersundomin tulevaisuuden lähtevistä koko vuorokauden matkoista 57 % tehdään alueen sisällä. Aamuliikenteestä vastaava osuus on 43 %. Noin 25 % matkoista suuntautuu muualle Helsinkiin (aamuliikenteessä 37 %). Joukkoliikenteen osuus moottoroiduista matkoista on selvästi suurin (81 %) Helsingin kantakaupunkiin suuntautuvilla matkoilla. Joukkoliikenteen osuus moottoroiduista matkoista on pienin (alle 30 %) Östersundomin sisäisillä ja toisaalta pääkaupunkiseudun ulkopuolelle suuntautuvilla matkoilla. (Strafica 2017)

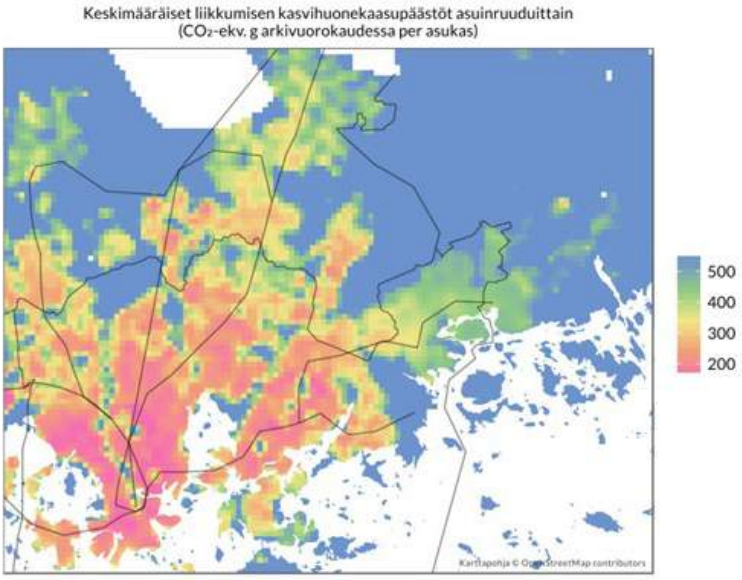
Strafican liikennejärjestelmäselvityksen (2017) mukaan yleiskaava-alueen koko vuorokauden matkoista noin 41 % tehdään jalan tai pyörällä, noin 25 % joukkoliikenteellä ja noin 34 % henkilöautolla. Henkilöauton osuus asettuu Helsingin esikaupunkivyöhykkeen ja Espoon tai Vantaan välimaastoon, jalankulun ja pyöräilyn osuus puolestaan Helsingin kantakaupungin tasolle v. 2050 ennusteessa.

Porvoonväylän pohjoispuolelle esitetty pientalo- ja kaupunkipientalorakentaminen voi osittain muodostua henkilöautoriippuvaiseksi. Aluetehokkuudeltaan matalat ja laajat pientaloalueet eivät luo kaikilta osin toimintaedellytyksiä kannattavalle joukkoliikenteelle. Kaavassa moottoritien pohjoispuoliset osat yhdistää toisiinsa rinnakkaiskatu, joka edesauttaa joukkoliikenteen järjestämistä alueiden kautta. Pohjoiset alueet on myös kytketty moottoritien yli tai ali eteläpuolisiin, keskeisiin kaupunkialueisiin.

Pohjoisten pientalovaltaisten aluevarausten, jotka hiilijalanjälkiselvitysten valossa tuottavat paljon henkilöautoliikennettä, rakentamisen vaiheistus voitaisiin ajoittaa pidemmälle tulevaisuuteen ajankohtaan, jolloin kehittyneen teknologian myötä auto-



Kuva 34. (yllä) Östersundomin tavoiteltu kulkutapajakauma.



Kuva 35. (oik) Keskimääräiset liikkumisen kasvihuonekaasupäästöt asuinruuduittain (C02-ekv. g arkivuorokaudessa per asukas). (Strafica 2015)

kanta on ympäristöystävällisempää. Pohjoisille alueille on kaavassa osoitettu sekä työpaikkoja mahdollistavia merkintöjä että tiheämpiä kerrostalo- ja kaupunkipientalovaltaisia kaupunkipientaloalueita, jotka asukastiheyden kautta parantavat paikallisten palvelujen syntyedellytyksiä ja osaltaan vähentävät liikennetarvetta.

Ultunaa tulisi kehittää kokonaisuutena energia- ja ympäristötehokkaan pientaloasumisen alueeksi, joka on kytketty rakenteellisesti ja liikenteellisesti mahdollisimman tehokkaasti läheisen metroaseman ympäristön suuntaan. Alueella tulee erityisesti kiinnittää huomiota polkupyöräilyn sujuvaan arkikäyttöön ja keinoihin, joilla pyörän käyttöä helpotetaan ja tehdään se lähimatkoilla houkuttelevimmaksi välineeksi.

7.3.4 Energiankulutuksen ilmastopäästöt

Energiankulutuksen ilmastopäästöjen kannalta keskeisessä asemassa on rakennuskannan aiheuttama hiilijalanjälki. Tähän vaikuttaa erityisesti alueen rakennusten energiatehokkuus ja tyyppi sekä se miten alueen lämmitystapavalinnat tehdään. Hiilijalanjälkeen vaikuttavat myös rakentamisen aikaiset toimenpiteet mukaan lukien itse rakentaminen sekä rakennusmateriaalit.

Yleisesti voidaan todeta, että yleiskaavatason kaavoituksella ei voida merkittävästi vaikuttaa rakennusten energiankulutukseen, vaan se määräytyy pitkälti rakennusmääräyksistä. Ainoastaan siinä tapauksessa, että asuinrakennustyyppien (pien- ja kerrostalot) ominaisenergiankulutuksissa olisi selkeitä eroja, voisi kaavoituksella olla vaikutusta alueen rakennuskannan kokonaisenergiankulutukseen. Yleiskaavoituksen vaikutusmahdollisuudet itse rakentamiseen ja rakennusmateriaaleihin ovat myös rajalliset.

Östersundomin alueen uudisrakennukset tulevat olemaan pääosin matala-, passiivi- tai plusenergiataloja. Tämä perustuu kiristyviin energiatehokkuusnormeihin, joiden tiukkenemisen aikataulun perusteella voidaan arvioida millä energialuokalla Östersundomin uudet rakennukset tulevat minimissään rakentumaan. On huomioitava, että asumisen hiilijalanjälkeen vaikuttaa erittäin merkittävästi sähkön ja kaukolämmön ominaispäästöjen kehittyminen – ei pelkästään rakentamisen energiatehokkuus.

Östersundomin tulevan rakennuskannan energiankulutusta on arvioitu seuraavasti: omakotitalot 40–50 kWh/m², kerrostalot 30-40 kWh/m² ja toimistot 10–20 kWh/m². Luvuissa on huomioitu ennusteet vuosikeskilämpötilan noususta, joiden perusteella yhden asteen vuotuinen keskilämpötilan nousu vastaa noin 5–6 %:n lämmitysenergian tarpeen vähenemistä (Pöyry 2010).

Östersundomin hiilijalanjälkitarkasteluun tehdyistä vuoteen 2050 ulottuvista laskelmista nähdään, että Östersundomin uudisrakennusten ominaislämmönkulutus laskee tarkastelun alussa nopeasti. Kiinteistöja kotitaloussähkön tarve pienenee maltillisemmin. Tämä selittyy sillä, että rakennusten lämmitysenergian tarpeeseen voidaan vaikuttaa tekemällä rakennuksista tiiviimpiä ja lisäksi erilaisten lämmön talteenottojärjestelmien ja lämpöpumppujen avulla lämmitysenergian tarve edelleen vähenee. Rakennusten ominaislämpötarpeeseen vaikuttaa myös tarkemmassa kaavoituksessa valittava korttelirakenne (avonaiset vs. umpikorttelit).

Sähkön ominaiskulutuksen pienentäminen on vaativampaa, sillä rakennusten suh-



Kuva 36. Yleiskaavassa on visioitu aurinkoenergian tuotantoaluetta Porvoonväylän varteen. (Eriksson arkkitehdit Oy)

teellinen sähköintensiteetti tulee ennusteiden mukaan kasvamaan lisääntyvien kodinkoneiden ja elektroniikan sekä sähköpohjaisten lämmitysmuotojen (lämpöpumput) yleistymisen vuoksi. Toisaalta koneiden ja laitteiden energiankulutusta tullaan jatkossa säätelemään minimienergiatehokkuusvaatimuksilla, mikä johtaa kone- ja laitekannan ominaiskulutuksen vähentymiseen.

Vaikka Östersundomin uusi rakennuskanta on oletettu joka vuosikymmen edellistä energiatehokkaammaksi, johtaa asumisväljyyden oletettu kasvu lähes lineaariseen rakennuskannan vuotuisen kokonaisenergian kulutuksen kasvuun seuraavina vuosikymmeninä ennen kasvun hidastumista.

7.3.5 Energiantuotannon ilmastopäästöt

Yleisellä tasolla energiantuotannon hiilijalanjälkeen vaikuttavat erityisesti paikalliset energiaratkaisut. Tulevaisuudessa aurinkoenergialla voi olla huomattava merkitys Östersundomin alueen energiantuotannossa. Östersundom voisi myös toimia aurinkosähköön liittyvien ratkaisujen näyteikkunana ja testialustana Etelä-Suomen olosuhteissa.

Kaavoituksen tasolla Östersundomissa on otettu proaktiivinen linja aurinkoenergian hyödyntämiseen. Yleiskaavan kaavakartassa ja -määräyksissä on erikseen osoitettu aurinkoenergian tuotantoaluetta Porvoonväylän varteen. Lisäksi kaavassa on annettu yleismääräys, jonka mukaan rakentamisessa ja energiahuollossa on luotava edellytykset aurinkoenergian hyödyntämiseen: aurinkosähkön tuottamiseen ja hyödyntämiseen keskitetysti ja hajautetusti, aurinkolämmön tuottamiseen ja hyödyntämiseen hajautetusti ja kaukolämpö- tai kaukojäähdytysjärjestelmissä sekä aurinkolämmön varastoimiseen maaperään.

Aurinkosähkön mahdollisuuksia tutkineessa selvityksessä on päädytty alustavaan tavoitteeseen, jossa aurinkoenergialla tuotettaisiin 35 % kaava-alueen arvioidusta sähköenergian vuotuisesta kulutuksesta (VTT 2011). Yhteensä aurinkosähkön tuotanto olisi alueen valmistuttua 83,5 GWh vuodessa tämän hetkisillä arvoilla laskettuna. Aurinkosähköllä tuotettu sähkö vähentäisi hiilivoimalla tuotetun energian CO_2-päästöjä noin 18 000 tonnia vuodessa. Selvityksessä arvioitiin myös katuvalaistuksen tuottamista aurinkosähköenergialla. Jos jakeluverkosta saatava sähköenergia tuotettaisiin hiilivoimalla, CO_2-päästöt vähenisivät valaisinta kohden vuodessa 38 kg aurinkopaneelista saatavan energian avulla.

Aurinkoenergian tuotannosta syntyvät ilmastopäästöt liittyvät pääasiassa aurinkopaneelien valmistukseen ja niissä käytettäviin raaka-aineisiin.

Yleiskaava-alueen keskeisillä, tiiviisti rakennettavilla alueilla kysymykseen tulee keskitetty kaukolämmön käyttö. Kaukolämmön rakentamisen kannalta oleellisessa osassa on alueen rakentamisjärjestys – käytön edellytykset paranevat jos rakentamisen painopistettä voidaan ohjata yhdelle alueelle kerrallaan. Alueen laitaosilla mahdollisia ovat erilaiset hajautetun tuotannon vaihtoehdot, kuten alueellinen maalämpö ja aurinkolämpö. Lämmitysratkaisuista on laadittu yleiskaavatyön yhteydessä erillinen raportti.

Karhusaareen on mahdollista sijoittaa uusiutuvaan energialähteeseen perustuva



Kuva 37. Hulevesien hallintaa Kotkan Katarinanpuistossa.

tuotantolaitos, joka kattaa saaren pohjoisosan energiahuoltoalueen lämmitysenergiantarpeen. Uusiutuvista energianlähteistä biopolttoaineiden käyttö lisää liikennemääriä tarvittavien kuljetusten osalta.

7.3.6 Vaikutukset hiilinieluihin

Östersundomin rakentamattomilla alueilla on nykyisin metsää, suota ja peltoa. Kun rakentaminen kohdistuu näille alueille, sillä on vaikutusta maa-alueiden hiilitaseeseen. Mitä suurempi rakentamisen piirissä oleva alue on, sitä suurempi vaikutus sillä on maan ja ilmakehän vuorovaikutukseen ja mahdollisten luonnollisten hiilinielujen katoamiseen. Yleiskaavan toteutumisella voidaan katsoa olevan alueen hiilinieluja merkittävästi pienentävä vaikutus, jota voidaan kompensoida tehokkaasti edistämällä puun käyttöä alueen tulevassa rakennuskannassa.

7.4 Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

7.4.1 Vaikutukset viherrakenteeseen

Ilmastonmuutoksen on ennustettu kasvattavan rankkasateiden intensiteettejä keskimäärin 15–20 % vuosiin 2071–2100 mennessä (Aaltonen ym. 2008). Hulevesien luonnonmukainen käsittely ja oikein mitoitetut rakenneratkaisut edesauttavat ilmastonmuutokseen sopeutumisessa.

Östersundomin alue on pinta-alaltaan hyvin laaja ja nykyisellään suurimmaksi osaksi rakentamaton, mistä johtuen suunniteltu maankäyttö tulee muuttamaan alueen hydrologiaa. Alue tulee rakentumaan pitkän ajan kuluessa, mikä aiheuttaa lisähaasteita hydrologisten vaikutusten arvioinnille sekä hulevesien hallinnan suunnittelulle.

Yleiskaavatyön osana on todettu mallintamalla, että Östersundomissa päästään asianmukaisilla valuma-aluetason hallintajärjestelmillä hyviin hallintatuloksiin. Useimmissa puroissa on mahdollista rajoittaa virtaamat keskimäärin nykytilanteen tasolle mitoitustilanteessa. Asianmukaisella hallinnalla voidaan todennäköisesti saavuttaa myös hulevesien laadulliset tavoitteet kohtuullisen hyvin.

Yleiskaavan vaikutuksista hulevesien hallintaan on kerrottu tarkemmin luvussa 8.

7.4.2 Ranta-alueiden kaavoitus

Ilmastonmuutos tulee vaikuttamaan tulevaisuudessa merenpinnan tasoon myös Suomessa. Meriveden pinnan on arvioitu nousevan Helsingissä pitkän ajan keskiarvona n. 50 cm vuosisadan loppuun mennessä (Suomen ympäristökeskus ym. 2014).

Östersundomissa varaudutaan ilmaston lämpenemisen myötä kasvaviin sademääriin ja merenpinnan tason nousuun sekä tuulisuuden ja myrskyisyyden lisääntymiseen. Kaavamääräyksissä todetaan, että merenranta- ja muilla alavilla alueilla on otettava huomioon tulvimisvaara sekä ajantasaiset suositukset alimmista rakentamiskorkeuksista. Alavien, rakentamiselle osoitettujen alueiden osalta tämä edellyttää paikoitellen nykyisen maanpinnan tason nostamista. Tulvavaara-alueilla tuleva rakentaminen sijoitetaan täyttömaalle tai maaston korkeammille kohdille.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

8 Vaikutukset maisemarakenteeseen ja luonnonvaroihin

MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

- Rakentamisella on merkittäviä vaikutuksia maisemarakenteeseen. Metsäinen ja maaseutumainen alue muuttuu rakennetuksi kaupungiksi.
- Rakentamisesta ja maa-aineksen otto- ja käsittely-alueesta aiheutuu huomattavia vaikutuksia maa- ja kallioperään.
- Rakentaminen vaikuttaa pinta- ja pohjavesiin; hydrologiseen kiertoon, haihduntaan, pintavaluntaan ja imeytymiseen. Fazerilan pohjavesialue on huomioitu kaavamerkinnällä ja -määräyksillä.
- Kasvillisuuspeite vähenee ja pinnoitettavan alan kasvu aiheuttaa vaikutuksia kasvillisuuden elinoloihin. Kulutus ja vieraslajien uhka lisääntyy. Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat metsiin ja suoluontoon, joiden pinta-ala vähenee olennaisesti.
- Pienilmaston muuttuminen vaikuttaa edelleen kasvillisuuteen, kosteusolosuhteisiin ja pieneliöstöön. Lisäksi muutokset kaupunki-ilman koostumuksessa heijastuvat ekosysteemien toimintaan aiheuttaen mm. maaperän happamoitumista ja vesistöjen ja maaperän rehevöitymistä.
- Ranta- tai vesikasvillisuuteen kohdistuvat vaikutukset ovat merkittävimpiä alueilla, joilla ruopataan, muokataan rantaa tai rakennetaan pienvenesatamia.
- Kokonaisuudessaan vaikutukset ranta- tai vesikasvillisuuteen jäävät kaavassa kuitenkin vähäisiksi, koska valtaosa merenranta-alueista säilyy viher- tai suojelualueina.
- Viherverkoston pinta-ala kutistuu, mutta samalla syntyy uudentyyppisiä viherympäristöjä.

KESKEISET JATKOSUUNNITTELUSUOSITUKSET JA HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMISTOIMET

- Haitallisia vaikutuksia lieventävät toimenpiteet toteutaan riittävän aikaisessa vaiheessa, mm. ulkoilureitit, valmennushakkuut ja metsittäminen.
- Ekologisen yhteyden kehitettävän osan ja selvitysalueen luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelmat ja seurantaohjelma laaditaan ja toteutetaan kaavamääräysten mukaisesti.
- Hulevesien käsittely toteutetaan luonnonmukaisin hallintamenetelmin.
- Valuma-alueiden pintavesien purkukohdat säilytetään nykyisellään tai tärkeiden luontokohteiden suojelulliset tavoitteet huomioiden.
- Massanhallinnan tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan haitallisten vaikutusten lieventäminen.
- Maa-aineshankkeen haitallisia vaikutuksia vähennetään hulevesien hallitulla keräämisellä, viivyttämisellä, johtamisella ja käsittelyllä. Hankkeen aiheuttamia pinta- ja pohjavesivaikutuksia seurataan mahdollisten haittavaikutusten ehkäisemiseksi.
- Arvokkaita kallioita säilytetään mahdollisuuksien mukaan tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa.
- Tarkemmassa suunnittelussa varmistetaan määrällisesti ja laadullisesti riittävät viheralueyhteydet laajojen metsäalueiden, alueen sisäosien ja meren välillä sekä sini- ja ekologisen verkoston toimivuus.
- Maanpinnankorotukset eivät saa vaikuttaa haitallisesti alueen valumavesien virtausolosuhteisiin ja pienvesiin.
- Seurannassa huomioidaan pintavesivaikutukset alueen puroissa ja merialueella.
- Merenranta- ja muilla alavilla alueilla huomioidaan tulvimisvaara sekä ajantasaiset suositukset alimmista rakentamiskorkeuksista.
- Merialueelle tehtävien ruoppausten, täyttöjen ja muiden toimenpiteiden vaikutukset on arvioitava ja haitallisia vaikutuksia lieventävät toimenpiteet suunniteltava yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Vaikutusten merkittävyyttä arvioitaessa yleisesti kuvataan muutoksen suuruutta suhteessa maiseman herkkyyteen ja sietokykyyn. Arviointityössä on huomioitu sekä välilliset että välittömät vaikutukset sekä tarkasteltu yleiskaavan tuomia pysyviä ja lyhytaikaisempia muutoksia. Arvioinnissa on lisäksi kiinnitetty huomiota keinoihin, joilla haitallisia maisemamuutoksia voidaan vähentää.

8.1 Seudullinen viherverkosto

Suunnittelualue sijoittuu Itä-Uudenmaan maisematyyppijaottelun mukaan Sipoonkorven metsäylängölle sekä sisäsaaristoon ja mannerrannikkoon. Rannikkoseudun maisema on monivivahteista pelto- ja purolaaksojen rytmittämää alavaa maisemaa, jolle on ominaista pienipiirteinen, rikkonainen rantaviiva ja saariryhmien avoimet selät. Porvoonväylän pohjoispuolella maisema on jyrkkäpiirteistä ja vaihtelevaa metsäselännettä. Perinteinen rakentaminen sijaitsee laaksojen reunavyöhykkeissä. Uudempi asutus ei juuri myötäile maisemarakennetta.

Seudun mittakaavassa voidaan puhua niin kutsutusta viherkehästä, joka ulottuu Östersundomin lintukosteikoilta ja Mustavuoren alueelta Sipoonkorven, Vantaan suurten metsäalueiden ja Nuuksion kautta Porkkalanniemelle. Sipoonkorpi on viherkehän itäisen osan merkittävin alue. Sipoonkorvesta jatkuvat yhteydet pidemmälle pohjoiseen ja kapeampina yhteyksinä myös länteen. Idän puolella jatkuvat laajemmat metsäalueet.

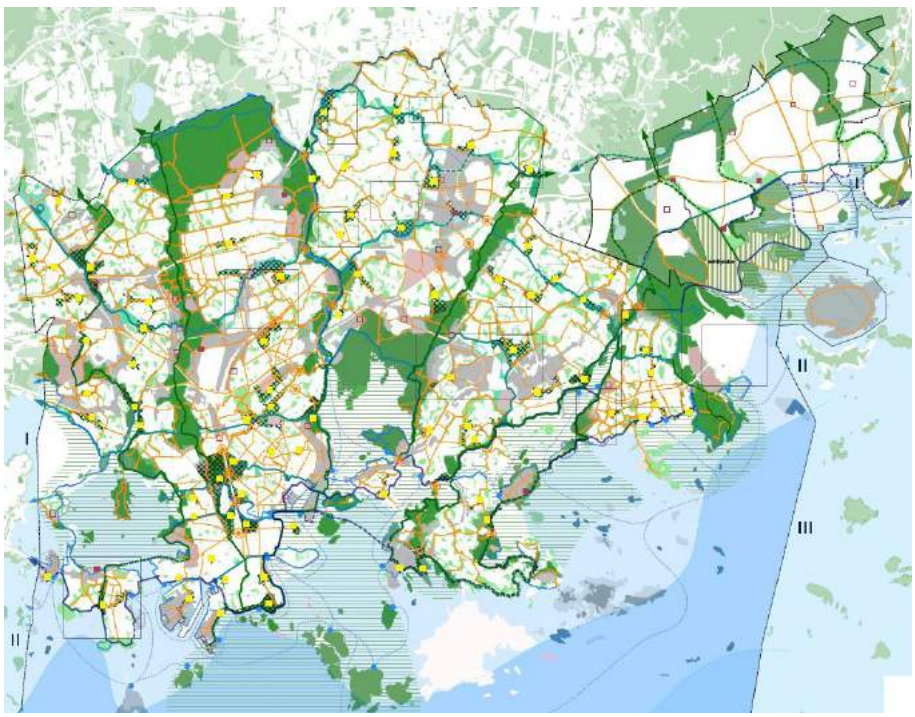
Helsingin viheraluerakenne perustuu sormimalliseen rakenteeseen ja koostuu laajoista viheraluekokonaisuuksista. Helsingin vihersormista Vuosaaren ulkoilupuisto ja Itä-Helsingin kulttuuripuisto yhdistyvät Östersundomin yleiskaava-alueen viherverkostoon, kytkeytyen edelleen pohjoisessa Sipoonkorpeen.

Suurin osa rakentamisalueista muuttuu oleellisesti, mutta alueet pitävät sisällään myös vähemmän muuttuvia alueita, kuten puistoja. Granössä tapahtuvien muutosten kohdentuminen on epävarmaa, koska tarkempia suunnitelmia ei ole.



Kuva 38. Maakunnallinen ekologinen verkosto, joka koostuu luonnon ydinalueista (vihreät alueet) ja ekologisista yhteyksistä (vaaleanvihreät linjat). Östersundomin alueen sijainti on merkitty oranssilla.

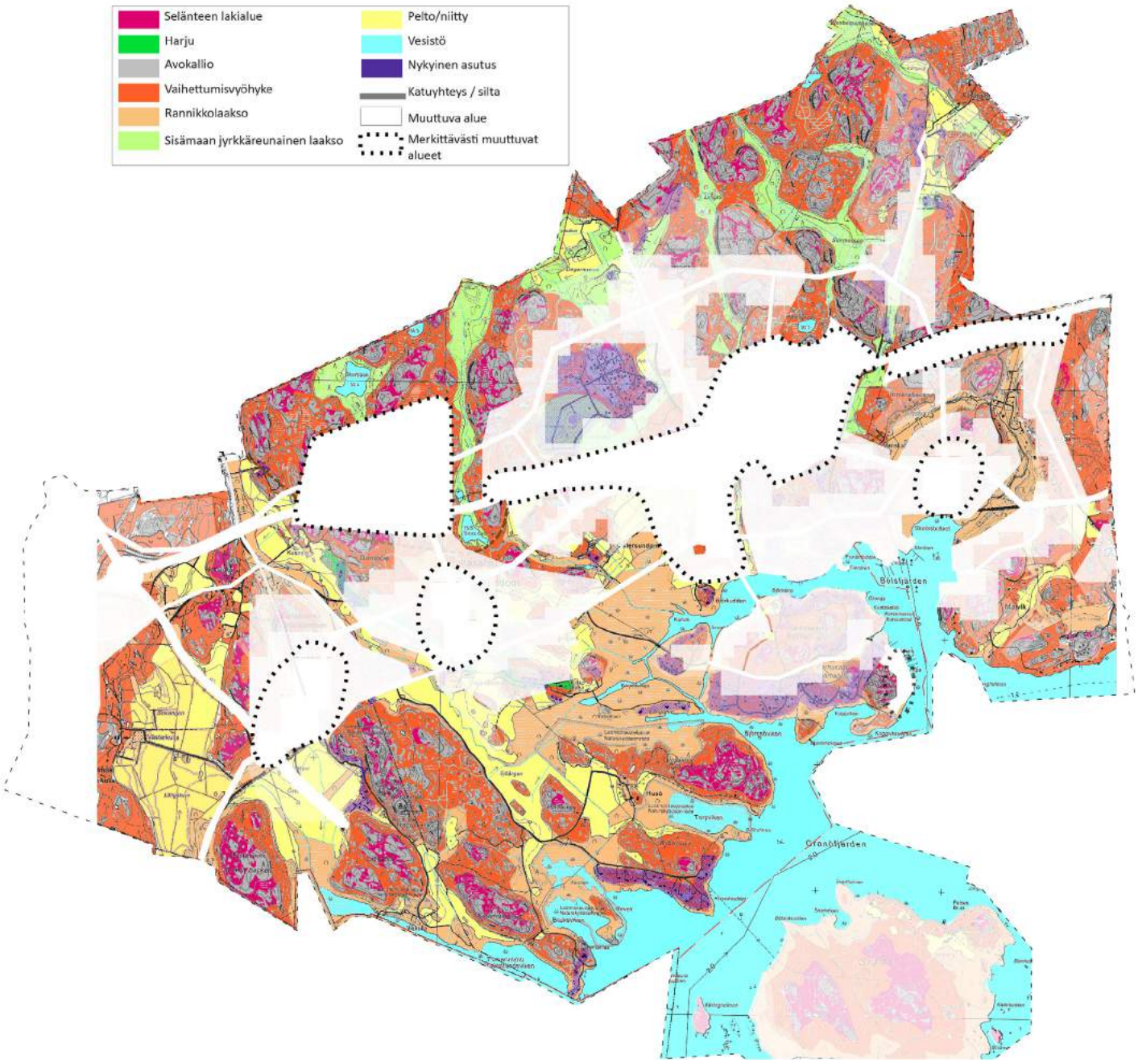
Kuva 39. Östersundomin yhteisen yleiskaavan alue yhdistettynä 6.10.2016 Helsingin VISTRA II -karttaan. Lähde: Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 2016. Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma VISTRA osa II. Östersundomin osalta suunnitelma päivitetty 19.6.2018.



8.2 Vaikutukset maisemarakenteeseen

Yleiskaavan mukainen maankäyttö muuttaa maisemaa merkittävästi. Rakentaminen ja siitä aiheutuvat välilliset vaikutukset maisemaan ulottuvat koko kaava-alueelle ja osittain myös kaava-alueen ulkopuolelle mm. massojen käsittelyssä ja seudun viherrakenteessa. Tavoitteena on rakentaa metsäisestä ja maaseutumaisesta alueesta kaupunkia. Viherverkostoyhteydet rannikolta Sipoonkorpeen heikkenevät ja viherkehän itäinen osa muuttuu. Toisaalta esimerkiksi virkistysreitistö paranee kaava-alueella.

Kaavan mukainen rakentaminen sijoittuu pääasiassa selännealueille ja vaihettumisvyöhykkeille, mutta rakentamista on osoitettu myös nykyisille peltoalueille ja alaville



Kuva 40. Yleiskaavan rakentamisalueiden suhde maisemarakenteeseen. Suurin osa rakentamisalueista muuttuu oleellisesti, mutta alueet pitävät sisällään myös vähemmän muuttuvia alueita, kuten puistoja. Granössä tapahtuvien muutosten kohdentuminen on epävarmaa, koska tarkempia suunnitelmia ei ole.



Kuva 41. Hältingträskin ympäristöön aiheutuisi maa-aineksen otto- ja käsittelyalueesta oleellisia muutoksia, jotka vaikuttaisivat niin virkistyskäyttöön kuin luonnonympäristöönkin.

ranta-alueille. Nykyisiä peltoalueita on mahdollista säilyttää viherrakenteen avoimina tiloina, kaupunkiviljelminä, laitumina ja virkistyskäytössä. Westerkullan viljelyaukea voi säilyä avoimena ja viljelykäytössä. Merkittävimmät purolaaksot on säilytetty yleiskaavassa viherkäytävinä, ja niillä on merkitystä myös hulevesireitteinä.

Kaavan toteutumisen myötä alueen tyypilliset maisemapiirteet heikkenevät. Erityispiirteitä on kuitenkin mahdollista säilyttää ja korostaa tarkemmassa suunnittelussa. Kaavassa on kaupunkipientalo- ja pientalovaltaista rakentamisaluetta osoitettu laajimmin. Kaavamääräyksissä ei ole erikseen mainittu maastonmuotojen huomioimista rakentamisessa. Pientaloalueella voi periaatteessa olla muita alueita helpompi säilyttää nykyisiä maastonmuotoja ja kasvillisuutta, mutta se riippuu kuitenkin paljon rakentamisen tehokkuudesta ja tiiviydestä. Kaupunkipientalovaltaisilla (townhouse), keskustatoimintojen ja elinkeinotoiminnan alueilla alkuperäistä topografiaa on haastavinta säilyttää ja näillä alueilla maisemarakenne kokee suurimman muutoksen.

Kaavassa erikseen merkityillä esirakentamisalueilla ja maa-aineksen otto- ja käsittelyalueella maiseman ominaispiirteet menetetään kokonaan ja maisema muuttuu oleellisesti. Samoin tapahtuu rakentamiseen tarkoitetuilla alavilla pehmeikköalueilla, joiden rakentaminen edellyttää maanpinnan korottamista.

Kaavakartassa on osoitettu määräaikainen maa-aineksen otto- ja käsittelyalue Hältinginträskin eteläpuolelle. Östersundomin maa-aines YVA-selostuksen (Sito Oy 2016) mukaan louhinnalla on suoria vaikutuksia alueen maa- ja kallioperään, kasvillisuuteen, eliöstöön, vesitasapainoon ja pienilmastoon. Lisäksi louhinnasta syntyy melua, pölyä ja liikennettä, joiden vaikutusalueet saattavat ulottua lähiympäristöä kauemmas. Välillisiä vaikutuksia saattaa aiheutua mm. eläinten reitteihin sekä virkistysarvoihin etenkin Hältingträskin läheisyydessä.

Kaavamääräyksen mukaan maa-aineksen otto- ja käsittelyalueelle voidaan sijoittaa pysyvästi maa-aineksia ja käsittelyn päätyttyä alue kaavoitetaan yleiskaavassa osoitettuun pääkäyttötarkoitukseen. Maa-ainesten otto ja loppusijoitus on tarkoitus tapahtua kaavassa osoitetulla viheralueen puoleisella osalla. Loppusijoituksen myötä syntyvä täyttömäki muuttaa maisemakuvaa, mutta saattaa tuoda uudenlaista virkistys- ja luontoarvoja.

Maanpäällisellä metrolla on vaikutuksia maisemarakenteeseen ja maisemakuvaan. Maanalaisella metrolla on pienemmät vaikutukset maisemakuvaan kuin maanpäällisellä metrolla, mutta tunnelin louhinta voi aiheuttaa välillisesti esimerkiksi pohjaveden tason muutoksia. Kaavamääräys sallii maanpäällisen tai maanalaisen metron sijoittamisen maisemallisesti arvokkaan peltoalueen poikki.

Ultunan kaupunginosassa Landbon itäpuolella on esitetty 400 kV:n voimajohdon siirtoa. Uusi linjaus kulkee ulkoilualueen poikki pohjois-eteläsuuntaisesti ja se aiheuttaa etenkin maisemakuvallisia vaikutuksia, mutta myös paikallisia vaikutuksia kasvillisuuteen ja pienilmastoon.

8.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Rakentaminen ja infrastruktuuri vaikuttavat alueen nykyiseen maa- ja kallioperään huomattavasti. Kaava-alueen paikoin pienipiirteinen topografia ja kalliojyrkänteet asettavat haasteita rakentamisen sovittamisesta maastoon. Kaavan toteuttaminen edellyttää suuria maarakennustöitä johtuen alueen topografiasta ja maaperän kantavuuden vaihtelusta. Kallioita joudutaan louhimaan ja pehmeikköjä esirakentamaan. Kallioisilla alueilla rakentaminen vaatii siltojen rakentamista, louhintaa ja tasausta. Yleiskaavassa on osoitettu esirakentamisalue (et-1) Sakarinmäen itäpuolella, missä sallitaan maanpinnan korkeusaseman muuttaminen osana lopullisen käytön edellyttämää esirakentamista. Kyseinen alue on pääosin jyrkkäpiirteistä kallioaluetta, mihin toimivan korttelija katurakenteen toteuttaminen ilman alueen maanpinnan korkeusaseman muutoksia on haasteellista. Kaavamääräyksellä pyritään helpottamaan alueen tarkempaa suunnittelua sekä vähentämään haitallisia, lähinnä louhinnasta johtuvia ympäristövaikutuksia, alueen varsinaisen toteuttamisen yhteydessä. Vaikutukset riippuvat mm. toteutustavasta ja -järjestyksestä, mutta maisemakuvalliset vaikutukset lienevät merkittävämpiä ns. yleistasauksena kuin topografiaa huomioivassa rakentamistavassa.

Jätevedenpuhdistamolle (et-2) on varattu kaksi vaihtoehtoista paikkaa Porvoonväylän molemmin puolin. Jätevedenpuhdistamo on suunniteltu kallion sisään rakennettavana, joten maanpäälliset rakenteet ovat vähäisempiä, tosin puhdistamoon liittyvä piippu saattaa erottua maisemakuvassa pitkällekin.

Yleiskaavassa on osoitettu alavia ranta-alueita rakentamiseen. Näiden alueiden rakentaminen edellyttää rantaviivan muokkaamista, massanvaihtoja ja maanpinnan nostoa. Massanvaihdot, täytöt ja otot vaikuttavat alueen maisemarakenteeseen ja sen osatekijöihin. Alueella liikuteltavat massamäärät ovat erittäin merkittäviä myös tekniseltä ja taloudelliselta kannalta. Massojen irrottamiseen, kuljetukseen ja sijoitukseen alueen sisällä vaikuttaa oleellisesti mm. alueen rakentumisjärjestys sekä ajallisesti että määrällisesti, esirakentamisen tarve sekä louhinta- ja ruoppausmäärät.

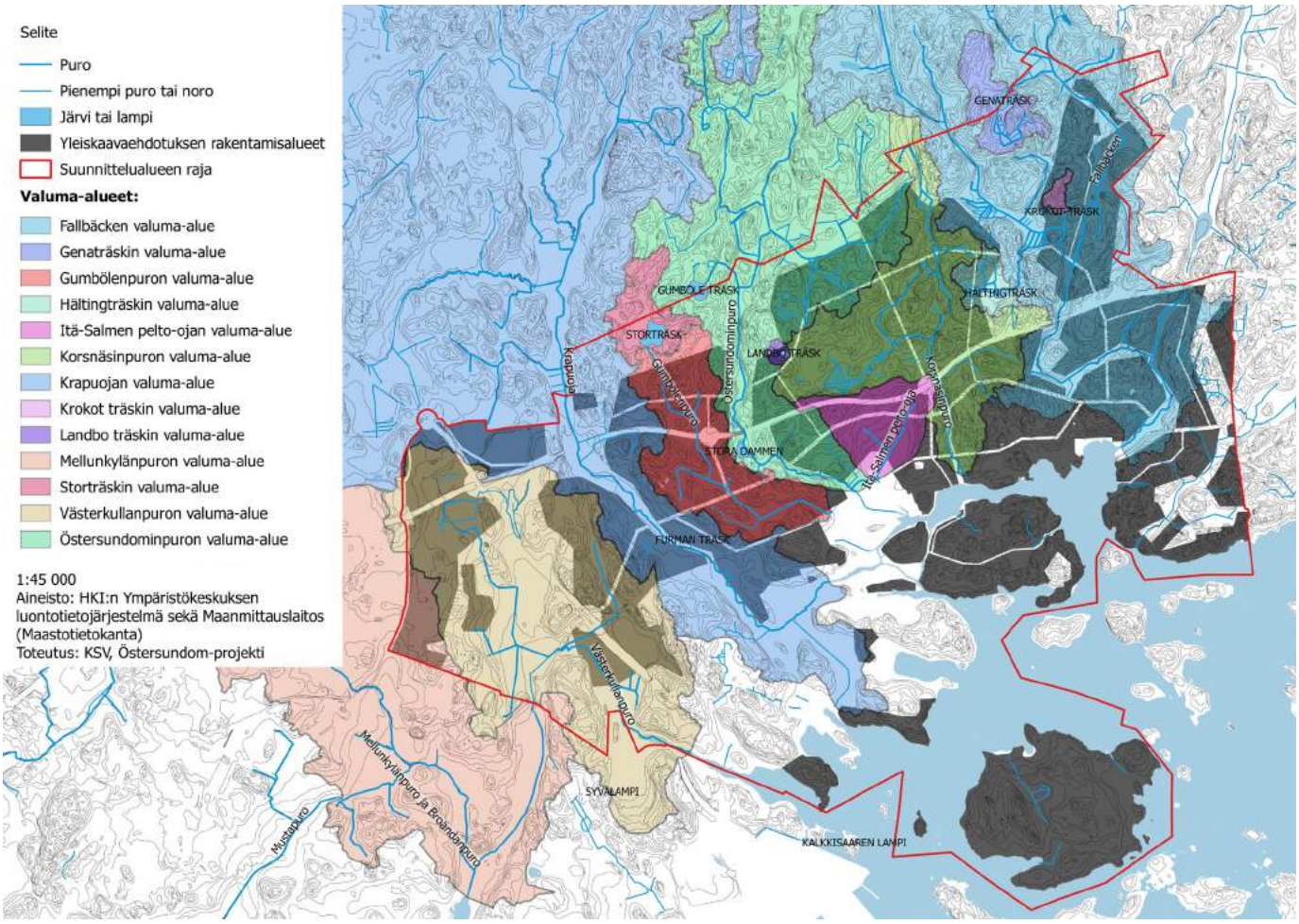
Tunneleiden rakentaminen ja erityisesti metrolinjauksen kalliotunneliosuudet tuottavat runsaasti kallioainesta. Kaavassa on osoitettu rakentamisalueita pelto- ja ranta-alueille, joilla maanpinta on alle +3,0 mmpy. Näiden alueiden rakentaminen edellyttää maanpinnan korottamista. Suunnittelussa pyritään siihen, että osa rakentamiseen kelpaamattomista maamassoista voidaan sijoittaa näille alueille osana lopullisen käytön mukaista esirakentamista. Eloperäinen maa ja humusmaa voidaan käyttää suunnittelualueella esimerkiksi viheralueiden kasvualustoihin.

Yleiskaava-alueelle on laadittu massojenhallintaohjelma (Sito Oy 2012) ja ympäristövaikutusten arviointi Östersundomin maa-aineshankkeesta (Sito Oy 2016). Lisäksi on laadittu maa-aineshanketta koskeva vaihtoehtovertailu (Helsingin kaupungin rakennusvirasto 2016).

Massojenhallinnan tarkoituksena on vähentää merkittävästi rakentamiseen liittyvien maamassojen kuljetustarvetta, sekä säästää niitä luontoalueita, jotka jäävät rakentamisen ulkopuolelle alueellisesti ja seudullisesti. Massojenhallinnan suunnittelulla voidaan vaikuttaa siihen, että louhinnasta, massojen käsittelystä ja välivarastoinnista aiheutuvat luonto- ja ympäristövaikutukset jäävät paikallisiksi. Suunnitelmallisella massojenhallinnalla voidaan saavuttaa myös merkittäviä taloudellisia säästöjä. Massojenhallinnassa keskeisiä tekijöitä ovat ylijäämämaiden sijoitus, kiviaineshuolto, maamassojen välivarastointi ja käsittely sekä esirakentaminen. Yleiskaava-alueella pyritään massatasapainoon ja omavaraisuuteen kiviaineshuollon osalta. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että alueelta ei kuljeteta ylijäämämaita pois ja toisaalta alueelle ei tuoda tarvekiviainesta muualta. Massatasapainon ja kiviaineshuollon osalta omavaraisuuden saavuttaminen edellyttää, että alueelta voidaan osoittaa toteuttamisen yhteydessä riittävät alueet maamassojen käsittelyyn ja välivarastointiin, kiviaineksen ottoon sekä puhtaiden ylijäämämaiden loppusijoitukseen.

Kaavakartalla on osoitettu 43 hehtaarin kokoinen määräaikainen maa-aineksen otto- ja käsittelyalue Hältingträskin eteläpuolelle. Alue on tarkoitettu puhtaiden maamassojen määräaikaiseen ottoon, käsittelyyn ja varastointiin sekä loppusijoitukseen. Louhinnalla on suoria vaikutuksia alueen maa- ja kallioperään ja louhinnasta ja massojen käsittelystä aiheutuu melua, pölyä ja liikennettä. Kaavamääräyksen mukaan maa-aineksen otto- ja käsittelyalueelle voidaan sijoittaa pysyvästi maa-aineksia ja käsittelyn päätyttyä alue kaavoitetaan yleiskaavassa osoitettuun pääkäyttötarkoitukseen. Maa-aineksen otto- ja käsittelyalueen vaikutuk-





Kuva 43. (yllä) Yleiskaava-alueen vesistökartta ja merkittävimmät valuma-alueet (Aineisto: HKI:n ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmä sekä Maanmittauslaitoksen Maastotietokanta).

Kuva 42. (vas.) Norrberget on pienipiirteistä aluetta, jossa on soistuneita painanteita kallioiden välissä. Alueen pohjoispuolelle sijoittuu Sipoonkorven kansallispuisto.

sia on arvioitu maa-aines-YVA:n yhteydessä.

Kaava-alueella on kallio- ja maaperän arvokkaita kohteita, joita tulee jäämään rakentamisen alle. Yleiskaavassa suojelualueeksi on kuitenkin esitetty Mustavuori ja Kasaberget, jotka ovat luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaiksi sekä Labbacka, joka on maakunnallisesti arvokas kallioalue (Yrjölä 2009). Siten näiden alueiden arvot voidaan turvata jatkossakin.

Maaperän päällystäminen vaikuttaa etenkin veden ja ravinteiden kiertoihin. Maaperä on elinympäristö lukuisille eliöille ja sillä on tärkeä rooli pohjaveden muodostuksessa. Päällystämällä laajoja aloja maaperäekosysteemi heikkenee, mikä vaikuttaa suoraan myös kasvillisuuden elinvoimaisuuteen ja niiden tuottamiin hyötyihin.

8.4 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Rakentaminen vaikuttaa hydrologiseen kiertoon, haihduntaan, pintavaluntaan ja imeytymiseen. Tyypillistä kaupunkialueilla on pintavalunnan eli hulevesien heikentynyt vedenlaatu, joka on suhteessa kaupunkirakenteen tiiviyteen. Yleiskaavan merkittävimmät purot ja norot ovat kaavan viheralueiden sisällä, mikä on hulevesien käsittelyn kannalta otollista. Merenlahtien Natura-alueiden ympärillä olevat viheralueet ovat vesistöihin liittyvien vaikutusten kannalta myönteisiä.

Vaikutuksia pienvesiin on arvioitu yleiskaavaluonnoksen hulevesien hallinnan yleissuunnitelmassa. Kaava ei oleellisesti eroa pienvesiin kohdistuvien vaikutusten osalta hulevesisuunnitelmassa tarkastellusta kaavaluonnoksesta.

Osa luonnontilaisen uomien osista sijoittuu rakentamisalueille, jolloin niihin voi kohdistua muutoksia. Kaavan yleispiirteisyydestä johtuen tarkkaa arviota muutoksista ei ole mahdollista tehdä. Rakentamisalueet käsittävät sisäisiä viheralueita (puistot ym.), joten tarkemmassa suunnittelussa ainakin osa muutoksista on mahdollista välttää.

Haitallisia vaikutuksia vesistöihin ja veden kiertoon kaupunkialueella voidaan lieventää hulevesien luonnonmukaisella käsittelyllä ja kosteikoilla. Kosteikot ja pienvesistöt tasaavat valuntoja ja puhdistavat hulevesiä. Lisäksi ne voivat tarjota erilaisia virkistysmahdollisuuksia ja esteettisiä kokemuksia.



Kuva 44. Esimerkki kalualueen hulevesien imeytysrakenteesta Pariisissa.

Kaava-alueella sijaitsevat lammet sijoittuvat viheralueille lukuun ottamatta Landbon länsipuolella sijaitsevaa pientä kosteikkoa. Suoria vaikutuksia lampiin ei kohdistu, jos vedenlaatumuutokset ja lampien ympäristömuutokset otetaan jatkosuunnittelussa huomioon kiinnittämällä riittävästi huomiota hulevesien ohjaamiseen ja käsittelyyn. (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 2017b)

Pintavesiin ja niiden lähiympäristöihin kohdistuvilla vaikutuksilla saattaa olla välillisiä vaikutuksia mm. ekologisiin yhteyksiin, eläinten reitteihin sekä virkistysarvoihin. Hältinginträskin maa-aineksen otto- ja käsittelyalueella saattaa olla vaikutuksia valuma-alueisiin ja lammen vesitasapainoon.

Storträskin ja Hältingträskin ekologinen tila (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:2) -selvityksen mukaan Storträsk oli ekologisessa luokituksessa hyvässä tilassa ja Hältingträsk oli erinomaisessa ekologisessa tilassa. Hältingträskin yksipuolinen planktonlajisto on kuitenkin herkkä häiriöille, kuten esimerkiksi muutoksille valuma-alueella. Pienen vesimäärän takia lampi on herkkä rehevöitymiselle virkistyskäytön kasvaessa.

Selvityksessä todetaan, että Storträskiin kohdistuva virkistyskäyttö ja kulutus tulevat rakentamisen myötä lisääntymään runsaasti. Lisääntyvä virkistyskäyttö kuluttaa molempien lampien rantakasvillisuutta. Kulumista voidaan ehkäistä tarkemmassa suunnittelussa.

Hältingträskin valuma-alue tulee rakentamisen myötä kutistumaan ja lammen veden laatu tulee muuttumaan. Hältingträsk on luontodirektiivin lajeista viitasammakon ja sirolampikorennon esiintymisaluetta, joten kyseisten lajien esiintymien heikentyminen tulee arvioida tarkemman suunnittelun yhteydessä. Hältingträskin veden laadun muutokset voivat myös heikentää lammen soveltumista kyseisille lajeille. Yleiskaava edellyttää em. lajien huomioimisen tarkemassa suunnittelussa.

8.4.1 Vaikutukset hulevesiin

Vaikutuksia pienvesiin on arvioitu yleiskaava-alueen hulevesien hallinnan yleissuunnitelmassa. Merkittävin hulevesien runsautta ja laatua määrittävä tekijä on läpäisemättömien pintojen osuus. Pintavalunnan luontaisten varastoalueiden ja virtausreittien muuttuessa rakentamiskäyttöön veden haihdunta- ja imeytymismahdollisuudet heikkenevät ja pintavalunta lisääntyy. Tasaiset pinnat ja tehokas kuivatus lisäävät virtausnopeutta. Lisääntynyt ja nopeutunut pintavalunta huuhtoo valumapinnoilta mukaansa enemmän erilaisia epäpuhtauksia, kuten kiintoainesta, ravinteita sekä bakteereita.

Hulevesien haitallisten vaikutusten ehkäisemiseksi alueella pyritään käyttämään ns. luonnonmukaisia hulevesien hallintamenetelmiä. Niiden avulla hulevesien määrää ja laatua pyritään kontrolloimaan siten, että rakentamisen jälkeen alueen veden kiertokulku olisi mahdollisimman paljon luonnontilaisen kaltainen. Tarkoituksena on säilyttää vesistöön purkautuvan valunnan määrä ja laatu sekä virtaamien luontainen ajallinen vaihtelu maankäytön muutoksista huolimatta. Keinoja hulevesien hallintaan ovat mm. luontaisten valuntareittien hyödyntäminen pintavesien johtamisessa, päällystettyjen pintojen minimointi, syntyvien hulevesien imeyttäminen maaperään, epäpuhtauksien vähentäminen suodattamalla, laskeuttamalla ja kasvillisuuden avulla sekä hulevesien viivyttäminen.

Tiiviimmin rakennetuilla alueilla päällystetyt pinnat, tehokas kuivatus ja sujuva hulevesien johtaminen tekevät luonnonmukaisesta hulevesien käsittelystä haastavampaa. Tiiviimmän rakentamisen myötä kiinteistöt siirtyvät keskitetyn jätevesien käsittelyn piiriin, mikä alentaa jätevesien aiheuttamaa hajakuormitusta valuma-alueilla. Toisaalta rakennettujen alueiden hulevedet voivat kuormittaa puroja uusilla tavoilla, kuten lisääntyvillä raskasmetalli-, öljy-, ja kiintoainespäästöillä. Lisäksi meren ranta-alueiden ja puron varsien tiivis rakentaminen voi aiheuttaa vaikeasti hallittavaa hulevesikuormitusta, koska valumareitit vesistöön ovat lyhyitä. Hulevesien tulevan laadun määrittämiseen liittyy erittäin suuria epävarmuuksia.

Kaava-aluetta koskeva hulevesien hallinnan yleissuunnitelma on laadittu kaavaluonnoksen valmistelun aikana (FCG 2012a). Selvityksessä on arvioitu kaavaluonnoksen toteuttamisen vaikutuksia alueen hydrologi-

Kuva 45. Krapuoja nykytilassaan.



aan. Hulevesien hallintaa tulee tarkastella tarkemmin osayleiskaavoituksen yhteydessä. Hallinnan pääperiaatteina voidaan pitää, että hulevesien haitallisia vaikutuksia tulee ehkäistä toteuttamalla yleiskaava-alueella hajautettua hulevesien määrällistä ja laadullista hallintaa. Hallintamenetelmät tulee ulottaa tonttien mittakaavaan asti, jolloin hulevesiin voidaan vaikuttaa jo niiden syntypaikalla. Hallinnan lähtökohtana on ehkäistä hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhaittaa. Hallinnan keskeinen periaate on suosia hulevesien johtamista avoimissa, näkyvissä ja mahdollisimman luonnonmukaisissa järjestelmissä. Kun hulevesiä hallitaan luonnonmukaisilla käsittelytavoilla, jäävät haitalliset vaikutukset pienemmiksi kuin normaalin viemäröinnin yhteydessä.

Hulevesien luonnonmukaisten hallintamenetelmien käyttö voi paikoin olla kaava-alueella haastavaa korkean aluetehokkuuden, maastonmuotojen ja maaperän vuoksi. Siksi niiden käyttöönotto vaatii suunnittelua riittävän aikaisessa vaiheessa ja vuorovaikutuksessa muun maankäytön suunnittelun kanssa. Kaavassa olevalle laajalle selvitysalueelle laaditaan luonnonhoidon suunnitelma, joka huomioi myös valumavedet. Pääasiassa selvitysalue säilyy nykytilassa, joten pienvesiin ei tältä osin kohdistu muutoksia.

8.4.2 Vaikutukset purovesistöihin

Östersundomin alueen puroista on tehty selvitys (Ramboll 2010). Inventoitujen purojen vesi on hyvin humuspitoista ja purot ovat osan vuodesta vähävetisiä.

Yleiskaavan toteuttaminen vaikuttaa valuma-alueisiin ja purojen toimintaan. Rakentaminen aiheuttaa hulevesien muodostumisen ja ylivirtaamien merkittävää kasvua, mutta samalla purojen alivirtaamat voivat pienentyä. Etenkin jos riittäviä hulevesien hallintatoimenpiteitä ei suoriteta kattavasti, rakentamisen vaikutukset ilmenevät veden laadun muutoksena sekä virtaamien ääriarvojen vaihteluvälin kasvuna eli alivirtaamien pienenemisenä ja ylivirtaamien kasvuna. Virtaamamuutokset lisäävät uomien eroosioriskiä, aiheuttavat kiintoaines- ja ravinnekuormituksen kasvua ja voivat vaikeuttaa purojen elinympäristöjen selviämistä. Purojen kasvaviin virtaamavaihteluihin on syynä etenkin rakentamattomien metsämaiden väheneminen.

Yleiskaava-alueen läpi virtaavista puroista Krapuojan, Östersundominpuron ja Fallbäckenin valuma-alueiden latvoista suuret osat sijaitsevat Sipoonkorven metsissä. Prosentuaalisesti etenkin Östersundominpuron ja Fallbäckenin valuma-alueilla rakentamattomien Sipoonkorven alueiden osuudet ovat purojen perusvirtaaman kannalta merkittävät ja luovat pohjan purojen ominaispiirteille nykytilanteessa. Myös Krapuojan itäisemmän latvapuron valuma-alue on laaja ja se virtaa Sipoonkorven metsämailla. Sen vaikutus Krapuojan virtaamiin on kuitenkin suhteellisen vähäinen, koska Krapuojan valuma-alue sisältää lisäksi hyvin laajoja rakennettuja alueita.

Valuma-aluetason virtaus- ja tulvareitteinä toimivat purot ja norot sijoittuvat suurimmaksi osaksi yleiskaavan viheralueille. Osa avouomista todennäköisesti tullaan putkittamaan rakentamisen tiiveydestä johtuen.

Hulevesien käsittelyä koskevassa yleissuunnitelmassa kerrotaan vaikutuksista alueen puroihin: Gumbölenpuron, Östersundominpuron ja Fallbäckenin valuma-alueet ovat nykytilassa luokiteltavissa luonnontilaisiksi. Gumbölenpuron valuma-alueella muutokset ovat suhteellisesti suurimmat ja se menettää luonnonmukaisen toiminnallisuutensa. Östersundominpuron ja Fallbäckenin valuma-alueet eivät menetä täysin luontaista käyttäytymistään. Västerkullanpuron, Krapuojan, Kornäsinpuron ja Majvikin valuma-alueet luokitellaan jo nykytilassaan hydrologialtaan muuntuneiksi.

8.4.3 Vaikutukset pohjaveteen

Kaava-alueen länsiosaan ulottuu Fazerilan pohjavesialue. Suurelle osalle pohjavesialuetta on jo rakennettu. Pohjavesialueiden huomioiminen tarkemmassa suunnittelussa toteutuu muun alueidenkäytön suunnittelun sääntelyn ja lainsäädännön kautta. Tärkeimmät pohjaveden suojelua koskevat kansalliset säädökset sisältyvät vesilakiin ja ympäristösuojelulakiin. Fazerilan pohjavesialueella tulee noudattaa rakentamistapaohjeita tärkeille pohjavesialueille rakentamisesta. Kaava-alueella ei ole Fazerilan pohjavesialueen lisäksi muita tärkeiksi luokiteltuja pohjavesialueita. Kaavan toteuttamisesta ei ar-



Kuva 46. Svinviken on nykyisellään lähes umpeen kasvanut. Kaavakartassa on osoitettu vesiuoman palauttamista.

vioida olevan haitallisia vaikutuksia tärkeille pohjavesialueille.

Kaava-alueella alueella esiintyy monin paikoin paineellista pohjavettä. Näillä alueilla rakentamisesta aiheutuu pohjaveden painetason laskua. Esimerkiksi yleiskaavan mukainen Östersundomin metroaseman seudun rakentaminen aiheuttaa painetason laskua Gumbölen alueelle.

Nykyisin vain osa kaava-alueesta on kunnallisen vesihuollon piirissä. Yleiskaavan toteuttaminen tapahtuu kaavoituksen kautta, jolloin alueet liitetään kunnalliseen vesihuoltojärjestelmään. Tätä kautta jätevesistä mahdollisesti pohjavesiin aiheutuvat haitat saadaan paremmin hallintaan. Jätevesien käsittelyn keskittäminen suuriin yksiköihin mahdollistaa puhdistustason nostamisen ja ylläpidon.

Pohjaveden muodostumisalueelle sijoitetuilla korttelialueilla maaperän päällystäminen vähentää paikallisesti pohjaveden muodostumista. Päällystämisen vaikutuksia pohjaveden muodostumiseen voidaan vähentää mm. hulevesien imeytyksellä pohjaveden muodostumisalueilla.

8.4.4 Vaikutukset merenlahtiin ja meriveden laatuun

Suunnittelualueen rannat ovat pääosin ruovikoituneita sisälahtia ja salmia. Veden virtaus ja vaihtuminen näillä alueilla on vähäistä. Veden laatu on riippuvainen mantereelta virtaavien purojen vesimäärästä ja laadusta. Veden vähäinen vaihtuvuus ja hidas virtaama ovat ongelmallisia Kapellvikenin ja Karlvikenin merenlahdilla, jotka ovat kasvaneet lähes kokonaan umpeen. Tiheän vesikasvillisuuden muodostumiseen on merkittävästi vaikuttanut mm. alueella harjoitettu maataloustoiminta, jonka aiheuttama ulkoinen kuormitus on nykyään jo huomattavasti pienempi ja yleiskaavan toteutumisen myötä pienenee.

Svinvikenin ja muidenkin vesialueiden avaamisella ja ruoppaamisella olisi vaikutusta veden virtauksen ja vaihtuvuuden edistämiseen umpeen kasvaneilla alueilla. Vesialueiden kunnostamisella olisi myönteisiä vaikutuksia myös alueen lajistoon ja lähialueiden asumisviihtyvyyteen. Vesilintujen pesinnän kannalta olisi hyödyllistä, että vesikasvillisuuden valtaamien alueiden ympärillä on avoimia vesialueita.

Venesatamat tulevat vaatimaan toistuvaa ruoppaamista etenkin Korsnäsin lahdella. Karhusaaren venesatama-alueella ja Granössä tarve on todennäköisesti vähäisempi tai voi rajoittua rakentamisen aikaiseen toimintaan. Venesatamien ruoppaamisen tarvetta ja sen vaikutuksia voidaan arvioida yleiskaavan yhteydessä vain yleisellä tasolla. Tarkempi arviointi edellyttää tarkempia suunnitelmia, jotka tehdään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Ruoppauksella, ruoppausmassojen kuljetuksella ja niiden läjityksellä on vaikutuksia fyysiseen ympäristöön (veden laatu ja virtaukset, merenpohja ja melu) sekä elolliseen ympäristöön (pohjaeliöstö, vesikasvillisuus, kalasto ja muu eläimistö). Keskeinen ympäristövaikutus on ruoppauksessa ja kuljetuksessa tapahtuvien vuotojen johdosta tapahtuva sedimentin kiintoaineksen suspendoituminen (sekoittuminen veteen), mikä aiheuttaa veden samentumista. Samentuminen kestää koko toiminnan ajan ja häviää ruoppaustoiminnan loputtua. Läjityksistä peräisin olevien suotovesien kiintoainesta puolestaan saattaa kulkeutua takaisin mereen koko kuivatusjakson ajan. Lisäksi ruoppaus saattaa lisätä vesistön rehevöitymistä ja aiheuttaa paikallista happikatoa. Sedimenttiin kertyneet haitta-aineet voivat liueta ruoppauksen yhteydessä vesistöön ja kertyä ravintoketjuun aiheuttaen vaikutuksia eliöstössä. Hulevesien hallinnan yleissuunnitelmassa on tarkasteltu Kapellvikenin ja Karlvikenin kunnostusruoppausmahdollisuuksia. (FCG 2012a)

Merialueella lisääntyvän veneilyn vaikutukset, kuten melu, pakokaasut, aallonmuodostus, veteen pääsevät öljyt ja jätteet, ilmenevät pääasiassa veneväylien ja venesatamien lähiympäristössä. Vaikutukset leviävät kuitenkin jossain määrin myös koko alueelle, jolla veneilyä harrastetaan. Vaikutusten merkittävyys riippuu usein siitä, tapahtuuko veneily varsinaisilla väylillä vai niiden ulkopuolella. Yleiskaavassa veneilyn vaikutuksia on lievennetty mm. venesatamien tarkoituksenmukaisella sijoittamisella nykyisiin veneväyliin nähden.

8.5 Vaikutukset pienilmastoon

Kaupungistumisella on vaikutusta useisiin meteorologisiin muuttujiin, kuten lämpötilaan, tuulisuuteen ja ilmanlaatuun. Rakennukset ja rakennelmat muuttavat ilmavirtauksia ja lisäävät etenkin pystysuuntaisia virtauksia. Lämmön varastoitumisen ja lämpösäteilyn heijastumisen suhteen kaupungilla on erilaiset olosuhteet verrattuna maaseutumaiseen ympäristöön. Pienilmaston muuttuminen vaikuttaa edelleen kasvillisuuteen, kosteusolosuhteisiin ja pieneliös-

töön. Lisäksi muutokset kaupunki-ilman koostumuksessa heijastuvat ekosysteemien toimintaan aiheuttaen mm. maaperän happamoitumista ja vesistöjen ja maaperän rehevöitymistä (Parlow 2011). Tarkemmassa suunnittelussa voidaan huomioida tuulisuuteen ja pienilmastoon liittyviä tekijöitä mm. rakennusten massoittelulla ja kasvillisuuden avulla.

Ilmanlaatua koskevia arvioita on myöhemmin esitetty kohdassa, jossa käsitellään ihmisten terveyteen liittyvä vaikutuksia.

8.6 Vaikutukset kasvillisuuteen

Kasvillisuus on muuttuva maisematekijä. Se on jatkuvassa, hitaassa, muutostilassa ja samalla maiseman muuntautumiskykyisin osa. Rakentamisen alle jäävillä kasvupaikoilla vaikutukset ilmenevät heti ja ne ovat peruuttamattomia. Epäsuorat ja pidemmällä aikajänteellä ilmenevät vaikutukset koskevat rakentamisalueiden lähiympäristöjä.

Kasvillisuuspeite kaava-alueella vähenee kaavan toteutumisen seurauksena, mikä vaikuttaa mm. veden kiertokulkuun ja puhdistumiseen, eroosioherkkyyteen, pienilmastoon ja hiilen sidontaan. Nykyiset metsäalueet pirstaloituvat rakentamisen ja infrastruktuurin seurauksesta, jolloin reunavyöhykkeiden määrä lisääntyy rajusti. Reunavyöhykkeillä on huomattavia vaikutuksia metsän elinoloihin ja kasvillisuuteen. Auringonvalo, tuuli ja ilman epäpuhtaudet pääsevät helpommin tunkeutumaan metsän sisäosiin reunojen kautta, mikä muuttaa metsälajiston elinympäristöä valoisammaksi, kuivemmaksi ja ravinteikkaammaksi (Hamberg 2009).

Kaupunkimetsien aluskasvillisuus on tyypillisesti kuluneinta metsiköissä, joiden ympärillä asukasmäärä on suuri. Lisääntyvä virkistyskäyttö ja pirstoutuminen muuttavat kaupunkimetsien kasvillisuutta lehtipuu, ruoho- ja heinävaltaisemmaksi sammalten ja varpujen kustannuksella.

Laajoja, yhtenäisiä metsäalueita edustavat Landbon ja Puroniityn välinen metsäalue sekä Kasabergetin–Porvarinlahden alue, joka käsittää myös kaavan selvitysalueen. Storträskin ja Gumböleträskin metsäinen alue liittyy kaava-alueen ulkopuoliseen metsäalueeseen. Näiden lisäksi yhtenäisen kokonaisuuden muodostaa Västerkullan peltoalue ja siihen liittyvä kehitettävä ekologinen yhteys sekä viheralue, joka turvaa maisemallisesti arvokasta peltoaluetta. Kapeimmissa osissa metsäiset alueet muuttuvat osaksi kaupunkirakennetta ja rakennetuksi puistoalueeksi.

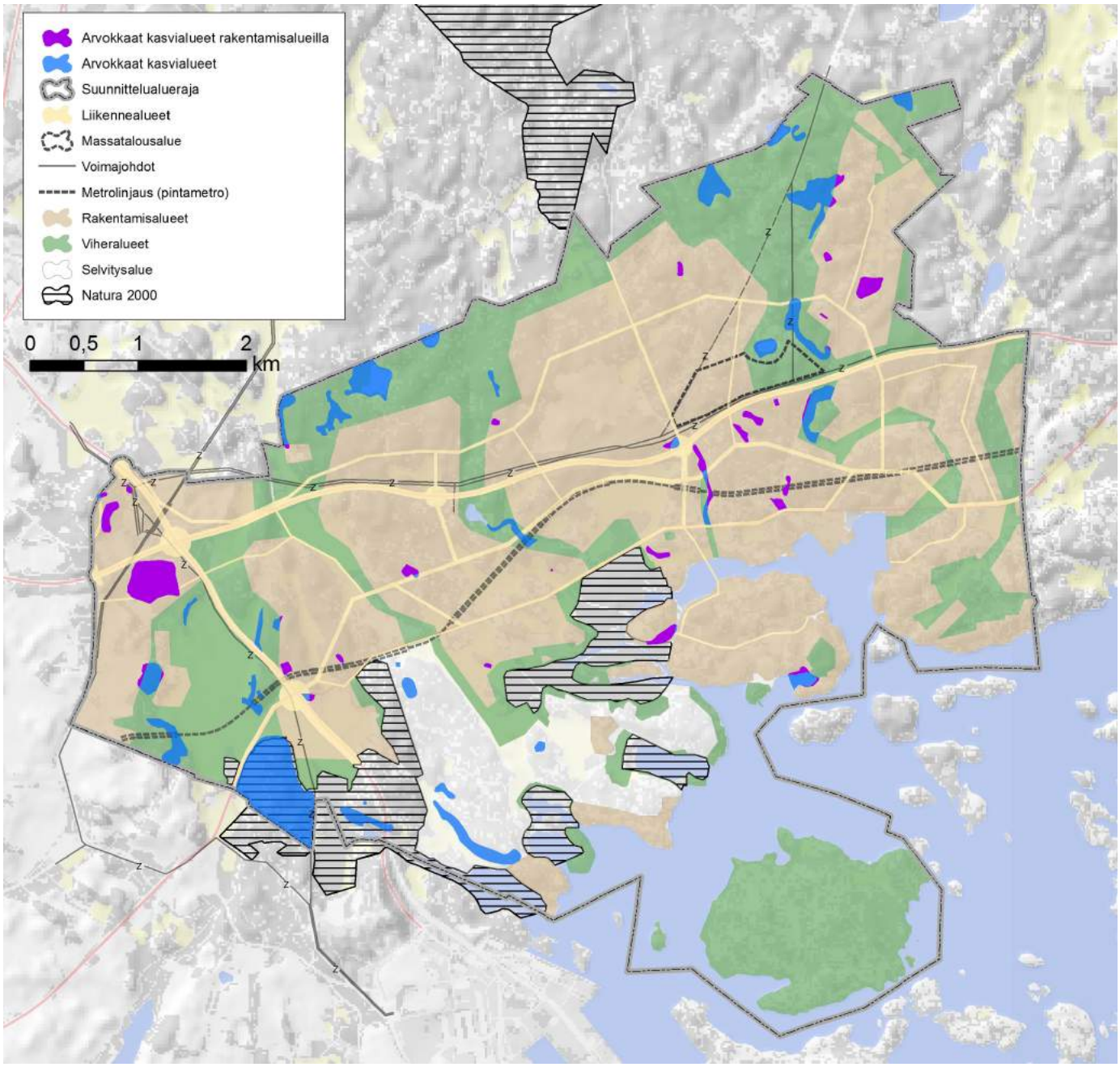
Yleiskaavassa viheralueiksi osoitetuilla alueilla on mahdollista säilyttää metsäympäristöjä. Kapeimmilla viherkäytävien osilla metsäisen ilmeen säilyminen on pitkälti kiinni ympärille tulevasta maankäytöstä sekä viheralueiden suunnittelun ja toteutuksen onnistumisesta. Ekologisilla yhteyksillä metsäisiin yhteyksiin kiinnitetään erityistä huomioita.

Vesikasvillisuuteen kohdistuvat vaikutukset ovat merkittävimpiä alueilla, joilla ruopataan, muokataan rantaa tai rakennetaan pienvenesatamia. Suurin muutos tapahtuu yleiskaavan mukaan Käringholmenin matalikolla ja Storörsbottnetin alueella. Sataman rakentaminen muuttaa Käringholmenin matalikon virtausolosuhteita ja sedimentaatio lisääntyy. Kokonaisuudessaan vaikutukset vesikasvillisuuteen jäävät kaavassa kuitenkin vähäisiksi, koska valtaosa merenranta-alueista säilyy viher- tai suojelualueina. (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017b)

Vaikutukset luontotyyppeihin, arvokkaisiin kasvikohteisiin ja erityistä suojelua vaativiin lajeihin

Helsingin kaupunki aloitti uhanalaisten luontotyyppien inventoinnit kaupungin alueella vuonna 2017. Selvitykset kohdennettiin Helsingin manneralueeseen käsittäen luontotyypeistä lehdot, jalopuumetsät, merenrantojen biotoopit, pienvesistöt, suot sekä niityt ja kedot pois lukien kalliokedot. Vuoden 2017 selvityksestä jätettiin pois saaret sekä kangasmetsien ja kallioalueiden uhanalaiset luontotyypit. Selvitys on vielä kesken, mutta yleiskaavan kohteet on osoitettu luontovaikutusten arvioinnin päivityksessä. Uhanalaiset luontotyypit otetaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa. Pääasiassa uhanalaiset luontotyypit on jo otettu huomioon luontovaikutusten arvioinnissa, yleensä luonnon arvokohteena.

Rakentamisalueille sijoittuu noin 100 eri selvityksissä luontokohteiksi luokiteltua kohdetta sekä kymmeniä arvokkaita kasvikohteita. Pääosa luontokohteista on pienialaisia kallioalueiden vähäpuustoisia männiköitä (42 kohdetta). Metsälakikohteiksi pääasiassa luettavista suo- ja kallioalueista useimmat on yleiskaavassa osoitettu rakentamisalueiksi. Kohteisiin kohdistuu siten suoria vaikutuksia. Haitallisten vaikutusten lieventämiseksi asemakaavoituksessa tulisi tarkastella rakentamisalueiden rajauksia tarkemmin, jotta monimuotoisuutta voidaan tukea paikallisesti mahdollisimman toimivina kokonaisuuksina tai verkostoina.



Kuva 47. Rakentamisalueille jäävät Helsingin luontotietojärjestelmän ja Vantaan arvokkaat kasvikohteet. (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2017a)

Pienialaisia soita, käsittäen saranevoja, isovarpurämeitä ja pieniä korpia jää rakentamisalueille noin 25. Laajin rakentamisalueille jäävä suoalue on Vantaan Långmossen, joka on suotyypiltään melko luonnontilaista isovarpurämettä. Pienialaisia lehtokohteita sijoittuu rakentamisalueille kokonaan tai osittain kymmenkunta. Perinnebiotooppeja eli ketoja, niittyjä ja vanhoja laidunmetsiä sijoittuu rakentamisalueille neljä ja muita metsäalueita ja kosteikkoja noin 30.

Vantaan alueella sijaitseva Länsimetsän luonnonsuojelualuevaraus (Vantaan yleiskaava 2007) jää kokonaisuudessaan rakentamisalueelle. Länsimetsän luonnonsuojeluvaraus on monimuotoinen luontoalue, jonka arvokkaimmat osat ovat Länsimetsän kallion laen laajat kilpikaarnamänniköt ja monimuotoinen kalliomaisema, sekä kallioalueen eteläpuolelta löytyvät luonnontilaisen kaltaiset kangasmetsät, joissa on paljon lahopuustoa ja merkittävää kääpälajistoa.

Granön kohteiden osalta ei voida arvioida muutosta, koska alueen maankäyttöratkaisu jää yleiskaavassa avoimeksi. Harvalukuisia kohteita edustavat niityt ja kedot. Kyseiset ympäristöt ovat pienialaisia ja niiden säilyttämismahdollisuuksia tulee tarkastella osayleiskaavoituksen yhteydessä.

Kaava-alueen suokohteista lähes puolet sijoittuu rakentamisalueille, mutta pinta-alallisesti suoympäristöä on enemmän viheralueilla. Suoluonto on erityisesti Helsingissä säilyttänyt huonosti ominaispiirteitään. Sen sijaan Vantaalla ja Sipoossa tavataan vielä kohtalaisesti luonnontilaisia suoalueita. Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvatkin kaava-alueella metsäisten ympäristöjen ohella nimenomaan suoluontoon, jonka pinta-ala vähenee noin kolmanneksen. Suoluonnon monimuotoisuus ei todennäköisesti suoraan heikkene, koska pääosa rakentamisalueille sijoittuvista kohteista on alueelle luonteenomaisia pieniä rämelaikkuja, joita säilyy myös viheralueilla. Merkittävimmät korpiympäristöt säilyvät, kuten myös luhdat. Kaava-alueen Vantaan osalta häviävät pienet korpikohteet sekä laajempi rämesuo.

Metsäympäristöt vähenevät huomattavasti, mikä on johdonmukaista kaava-alueen muuttuessa kaupunkimaiseksi. Metsäalueisiin liittyviä arvoja säilyy kaavan viheralueilla, mutta niiden pinta-alat suppenevat. Metsien nykyrakennetta tarkasteltaessa kaava-alueella säilyy sen pohjoisosissa varttuneita ja vanhojakin metsäkuvioita. (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017b)

Helsingin alueella on lähes 300 arvokkaaksi luokiteltua kasvikohdetta, joista noin 90 kuuluu arvokkaimpaan luokkaan. Östersundomin alueella arvokkaita kasvikohteita on kaikkiaan 42. Lukumäärällisesti tarkasteltuna kaavaratkaisun seurauksena Helsingin luontotietojärjestelmän kasvikohteita häviää tai heikkenee noin kuusi prosenttia suhteutettuna koko Helsingin alueeseen. Eniten rakentamisalueilla on arvoluokan II kohteita, joiden lukumäärä koko Helsingin alueella on suurin.

Helsingin ja Vantaan alueiden arvokkaista kasvikohteista rakentamisalueille sijoittuu kaikkiaan 24 kohdetta, joista valtaosa on lehtokohteita. Suokohteita on toiseksi eniten. Lisäksi rakentamisalueille jää Lass-Malmasin ja Lass-Bengtsin ketokohteet, jotka on luokiteltu äärimmäisen uhanalaiseksi luontotyypiksi. Ketokohteet ovat pienialaisia ja niiden säilyttämiseen tulisi pyrkiä jatkosuunnittelussa. Muista erittäin arvokkaista kasvikohteista rakentamisalueelle sijoittuu Koivuniemen pohjoispuolen rinneniitty sekä Rödjanin lehdot. Alueella esiintyvät uhanalaiset tai silmälläpidettävät kasvilajit ovat kulttuuriympäristöjen lajistoa. Myös näiden lajien osalta mm. edellä mainitut kaksi rakentamisalueille jäävää ketokohdetta ovat tärkeitä ympäristöjä.

Rakentamisalueille sijoittuvilla kasvikohteilla esiintyy valtakunnallisesti uhanalaisista lajeista hirvenkello (esiintyy muuttuneessa ympäristössä), vankkasara, kellotalvikki, keltamatara, ketoneilikka ja ahokissankäpälä. Näistä kellotalvikki, ketoneilikka ja keltamatara ovat jokseenkin yleisiä Helsingissä. Vankkasara on Etelä-Suomeen painottuva suokasvi, joka on jokseenkin harvinainen koko maassa.

Östersundomin yhteisen yleiskaavan alueelta luontovaikutusten arviointiraportin laatimisen jälkeen on vuosina 2017-18 löydetty useita erityisesti suojeltavan lahokaviosammaleen esiintymisalueita. Vuoden 2017 tulokset on julkaistu Olli Mannisen raportissa "Helsingin lahokaviosammalselvitys 2017" (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2017:8). Vuoden 2018 tiedot ovat julkaisemattomia havaintopisteitä, joiden ympärillä ei ole kasvupaikkarajauksia. Luontovaikutusten arviointiraporttiin on tehty täydennys 2018 (Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö 19.6.2018).

Lahokaviosammaleeseen kohdistuvien vaikutusten arviointia vaikeuttaa se, että lajin tarkkoja vaatimuksia pienilmaston ja varjostuksen suhteen ei tunneta. On selvää, että pistemäisten esiintymien säilyttäminen muutaman neliömetrin laikkuna ei ole mahdollista. Mannisen raportissa tehdyt sopivan elinympäristön rajaukset ovat taas usean hehtaarin laajuisina yksittäisen kasvupaikan suoja-alueiksi liian laajoja. On kuitenkin mahdollista, että näiden rajausten sisältä löytyy useampia kasvupaikkoja, kuten vuosien 2017 ja 2018 välillä on joissakin tapauksissa käynytkin.

Koska lähtökohtaisesti lahokaviosammalen esiintymät ovat pieniä, niiden säästäminen haitallisilta maankäytön muutoksilta ei ole yleiskaavatasoinen kysymys ja lajin säilyminen on tarkemman suunnittelun asia. Yleiskaava ei siten suoraan uhkaa lahokaviosammalen suotuisaa suojelun tasoa alueella. Epäsuorat vaikutukset liittyvät ennen muuta siihen, että virkistysalueille jäävät kasvupaikat tulevat alueen rakentumisen myötä nykyistä voimakkaamman kulutuksen piiriin. Myös tätä riskiä voidaan vähentää hyvällä reittisuunnittelulla ja poikkeuksellisen vaikeissa kohdissa vahvemminkin keinoin, kuten esiintymien aitaamisella.

Erityisesti suojeltavan lajin suojelussa yksi mahdollinen lakisääteinen keino on ELY-keskuksen antama rajauspäätös. Näitä ei vielä ole annettu lahokaviosammalelle Uudenmaan alueella.

9 Vaikutukset maisemakuvaan ja kulttuuriympäristöön

MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

- Maisema- ja kaupunkikuvalliset vaikutukset ovat erittäin merkittävät koko kaava-alueella. Rakentaminen muuttaa alueen perusluonteen maaseutumaisesta ja metsäisestä haja-asutuksesta kaupunkiympäristöksi. Maisemakuvallinen hierarkia tulee muuttumaan rakentamisen myötä.
- Arvokkaat kulttuuriympäristöt tulevat kiinteäksi osaksi kaupunkirakennetta tai muuttuvat rakentamisen myötä. Metron rakentamisen vaikutukset etenkin Westerkullan kulttuurimaisemaan ovat merkittäviä, mikäli metro sijoittuu maan päälle.
- Alavien alueiden rakentaminen aiheuttaa oleellisia muutoksia maisemaan – maiseman pääpiirteiden (laaksot ja selänteet) hahmottuminen alueella heikentyy.
- Maamassojen loppusijoituksella on merkittävät vaikutukset maisemakuvaan (täyttömäki).

KESKEISET JATKOSUUNNITTELUSUOSITUKSET JA HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMISTOIMET

- Huomioidaan arvokkaat kulttuuriympäristökohteet tarkemmassa suunnittelussa ja mahdollistetaan niiden arvojen säilyminen.
- Säilytetään tärkeät näkymäakselit. Umpeenkasvaneita näkymiä voidaan avata.
- Muinaismuistolain suojaamat sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja mahdollisten täydentävien selvitysten tarve arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.
- Muinaismuistolailla suojellut alueet tai tiet ja muut kohteet, muinaismuistot, kuten historialliset kylätontit, autioituneet kylätontit ja hautaröykkiöt tulee huomioida jatkosuunnittelussa.
- Rakennettaessa vesialueille ollaan yhteydessä Museovirastoon vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarpeen arvioimiseksi.
- Muinaismuistolain suojaamia sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ja alueita koskevista suunnitelmista kuullaan museoviranomaisia.
- Muinaismuistolain 15 § tutkimusvelvoite on huomioitava ja maanomistajille on tiedotettava muinaismuistolain asettamista rajoitteista ja mahdollisten tutkimusten aiheuttamista viivästyksistä hankkeiden toteuttamisessa.
- Maa-aineksen otto- ja käsittelyalue ja muut hankkeen toiminnot maisemoidaan vaiheittain.



Kuva 48. Sotungintien kulttuurimaisemaa. (Simo Karisalo)

9.1 Nykytila

Alueella on useita kulttuurikerrostumia. Pitkäaikaisimmin ja voimakkaimmin maisemaan on vaikuttanut maatalousyhteiskunnan kartanokulttuuri. Kulttuurihistorialliset ympäristöt, avoimet maisema-alueet ja maisemalliset solmukohdat ovat tyypillisesti herkkiä maisemakuvan muutoksille.

Kulttuuriympäristön ja maisemakuvan nykytilaa on kuvattu laajemmin kaavaselostuksessa ja erillisraporteissa: Liitosalueen rakennettu kulttuuriympäristö ja Rannikon laaksoista metsäylängölle.

9.2 Vaikutukset maisema- ja kaupunkikuvaan

Kaavan toteuttamisen kaupunkikuvalliset vaikutukset ovat erittäin merkittävät ja rakentaminen muuttaa alueen perusluonteen maaseutumaisesta ja metsäisestä haja-asutuksesta kaupunkiympäristöksi. Maisemakuvallinen hierarkia tulee muuttumaan rakentamisen sekä avointen ja sulkeutuneiden tilojen muutoksen myötä. Kaava-alueelle tulee muodostumaan uusia keskuksia ja maamerkkejä. Maaseutumaiset tai lähes luonnontilaiset alueet muuttuvat kaupungiksi.

Rakentamisalueet on jaettu toisaalta keskuksiin ja asuntovaltaisiin alueisiin, toisaalta paljon tilaa vaativien toimintojen alueisiin. Tämä jako määrittää olennaisesti alueiden kaupunkikuvaa. Asuntovaltaisten alueiden kaupunkikuvaa määrittelee myös tarkempi käyttötarkoitus (pientalovaltainen, kaupunkipientalovaltainen ja kerrostalovaltainen) sekä kaavassa määritelty pääasiallinen korttelitehokkuus, joka johtaa kohtuulliseen tiiviiseen rakentamistapaan. Keskusten ja asuntovaltaisten alueiden kaupunkikuvallisia tavoitteita on kuvattu kaavamääräyksellä: tavoitteena on kaupunki, jossa rakennukset reunustavat katuja, aukioita ja puistoja, jossa julkiset tilat luovat viihtyisät edellytykset kaupunkielämälle ja elinkeinotoiminnalle, jossa kulkureitit muodostavat verkkomaisen rakenteen ja jossa kävely, pyöräily ja joukkoliikenne tarjoavat kattavan liikkumisen palveluverkon. Paljon tilaa vaativien toimintojen alueilla kaupunkikuvaa määrittää alueelle sijoittuvan elinkeinotoiminnan tai yhdyskuntateknisen huollon toiminnan luonne ja tilatarpeet.

Kaavassa on myös osoitettu alueita, joissa ominaispiirteet säilytetään. Kaavamääräyksen mukaan näillä alueilla tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvot ja ekologiset yhteydet. Viher- ja virkistysalueilla sekä selvitysalueella edellytetään maisematyölupaa maisemaa muuttaville toimenpiteille, jolloin vaikutukset pysyvät hallinnassa.

Kaava mahdollistaa kaupunkirakenteen ulottamisen rantaan saakka Sakarinmäessä ja Majvikissa sekä Korsnäsin rannan rakentamisen ja Karhusaaren rantojen tiivistämisen. Uusien siltojen ansiosta Karhusaari kytkeytyy paremmin mantereeseen. Siltojen arkkitehtuurilla on merkitystä tulevaan kaupunkikuvaan ja salmen maisemakuvaan. Myös mahdollinen siltayhteys Granöseen vaikuttaisi suuresti Granöfjärdenin maisemakuvaan ja -tilallisuuteen. Granö on osoitettu kaavassa virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alueeksi. Virkistyskäyttö sekä loma-, matkailu- ja veneilytoiminnat muuttavat Granön rakennetummaksi. Venesatamalle on osoitettu paikka saaren länsipuolelta Käringholmenin läheltä, jossa maisemaa hallitsee Vuosaaren satama. Muutokset vaikuttavat myös lähisaarten näkymiin.

Uusia kaupunkirakenteen tiivistymiä ja kohokohtia yleiskaavan mukaan voi syntyä Länsimäkeen Porvoonväylän ja Kehä III:n kohtausalueelle, Länsisalmen ja Östersundomin metroasemien alueelle sekä Sakarinmäen ja Majvikin metroasemien väliin.

Rakentamisen tiivistymisestä ja uudesta infrastruktuurista johtuen kaava-alueen nykyisillä maisemahäiriöillä ja -vaurioilla, kuten Vuosaaren satama, Porvoonväylä, voimalinjat, Kehä III, rautatietunnelin suuauk-

ko ja maanottopaikka, ei kaavan toteutumisen myötä ole enää todennäköisesti samanlaista merkittävyyttä maisemakuvaan kuin nykyisin.

Uusi sähkönsiirtolinja (110 kV) sijoittuu olemassa olevaan moottoritien maastokäytävään, joten sen vaikutukset ovat vähäiset. 400 kV:n voimajohto on linjattu Ultunassa uuteen maastokäytävään siten, että se poistuu rakentamisalueelta. Hältingträskin lampi ympäristöineen ja Hältingberget ovat maisemakuvaltaan paikoin herkkää ja voimalinja tulee muuttamaan maisemaa. Vaikutuksen voimakkuuteen voidaan vaikuttaa mm. linjauksen toteutuksella.

Kaavakartassa on osoitettu määräaikainen maa-aineksen otto- ja käsittelyalue (eo-1), jolle sallitaan puhtaiden maamassojen loppusijoitus. Louhinnalla ja maamassojen loppusijoituksella on erittäin merkittävät vaikutukset maisemakuvaan. Toisaalta nk. täyttömäestä saattaa tulevaisuudessa tulla Vuosaaren täyttömäen kaltainen, suosittu ulkoilukohde ja uudella tapaa luontoarvojen kannalta arvokas alue. Maa-aineksen ottoja käsittelyalueiden vaikutuksia maisemaan on käsitelty enemmän edellä kappaleessa 8.

Yleiskaavaa voidaan käyttää luvan myöntämisen perusteena kaivumaiden käsittely- ja välivarastointialueiden sijoittamiselle yleiskaavan rakentamisalueille esirakentamista varten. Luvan myöntäminen edellyttää yleiskaavaa tarkempaa suunnitelmaa, jonka perusteella toimenpiteen vaikutuksia voidaan arvioida riittävällä tarkkuudella. Käytännössä määräys koskee kaikkia yleiskaavan rakentamisalueita. Toteutuessaan laajalla alueella tai usealla alueella yhtäaikaisesti vaikutukset maisemaan olisivat merkittäviä.

Sakarinmäkeen on osoitettu esirakentamisalue (et-1), jonka maanpinnan korkeusasemaa voidaan muuttaa osana yleiskaavan mukaisen loppukäytön edellyttämää esirakentamista. Tämän kaltaisella maanpinnan muokkaamisella olisi erittäin merkittävät vaikutukset maisemaan. Määräys myös mahdollistaa alueen käytön väliaikaiseen aluerakentamista palvelevaan tukikohta-, varastointi- tai vastaavaan käyttöön. Täten alue saattaisi olla vuosia esimerkiksi kasvillisuudesta paljaana varastointimaana. Esirakentamisalue tarvitsee määräyksen mukaan tarkemman suunnitelman, jonka mukaan vaikutuksia voidaan arvioida riittävällä tarkkuudella.

Porvoonväylän varrelle, Länsisalmen eteläosaan ja Norrbergetiin on osoitettu paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueita. Porvoonväylän varrella osa näistä alueista on varattu aurinkoenergian tuotantoon. Maantiemaisema muuttuu rakentamisalueiden ja aurinkoenergian tuotantoelementtien myötä.

Kaiken kaikkiaan kaavalla on merkittäviä vaikutuksia maisema- ja kaupunkikuvaan maaseutumaisen alueen muuttuessa kaupungiksi.

9.3 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Kaavakartalla on esitetty kaikki valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Lisäksi on esitetty maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet, Länsisalmen kulttuurimaisema maisemallisesti arvokkaana peltoalueena sekä kirkkolailla suojeltu Östersundomin kirkko kohdemerkinnällä. Kaavaselostuksen liitekartassa on esitetty kootusti muinaisjäännökset sekä eri inventoinneissa arvotetut kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet ja -alueet. Rakennuskohteiden arvottamista ei ole kaava-alueella tehty yhdenmukaisesti, vaan inventointitiedot ovat peräisin monesta eri lähteestä eri vuosilta.

Kaavan toteutuessa suunnittelualueen arvokkaiden kulttuuriympäristöjen asema maisemassa muuttuu. Arvokkaat kulttuuriympäristöt tulevat kiinteäksi osaksi kaupunkirakennetta, johon tulisi jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota. Rakennetun kulttuuriympäristön muutokset tulevat todennäköisesti tapahtumaan vähitellen pitkän ajan kuluessa ja nykyinen rakennuskanta muuttuu tai korvautuu uudella hitaasti. Suurella osalla alueita nykyistä rakennuskantaa voidaan säilyttää osana uutta pientalokaupunkia.

Kaava mahdollistaa Östersundomin kartanon talouskeskuksen arvojen säilyttämisen. Myös kaupunkirakenteessa Östersundomin kartano voi säilyttää merkittävän aseman. Kaava mahdollistaa kartanon toiminnan kehittämisen, mutta edellytykset harjoittaa maataloutta pääelinkeinona poistuvat. Kartanon ympärille osoitettu rakentamisalue muuttaa alueen luonnetta ja hierarkkista asemaa maisemassa.

Östersundomin kirkko ja hautausmaa rajautuvat pohjoispuolella pientalovaltaiseen ja kaupunkipientalovaltaiseen rakentamisalueisiin. Eteläpuoleltaan alue rajautuu ulkoilualueeseen (UL-1). Kaavan yleispiirteisyyden takia hautausmaa (HM) sisältyy virkistysaluemerkintään. Kirkon ja hautausmaan ympäristö muuttuu rakentami-



Kuva 49. Östersundomin kirkko sijaitsee entisen merenlahden rannalla. Ominaispiirteet kirkon ympäristössä on mahdollista säilyttää. (Simo Karisalo)

sen myötä, mutta alueen ominaispiirteet on mahdollista säilyttää.

Björkudden on kansallisesti merkittävä symbolinen paikka Topeliuksen kotipaikkana. Se sijaitsee metsäisellä kumpareella alavan maan ja ruovikon ympäröimänä. Björkuddenin ympäristö on esitetty kaavassa osittain säilyväksi taajama-alueeksi ja osittain kerrostalotalovaltaiseksi alueeksi. Uuden rakentamisen sijoittaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan päärakennuksen läheisyyteen saattaa vaikuttaa kohteen merkittävyyteen. Maankäyttö muuttanee Björkuddenin asemaa maisemassa. Björkuddenin läheisyyteen on osoitettu kaksi siltaa. Sillat muuttavat Björkuddenin maisemakuvaa sekä mereltä että maalta päin.

Maakunnallisesti merkittäviksi alueiksi inventoidut kulttuuriympäristöt ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet on esitetty kaavaselostuksen liitekartassa. Alueet käsittävät Westerkullan peltoaukean, Östersundomin alueen ja Granön. Westerkullan viljelyaukea on yleiskaavassa osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi, joten Länsisalmen kulttuurimaiseman arvot voidaan pääasiassa säilyttää. Östersundomin alueen maankäyttö muuttuu yleiskaavan toteutumisen myötä huomattavasti. Granön alueella yleiskaava on hyvin yleispiirteinen, joten vaikutuksia ei voida tarkkuudella arvioida. Yleiskaavan toteutumisen myötä alue tulee muuttumaan.

Husön kartano ympäristöineen muodostaa omaleimaisen alueen, jonka piirteinä ovat laajat avoimet laitumet ja merenrantaniityt. Maisema on sietokyvyltään herkkää etenkin kartanon ympäristön avoimilla alueilla ja reunavyöhykkeillä. Nykyiset laidunalueet sijaitsevat kaavassa selvitysalueella, jonka maankäyttö ratkaistaan tarkemmalla kaavalla. Selvitysalueella maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 § mukaista lupaa. Alueelle on laadittava luonnonhoitoa ja virkistystä ohjaava suunnitelma, jonka myötä hevosten tai muiden kotieläinten laiduntaminen alueella voidaan mahdollistaa jatkossakin. Hevostilan säilyminen Husössä säilyttäisi nykyiset niittyalueet avoimina, jolla on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia alueen kulttuuriympäristöön ja luontoarvoihin.

Björntorp, Mutars, Kusas, Sandbacka ja Rödje-Fants ovat maakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia kohteita. Mutarsin ja Kusasin ympäristöt on kaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi. Alueen rakentamisella ja tiivistymisellä saattaa olla vaikutusta Mutarsin ja Kusasin kulttuurihistoriallisen ympäristöön. Rakentamisalue rajautuu Mustavuoren ja Sipoonkorven välisen ekologisen yhteyden kehitettävään osaan. Kehitettävällä osalla puustoisten yhteyksien muodostaminen saattaa muuttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ympäristöjä. Vaikutusten lieventämiseksi on ekologisen yhteyden kehitettävän osaa koskien annettu määräys, jonka mukaan yhteyden suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurimaiseman arvot.

Rödje-Fantsin ympäristö on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Muiden kohteiden ympäristöt on osoitettu pientalo- tai kaupunkipientalovaltaiseksi rakentamisalueeksi. Ympäristöissä tapahtuvat muutokset vaikuttavat maisemakuvaan kohteiden ympärillä. Haitallisia vaikutuksia kulttuurihistoriallisiin kohteisiin voidaan usein lieventää esimerkiksi jättämällä vanha pihapiiri eheäksi ja sovittamalla uusi rakennuskanta ympäröivään topografiaan hienovaraisesti.

Westerkullan kartano on merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, joka lähiympäristöineen on osoitettu ominaispiirteiltään säilyväksi alueeksi. Määräys antaa jonkin verran liikkumavaraa kartanon tuleville toiminnoille, mutta kulttuuriympäristön säilyminen mahdollistuu. Westerkullan viljelyaukea on osoitettu kaavassa maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi, jonka säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Määräys mahdollistaa peltojen säilymisen viljelyssä ja siten maisemaa muokannutta ja ylläpitänyttä perinteistä elinkeinoa on edelleen mahdollista jatkaa. Aluetta on hoidettava luonto- ja kulttuuriarvoja tukevalla tavalla. Esimerkiksi ulkoilukäytön tarvitsemat reitit tulisi sijoittaa maisema-alueen reunoille. Kulttuuriympäristökokonaisuutta turvaamaan on viheralueen merkinnällä osoitettu pellon, Itäväylän ja Kehä III:n väliin jäävä alue, joka on samalla osa merkittävää pohjois-etelä-



Kuva 50. Husön kartano on yksi kaava-alueen tärkeimmistä kulttuuriympäristökohteista. Kartanon ympärillä on laajat laidunalueet.

suuntaista ekologista yhteyttä. Viheraluetta ei ole tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön, jolloin se suojaa viljelyaluetta virkistyskäytön haittavaikutuksilta, kuten tallaamiselta ja roskaantumiselta.

Westerkullan kartanon ympäristö avoimine peltoalueineen kytkeytyy osaksi laajempaa Mustavuoresta Sipoonkorpeen jatkuvaa viheryhteyttä, joka kytkee toisiinsa lounaassa Itä-Helsingin kulttuuripuiston ja Vuosaaren vihersormen sekä pohjoisessa Sipoonkorven metsäiset alueet. Kartanon ympäristön suhde muuhun kaupunkirakenteeseen korostuu kaupungin tiivistyessä alueen itäpuolella. Ekologisen yhteyden kehitettävällä osalla puustoisten yhteyksien muodostaminen voi pienentää jonkin verran avointa peltomaisemaa. Se kuitenkin mahdollistaa uuden, kulttuurimaisemaan sopivan, visuaalisen suojavyöhykkeen muodostamisen suuria liikenneväyliä ja uutta kaupunkirakennetta vasten. Avoimen maiseman säilyminen muodostaa vahvan tilallisen kontrastin muun kaupunkirakenteen kanssa.

Kaavamääräys sallii maanpäällisen tai maanalaisen metroradan rakentamisen peltoalueen poikki. Mikäli metro sijoittuu maan päälle, vaikuttaa se heikentävästi kulttuurimaisen yhtenäisyyteen. Maisemakuvassa tapahtuvat muutokset ovat riippuvaisia metron toteuttamisen tavasta ja rakenteista. Kokonaisuudessaan vaikutukset arvokkaalle maisema-alueelle riippuvat paljon tarkemmasta suunnittelusta.

Majvikin tilakeskuksen toiminnan jatkuminen turvataan yleiskaavalla ja sen kehittäminen edelleen mahdollistetaan. Tilakeskuksen on tarkoitus kehittyä eteläisen Majvikin kaupunginosan toiminnalliseksi sydämeksi. Majvikin rantavyöhykkeen huvilat on osoitettu alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään. Huvilamaisen rakentamisen vähäinen täydentäminen ei vaaranna alueen arvoa. Ekologisten yhteyksien huomioiminen sisältyy aluemerkinnän kaavamääräykseen, mutta alueen läpi kulkeva ekologisen yhteyden nuoli ilmaisee laajemman yhteystarpeen. Yhteyden hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilyminen. Majvikin maatalousalueen kohdalla yhteys voi olla kapeampi.

Kaavaselostuksen liitekartassa on esitetty historialliset tielinjaukset. Säilytettävien teiden luonteen muuttuminen riippuu paljon yksityiskohtaisemmasta suunnittelusta. Kaava-alueella on useita muitakin vanhoja, arvokkaiksi luokiteltuja tielinjauksia, joita ei ole osoitettu kaavakartassa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan kuitenkin huomioida ne tarpeen mukaan.

Jatkosuunnittelussa kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden ja kohteiden arvokas kulttuuriympäristö ja rakennusperintö on otettava huomioon siten, että ne säilyttävät tunnistettavat ominaispiirteensä.

9.4 Vaikutukset muinaisjäännöksiin

Muinaisjäännösalueita ja -kohteita ei ole osoitettu kaavakartalla. Selostuksen liitekartassa on esitetty kootusti tiedossa olevat muinaisjäännökset sekä eri inventoinneissa arvotetut kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet ja -alueet. Kaavamääräyksen mukaan muinaismuistolain suojaamia sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia. Muinaismuistojen käsittelystä ja asemasta säädetään muinaismuistolaissa (295/1963). Muinaismuistot ovat rauhoitettuja.

Kaava-alueella on useita tiedossa olevia eri ajanjaksoilta peräisin olevia muinaisjäännöksiä. Keskeisimpiä ovat Mustavuoren linnoituslaitteet ja monet pronssikautiset hautaröykkiöt. Useat muinaisjäännöksistä sijaitsevat yleiskaavan rakentamisalueilla. Näillä alueilla muinaisjäännöksiin saattaa aiheutua vaikutuksia, mutta ne ovat riippuvaisia yksityiskohtaisemmasta suunnittelusta. Mustavuoren linnoituslaitteille ei aiheudu suoria vaikutuksia. Välillisiä vaikutuksia muinaisjäännöksille voi aiheutua virkistyskäytön lisääntymisestä.

Suunnittelualueella on kolme tiedossa olevaa hylkyä, joista kaksi Ribbingön edustalla ja yksi Storörsbottnetin pohjukassa. Yleiskaavalla ei ole suoria vaikutuksia Ribbingön hylkyihin, mutta kaavassa osoitetulla venesatamalla saattaa olla suoria vaikutuksia Storörsbottnetin hylkyyn.

Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava mahdollisten täydentävien selvitysten tarve arkeologisen ja vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta. Jatkosuunnittelussa tulee olla yhteydessä museoviranomaisiin, joiden kanssa arvioidaan muinaisjäännöksiin todennäköisesti kohdistuvien vaikutusten suuruus ja tarvittavat toimenpiteet. Muinaismuistolain 15 § tutkimusvelvoitteen mukaan on hankkeen toteuttajan korvattava muinaishankkeen tutkimisesta tai erityisiä toimenpiteistä johtuvat kustannukset tai osallistuttava niihin, mikäli sitä olosuhteet huomioon ottaen ei ole katsottava kohtuuttomaksi.

10 Vaikutukset luontoon ja luonnon monimuotoisuuteen

MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

- Rakentaminen pirstoo yhtenäisiä laajoja viheralueita, kaventaa nykyisiä ekologisia yhteyksiä sekä muuttaa ja yleensä vähentää paikallisen luonnon monimuotoisuutta.
- Sipoonkorven ja Mustavuoren välinen ekologinen yhteys ja muut kaavaan merkityt ekologiset yhteydet säilyvät.
- Selvitysalue ja sen luontoarvot säilyvät nykyisellään.
- Rakentamisalueilla luonnonympäristö muuttuu kaupunkiympäristöksi.
- Kaava-alueella säilyvät edelleen alueella esiintyvät erityyppiset luontotyypit, mutta kaikkien kokonaispinta-ala suppenee.
- Luonnon arvokohteista osa häviää ja osan pinta-ala supistuu.
- Merkittävimmät muutokset arvokkaiden elinympäristöjen pinta-aloissa kohdistuvat metsäalueisiin ja suoalueisiin.
- Eläimistölle sopivat ympäristöt muuttuvat pienemmiksi, mikä vaikuttaa lajien esiintymiseen alueella.
- Maakunnallisesti arvokkaista lintualueista (ns. MAALI-alueista) rannikon linnustoalueet säilyvät, mutta Porvoonväylän pohjoispuolella sijaitsevat alueet supistuvat.
- Kaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia Natura-alueiden suojelun perusteena oleviin lajeihin ja luontotyyppeihin.

KESKEISET JATKOSUUNNITTELUSUOSITUKSET JA HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMISTOIMET

- Ulkoilumetsiä hoidetaan siten, että ne kestävät lisääntyvää ulkoilijamäärää ja toimivat puskurina luonnonsuojelualueille. Virkistyskäyttöä ohjataan hyvin suunnitellun polkuverkoston avulla.
- Hulevesien käsittely toteutetaan luonnonmukaisin hallintamenetelmin.
- Purot ja norot säilytetään luonnontilaisina tai sen kaltaisina.
- Viheralueille luodaan uusia habitaatteja, kuten niittyjä, ketoja ja pienvesikohteita.
- Luontoon kohdistuvat melu- ja liikennehäiriöt minimoidaan.
- Tarkemmassa suunnittelussa varmistetaan ekologisten käytävien toimivuus.
- Vihersillat ja -alikulut toteutetaan ekologisesti toimivalla tavalla.
- Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee päivittää alueen luontotiedot.
- Alavilla alueilla, missä tulvariski ehkäistään maanpintaa korottamalla, huolenditaan siitä, että korotukset eivät vaikuta haitallisesti valumavesien virtausolosuhteisiin ja pienvesiin.
- Selvitysalueelle ja ekologisen yhteyden kehitettävälle osalle laaditaan luonnonhoidon ja virkistyskäytön suunnitelma sekä seurantaohjelma kaavamääräysten mukaisesti. Em. alueiden sekä ekologisen yhteyksien hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilyminen.

10.1 Lähtötiedot ja käytetyt menetelmät

Luontoon ja luonnon monimuotoisuuteen kohdistuvista vaikutuksista on laadittu erillinen raportti (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017b). Raportissa on kuvattu myös luonnonolosuhteiden nykytila. Tässä on kuvattu tiivistelmä keskeisimmistä vaikutuksista. Luontovaikutusten arviointiraportin jälkeen on vuonna 2018 laadittu luontovaikutusten arvioinnin täydennys (Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, 19.6.2018).

10.2 Vaikutusmekanismit

Rakentamisalueiden ja muun infrastruktuurin toteuttaminen muuttaa luontoa laaja-alaisesti ja monin tavoin. Yleisiä luontoon kohdistuvia haitallisia vaikutuksia kaavan toteutumisesta ja sen mukana tuomasta asukasmäärästä ovat mm. elinympäristöjen pirstoutuminen, estevaikutukset, häiriöt eläimille ja veden likaantuminen, melu, virkistyskäytön lisääntyminen ja sitä kautta maaston kuluminen, kasvillisuuden tallautuminen ja roskaantuminen sekä haitallisten vieraslajien leviäminen.

Virkistyskäytön haitalliset vaikutukset voivat kohdistua eläimistöön, kasvillisuuteen, maaperään ja vesistöön. Näkyvin vaikutus aiheutuu maaston tallautumisesta, joka tiivistää maaperää, kuluttaa kasvillisuutta ja voi aiheuttaa eroosiota. Ensisijaisesti maastoon kohdistuva kulutus kohdistuu kuitenkin tiettyihin alueisiin (esim. taukopaikoille) ja polkuverkostoon. Luonnon kulutuskestävyyden määräävin tekijä useimmiten on kasvillisuuden sietokyky. Myös topografia vaikuttaa kulutuskestävyyteen.

Kasveja saattaa uhata tallautumisen lisäksi keräily. Tämä voi olla vahingollista erityisesti harvinaisille ja rauhoitetuille kasvilajeille. Kaava-alueella ei esiinny sellaisia kasvilajeja, joita keräily erityisesti uhkaisi.

Vapaana liikkuvat lemmikkieläimet voivat aiheuttaa häiriötä muulle eläimistölle ja ovat uhka etenkin maassa pesiville linnuille.

Kaupunkiympäristöjen puutarhat ja pihat voivat toimia haitallisten vieraslajien lähteinä. Haitallisella vieraslajilla tarkoitetaan Suomessa jo esiintyvää vieraslajia, joka aiheuttaa tietyllä alueella, tietyssä paikassa ja tiettynä aikana välittömästi tai välillisesti ekologista, taloudellista, terveydellistä tai sosiaalista kielteistä vaikutusta eli haittaa. Voimakkaasti leviävät haitalliset vieraslajit voivat vaikuttaa koko ekosysteemin toimintaan peruuttamattomasti ja olla siten uhka luonnon monimuotoisuudelle.

Kaupunkirakentamisessa luonnonympäristöjen pirstoutuminen aiheuttaa muutoksia lajistossa ja lajien yksilömäärissä. Reunavyöhykkeessä mikroilmasto ja lajisto ovat erilaista kuin alueiden keskellä. Mikroilmaston, valaistuksen ja tuuliolojen muutokset vaikuttavat lähes kaikkiin lajiryhmiin.

Rakentaminen, tiheämpi katuverkosto sekä muut esteet, kuten aidat, muodostavat etenkin eläimille kulkuesteitä. Kaavassa osoitetut vihersillat- tai alikulut ovat oleellisia toteuttaa, jotta ekologisen verkoston pääosat olisivat toimivia.

Kaavassa esitetyt venesatamat, lisääntyvän veneilyn lisäksi, saattavat aiheuttaa öljy- tai muita päästöjä, joista on haittaa vesieliöstölle. Veneiden pohjamaaleista ja pohjasedimenteistä potkuvirtausten sekä ruoppausten avulla veteen uudelleen sekoittuvat myrkylliset yhdisteet aiheuttavat haittaa mm. linnuille ja nisäkkäille. Veneiden aiheuttama aallokko voi paikoin estää kalojen lisääntymisen.

10.3 Keskeiset muutokset alueen nykytilaan

Kaava-alueen nykyinen meren rannikon rakentamattomien ja kylämäisesti rakennettujen kulttuurivaikutteisten ympäristöjen sekä laajan metsäselänteen muodostama alue muuttuu kaupunkimaiseksi, paikoin tiiviiksi kaupunkirakenteeksi, joten alueen luonteessa tapahtuu selvä muutos. Päätasolla tarkasteltuna merkittävin muutos kohdistuu metsämaahan, joka vähenee nykyisestä noin 24 neliökilometristä noin puoleen. Suurin suhteellinen pinta-alamuutos kohdistuu havu- ja sekametsiin sekä peltoihin. Merenrantakosteikot säilyvät lähes kokonaan rakentamisalueiden ulkopuolella. Pelloista suurin osa jää rakentamisalueiden ulkopuolelle, mutta osa nykyisistä peltoalueista on osoitettu virkistys- ja ulkoilualueiksi, jolloin niiden nykyinen luonne muuttuu.

Kaava-alueen laaja metsäselänne muodostaa nykyisin jokseenkin yhtenäisen alueen, jota pirstovat Landbon ja Puroniityntien asuinalueet. Metsäisten alueiden koko pienenee, mutta kaava-alueella on kolme pinta-alaltaan yli 100 hehtaarin luonnonympäristön muodostamaa kokonaisuutta: Sipoonkorven kansallispuiston eteläosa ja siihen liittyvät luontoalueet, Landbon itäinen viheralue sekä Mustavuoren-Kasabergetin suojelualueiden, Västerkullan ja Salmenkallion selvitysalueen muodostama kokonaisuus.

Landbon itäiselle, laajalle viheralueelle on kaavassa osoitettu maa-aineksen otto- ja käsittelyalue, jonka ympäristö muuttuu nykyiseen nähden. Läjitystoiminta kestää pitkään ja alueen toimiminen osana viherverkostoa on mahdollista vasta maisemoinnin jälkeen.

Metsäympäristöjen lisäksi ranta-alueet muuttuvat kaava-alueen itäosassa nykyistä selvästi rakennetummaksi, pääosin kaupunkimaiseksi ympäristöksi (Majvikin ja Sakarinmäen alueet).

Ekologisen yhteyden kehitettävällä osalla on otettava huomioon metsälajiston liikkuminen, esimerkiksi toteuttamalla yhteyksiä puustoisina. Epäjatkuvuuskohtien kohdalla tämä voi tarkoittaa mm. metsittämistoimia. Avoimen maiseman metsittämisellä on vaikutuksia maisemaan, joten yhteyden kehittämisessä tulee ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot.

10.4 Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen

Kaavan mahdollistamat rakentamisalueet ja kaupungistuminen muuttavat luonnonoloja. Vaikutukset alueen nykyiseen lajistoon, luontotyyppeihin ja luonnon monimuotoisuuteen ovat pääasiassa kielteisiä, koska luontotyypit suppenevat ja luonnonympäristön kokonaisuudet pienenevät ja pirstoutuvat. Kaupunkirakenteen laajetessa luontoalueet vähenevät, ihmisen vaikutus alueella kasvaa ja jäljelle jäävien luontoalueiden merkitys virkistyskäytön kannalta lisääntyy.

Rakentaminen pirstoo yhtenäisiä laajoja viheralueita, kaventaa nykyisiä ekologisia yhteyksiä sekä muuttaa ja yleensä vähentää paikallisen luonnon monimuotoisuutta. Kaavan toteuttaminen vähentää alueella metsäisten elinympäristöjen määrää huomattavasti. Kasvi- ja eläinlajisto muuttuvat osaksi sen perusteella, kuinka hyvin ne viihtyvät kasvavan ihmismäärän läheisyydessä. Lisääntyvä virkistyskäyttö voi uhata herkimpien lajien ja luontotyyppien elinvoimaisuutta, kuten lehdot, suoympäristöt, kallioalueet ja puronvarret. Kaavassa osoitettu pientalovaltainen kaupunkirakenne käyttää paljon pinta-alaa ja väestömäärä lisää virkistyskäyttöä ja sen myötä luonnon muuntumista ja kulumista.

Luontoon kohdistuvissa vaikutusten arvioinnissa tärkeänä kriteerinä on luonnon sietokyky. Osa rakentamisalueista sijoittuu nykyisin viljelykäytössä olevaan kulttuurivaikutteiseen ympäristöön, jonka luontoarvot pystyvät kohtuullisesti sopeutumaan maankäytön muutoksiin. Herkimpiä luontotyyp-

pejä alueella ovat kosteikot, lehdot, puronotkot sekä kallioiden lakialueet ja jyrkänteet.

Kaupungistumisen seurauksena monimuotoisuus saattaa kaava-alueella lisääntyä tai ainakin pysyä ennallaan lajimäärällisesti. Kaupunkiympäristölle on kuitenkin leimallista usein elinympäristöjen yksipuolisuus, eristäytyneisyys ja pieni koko, reuna-alueiden suuri määrä sekä vieraslajien huomattava osuus lajistosta. Lisäksi tyypillistä on ihmisten aiheuttamat jatkuvat häiriötekijät.

Kasvillisuuden monimuotoisuus voi olla kaupungeissa runsaampaa kuin ympäröivillä alueilla, mutta lajistokoostumus poikkeaa luonnonympäristöistä. Kaupungeissa lajistossa painottuvat kulttuuriympäristösidonnaiset lajit sekä vierasperäiset, istutetut lajit. Ihmisen tekemät valinnat maankäytön ja ympäristön hoidon suhteen ovat selkeästi suurin vaikuttava tekijä kaupunkien kasvillisuuteen. Kaupunkeihin luodaan tyypillisesti uudenlaisia elinympäristöjä, kuten puistoja, puutarhoja, kiveyksiä ja kattoja. Kasvillisuusyhteisöjen muodostumiseen vaikuttavat kaupungeissa sosioekonomiset tekijät, mikä on ratkaisevaa ympäristön hoidon ja kaupunkien monimuotoisuuden edistämisen kannalta. Rakennetut viheralueet vaikuttavat siten osaltaan tulevan kaupunkiympäristön monimuotoisuuteen.

Myös kaupunkimetsät ovat ainakin osittain intensiivisesti hoidettuja ja niissä suositaan tiettyä lajistoa. Tulevalla kaupunkimetsien hoidolla voidaan vaikuttaa alueen monimuotoisuuteen. Kaupunkimetsien hoito tulisi suunnitella siten, että monimuotoisuus säilyisi ja ylläpitäisi ekosysteemipalveluita mahdollisimman monipuolisesti.

Suurimmat uhat alueen nykyiselle biodiversiteetille:

- luonnontilaisen kaltaisen ympäristön väheneminen
- alueen nykyisten elinympäristöjen pirstaloituminen ja sitä kautta biologisen diversiteetin toiminnallisuuden heikkeneminen
- direktiivilajien ja suojeltujen luontotyyppien elinolojen heikkeneminen
- linnuston elinolojen heikkeneminen ja lajiston suppeneminen
- lisääntyvä virkistyskäyttö
- vieraslajien leviäminen herkille luontotyypeille

Mahdollisuudet alueen biodiversiteetille:

- tiettyjen lajien elinolojen parantaminen, mm. kosteikkojen kunnostus ja hoito, uusympäristöjen hyödyntäminen
- erilaisten elinympäristöjen lisääntyminen (viherkatot, puutarhat, rakennetut ympäristöt) ja lajikirjon lisääntyminen
- sosiaalisen kontrollin ja valvonnan lisääntyminen

(Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017b)

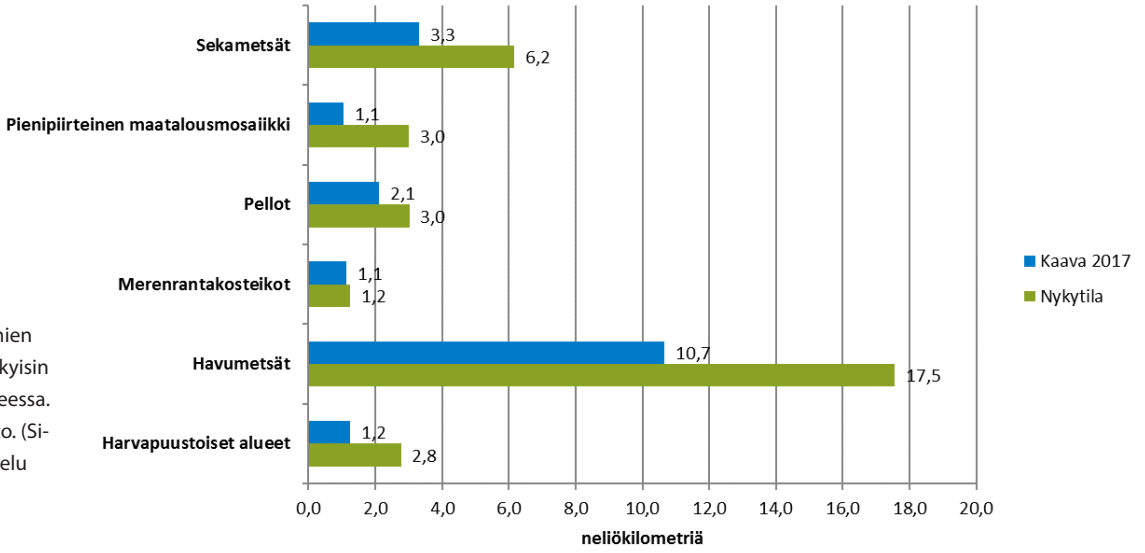
10.5 Vaikutukset ekologiseen verkostoon

Kaavassa on osoitettu keskeiset ekologiset yhteydet, jotka vastaavat maakuntatasolla esitettyjä ekologisia yhteyksiä. Yhteyksistä tärkein on Mustavuorelta Sipoonkorpeen johtava läntinen yhteys, joka kuitenkin edellyttää kehittämistoimenpiteitä pitkällä aikajänteellä. Itäiset yhteydet etelästä pohjoiseen tukeutuvat puronvarsiin ja ovat paikoin kapeita. Yhteyksien toimivuus jatkossa on sidoksissa tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tehtäviin ratkaisuihin ja kaavassa edellytettyjen luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelmien toteutukseen. Viherkäytävien toimivuus ekologisina yhteyksinä edellyttää, että niissä säilyy häiriöttömiä käytävän osia. Kaava-alueen länsi-itäsuuntaiset yhteydet koostuvat merenrannan yhteydestä sekä kaava-alueen pohjoisreunaa myötäilevästä yhteydestä. Kaava-alueen sisällä yhteyksiä ei ole yleiskaavatasolla osoitettu, joten paikallisten yhteyksien osalta ratkaisut tehdään osayleiskaavoituksen yhteydessä.

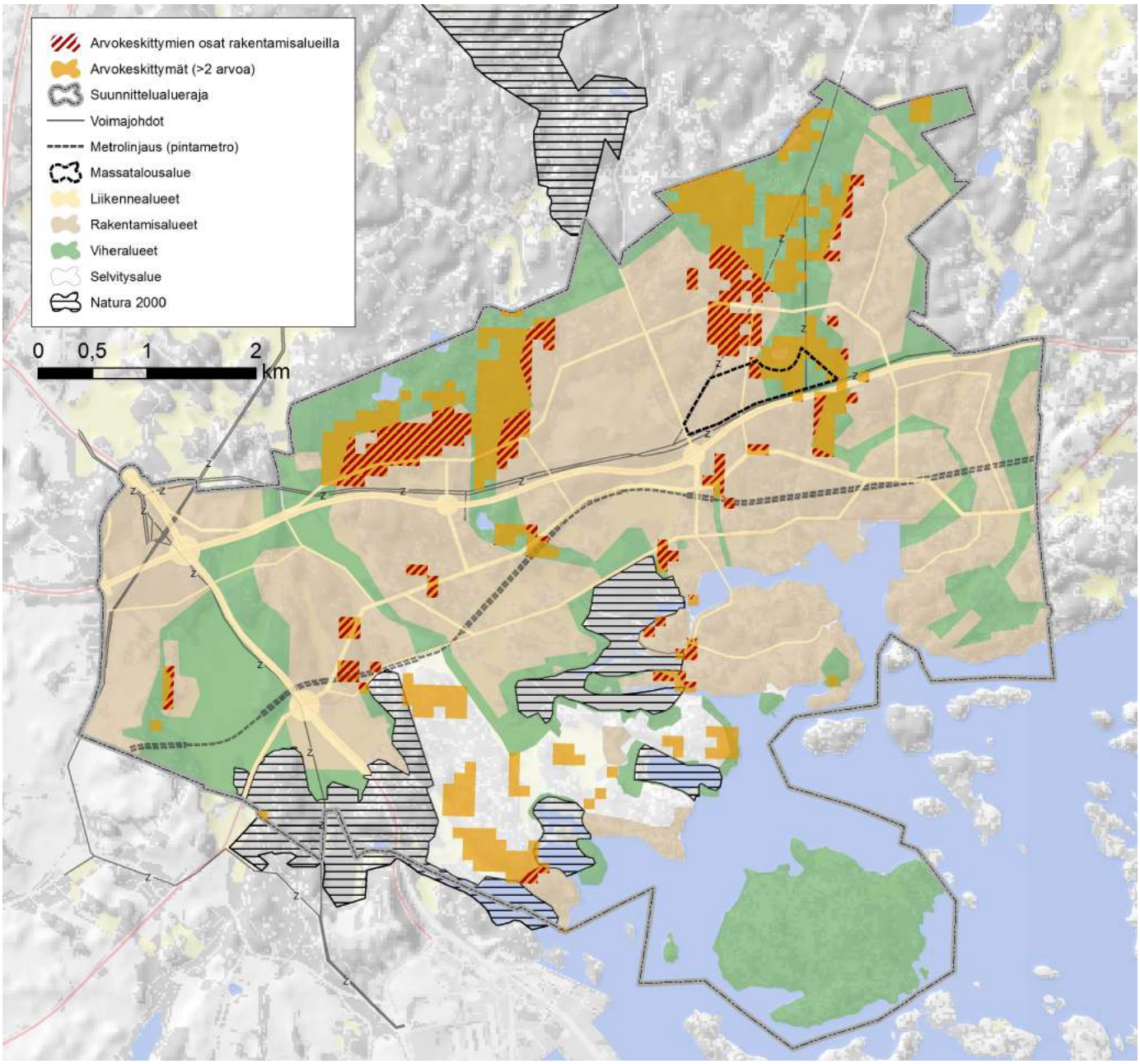
Yleiskaavan ekologisten yhteyksien lähtökohtana ovat olleet paikalliset verkostot ja siten tavoitteena ei ole houkutella suuria eläimiä, kuten hirviä, kaupunkiin. Yleiskaavassa viheralueiksi osoitettujen alueiden on tarkoitus toimia myös ekologisina yhteyksinä. Merkittävien luontoarvojen säilymisen ja vaikutusten kannalta on olennaista, miten alueet toteutetaan ja esimerkiksi mihin virkistyskäyttö alueella suunnataan.

Yleiskaavan toteuttamisella on merkittäviä vaikutuksia alueen nykyiseen ekologiseen verkostoon ja sen toimintaan. Nykyään lähes koko kaava-aluetta voidaan pitää ekologisen verkoston osana, sillä asutus ja muu toiminta on harvaa tai keskittynyt vain muutamille alueille. Elinalueen pirstoutuminen esteiden välisiksi laikuiksi johtaa helposti pienempien populaatioiden katoamiseen.

Suurin leviämiseste eläimistölle on nykyisin Porvoonväylä, joka halkoo aluetta itä-länsisuunnassa. Moottoritien molemmin puolin on eläinten liikkumista estävä hirviaita. Lisäksi Uusi Porvoontie ja Kehä III ovat



Kuva 51. Rakentamattomien ympäristöjen pinta-alat nykyisin ja kaavan toteutumistilanteessa. Lähde: Corine 2006-aineisto. (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2017)



Kuva 52. Arvokeskittymien suhde rakentamisalueisiin. Granö on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi. Alueen toteuttamisen vaikutuksia ei voida arvioida, koska yleiskaava ei tarkemmin määrittele rakentamisen sijoittumista tai sen luonnetta. (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2017)

huomattavia esteitä eläinten liikkumiselle. Tien estevaikutuksessa merkittävimpinä tekijöinä ovat liikenteen määrä ja tien leveys. Kaavassa on osoitettu neljä vihersiltaa tai -alikulkua Porvoonväylän poikki keskeisten ekologisten yhteyksien kohdalle sekä vihersilta tai -alikulku Uuden Porvoontien sekä Kehä III:n poikki Mustavuori–Sipoonkorpi-yhteyden kohdalle. Toteutuessaan uudet vihersillat tai -alikulut parantavat huomattavasti yhteyksien toimivuutta.

Kaava-alueen pohjois-eteläsuuntaisten yhteyksien turvaamiseksi puronvarsinotkot muodostavat luontaisia ekologisia käytäviä, jotka on osoitettu yleiskaavassa. Paikoin käytävät on osoitettu niin kapeaksi, ettei niiden voida olettaa tarjoavan leviämistietä kuin pienemmille lajeille.

Sipoonkorven ja Mustavuorenlehdon välinen viheryhteys on merkittävin ja se on osoitettu riittävän leveänä kaavassa. Ekologinen yhteys on kaavassa osoitettu Länsisalmen länsipuolelle. Viheryhteys sisältää joitain epäjatkuvuuskohtia ja vaatii kehittämistoimia toimiakseen laadukkaana ekologisena yhteytenä. Kehittämistoimien toteuttaminen vie aikaa, minkä vuoksi kaavassa on ajoitusmääräyksin määrätty säilytettäväksi oleva ekologinen yhteys Sipoonkorven ja Mustavuoren välillä. Tämä yhteys sijaitsee Länsisalmen itälaidalla. Krapuojan laakso on osa tätä yhteyttä ja se on kaavassa osoitettu virkistysalueeksi. Kaavan lopputilanteessa Länsisalmen rakentamisalue tullaan rakentamaan. Sipoonkorven ja Mustavuoren lehdon välinen ekologinen yhteys on tässä vaiheessa toimiva. Toimivuuden osoittamiseksi tarvitaan seurantaa.

Rannikkovyöhykkeen luontotyypit puolestaan muodostavat itä-länsisuuntaisen jatkumon. Erityisiä ekologisia käytäviä ei rannikkovyöhykkeen lajistoa varten ole kaavassa osoitettu, mutta luonnontilassa säilyvä selvitysalue turvaa Natura-arvioinnin mukaan tärkeiden Östersundomin lintuvesien Natura-alueen maantieteellisen yhtenäisyyden. Suuri osa rannoista säilyy viheralueina, jolloin esimerkiksi vesilinnut voivat käyttää rantoja elinympäristönään.

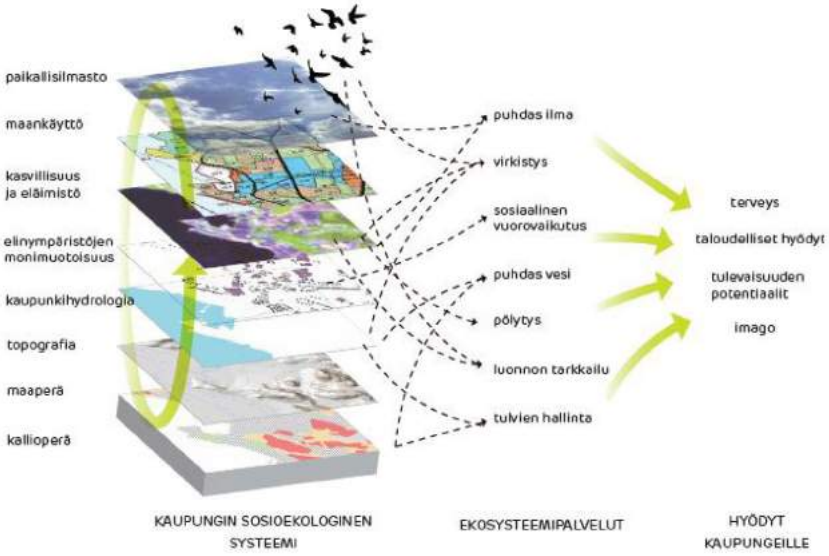
Yleiskaavan paikallisia viheryhteyksiä rakentamisalueiden sisällä ei ole erikseen osoitettu, mutta kaavassa on osoitettu keskeiset kaupunkirakenteeseen sijoittuvat virkistysyhteystarpeet, jotka liittävät laajempia viher- tai virkistysalueita toisiinsa.

10.6 Vaikutukset eläimistöön

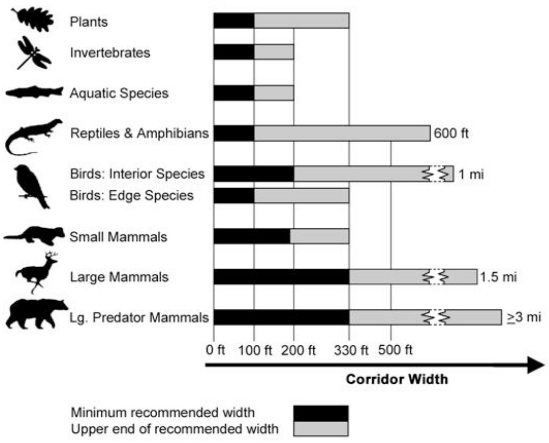
Kaava-alueen kaupunkimaiseksi muuttuvilla alueilla myös eläimistö muuttuu. Merkittävimmin tämä ilmenee hirvieläinten elinympäristöjen supistumisena. Myös piennisäkkäiden esiintyminen erityisesti rakentamisalueilla vähenee. Kaavassa on osoitettu useampia laajahkoja luontoalueita, jotka tarjoavat eläimistölle sopivia, laajoja elinympäristöjä. Näin ollen eläimistön elinmahdollisuudet kaava-alueella laajalti tarkasteltaessa eivät esty.

Lepakoiden keskeisimmät ympäristöt sijaitsevat merenlahtien puustoisilla ranta-alueilla, vesistöjen varsilla, vanhan asutuksen ympäristössä sekä varttuneissa sekametsissä. Keskeiset merenlahdet ja niiden ranta-alueet säilyvät lepakoille soveltuvina. I-II luokan lepakkoalueet suppenevat huomattavasti, mutta voimakkain muutos kohdistuu III luokan kohteisiin. Länsisalmen ja Karhusaaren alueilla on tehty erilliset lepakkoinventoinnit. Kyseisillä alueilla on useampia lepakoiden lisääntymisympäristöjä, jotka tulee huomioida jatkosuunnittelussa. Nämä ympäristöt ovat pääasiassa pienialaisina säilytettävissä. Östersundomin maa-aines-YVA:n lepakkoselvityksessä Norrbergetin alue todettiin tärkeäksi lepakkoalueeksi Porvoonväylän pohjoispuolella. Norrbergetin alueen soveltuvuus lepakoiden elinympäristöksi häviää.

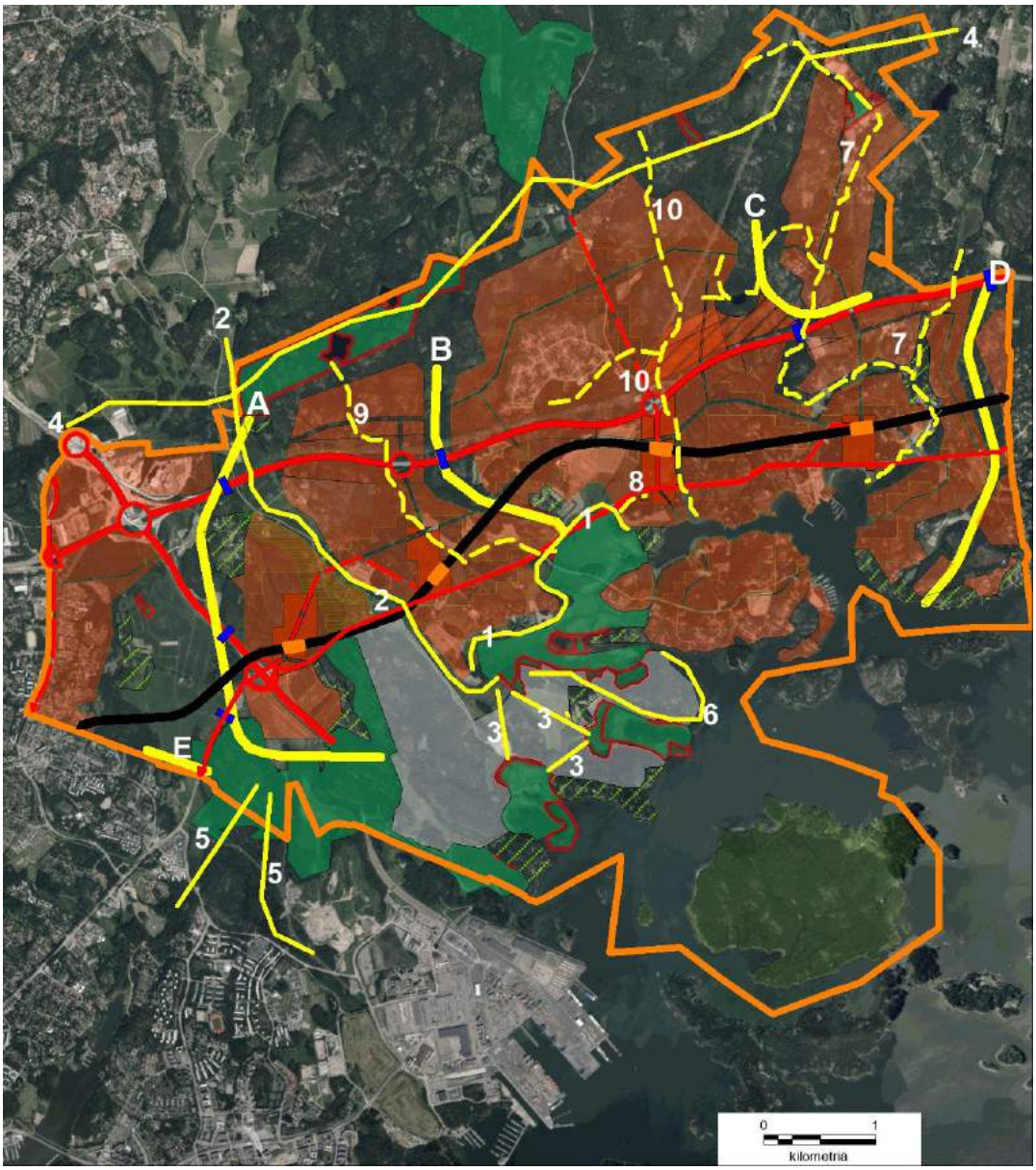
Kaava-alueen pohjoisosassa Norrbergetin ympäristössä esiintyy pohjanlepakon ohella yleisesti siippoja (vesisiippa ja viiksisiippa). Selvitysten perusteella Hältningsträsketin ja Långkärrsbergetin alueilla esiintyy lähinnä pohjanlepakoita. Norrbergetin alue on osoitettu suurimmaksi osaksi rakentamisalueeksi, joten alue muuttuu pääosin



Kuva 53. Kaavio kaupunkiekosysteemin tasoista ja esimerkkejä niihin liittyvien prosessien tuottamista hyödyistä. (Ariluoma 2012)



Kuva 54. Eri eliöryhmien suositeltuja ekologisen käytävän minimileveyksiä. Yksikkö: 1 ft = n. 0,3 m. (Bentrup 2008)



Kuva 55. Yleiskaavan ekologiset yhteydet. Yleiskaavassa osoitetut ekologiset yhteydet on merkitty kirjaimilla A-E ja muut yhteydet numeroilla 1-10. (Ojala 2017)

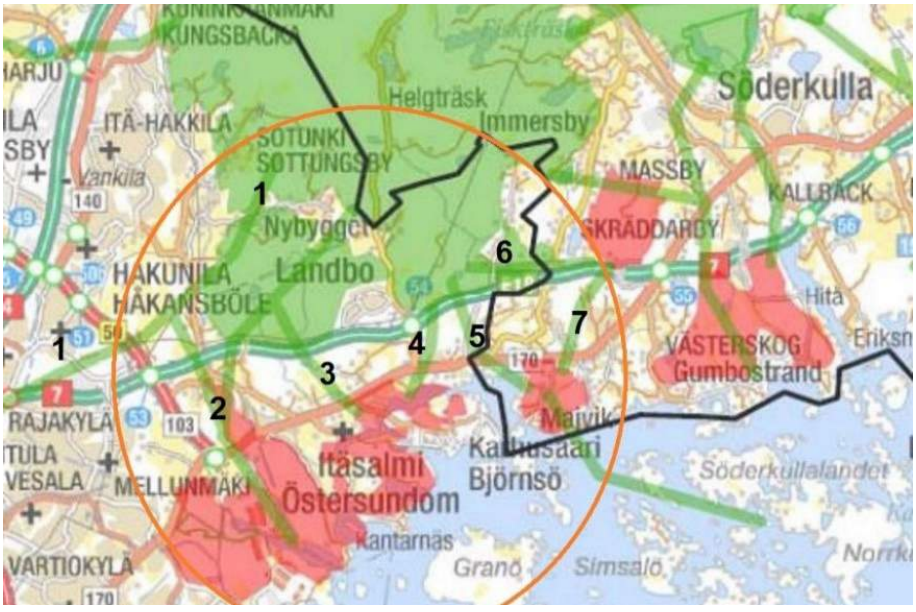
sopimattomaksi erityisesti siipoille. Vesisiippa hyödyntää pääasiassa vesistöjen ympäristöjä, jotka sijoittuvat Norrbergetin alueella pääosin viheralueille. Vantaan alueen tunnetuista arvokkaista lepakkokohteista Länsimetsän lepakkoalue sijoittuu rakentamisalueelle. Westerkullan kartanon alueen lepakkoalueelle on osoitettu kaavassa alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään, joten lepakoilla on edellytykset säilyä alueella.

Kaava-alueelta tiedossa olevat viitasammakon ja rauhoitettujen korento- ja päiväperhoslajien esiintymät on huomioitu pääosin kaavaratkaisussa. Osa esiintymistä sijaitsee rakentamisalueilla. Direktiivilajien kohdalla on voimassa heikentämiskielto, joten kyseisten lajien esiintymien heikentyminen tulee arvioida tarkemman suunnittelun yhteydessä niiden esiintymien osalta, jotka sijoittuvat rakentamisalueille. Elinympäristöt ovat pääasiassa lampia ja niiden ympäristöjä, joten lampien veden laadun muutokset voivat myös heikentää vesistöjen soveltumista kyseisille lajeille. Viitasammakon elinpiiri käsittää vesistön ohella myös maa-alueita. Lajin säilyminen edellyttää siten vesistön ja ranta-alueiden lisäksi myös läheisten maa-alueiden säilyttämistä rakentamisen ulkopuolella.

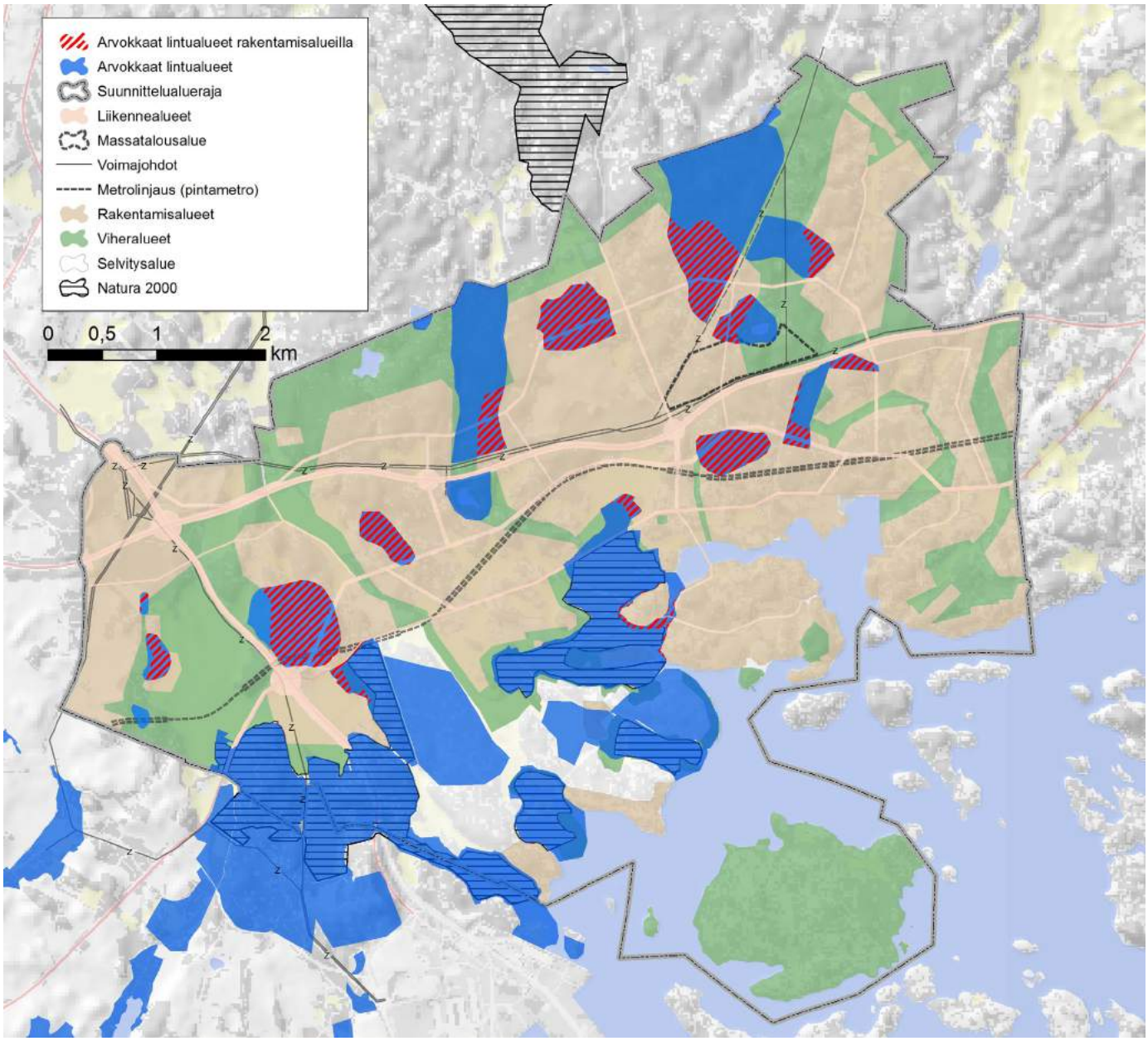
Kaava-alueen eläimistössä tulee tapahtumaan muutoksia alueen luonteen muuttuessa kaupunkimaiseksi. Todennäköisesti alueella esiintyvän lajiston mahdollisuudet säilyä alueen lajistossa ovat jatkossakin olemassa. Hirvieläinten elinalueet suppenevat kaava-alueella ja liikkuminen vaikeutuu. On kuitenkin huomattava, että hirvieläimille on laajalti soveltuvaa elinympäristöä kaava-alueen ulkopuolella, ja runsas hirvieläinten esiintyminen kaupunkiympäristössä ei ole tavoiteltavaa ihmisten eikä eläinten kannalta. Eläimistölle ekologiset yhteydet sopivien elinympäristöjen välillä ovat oleellisia. Erityisesti hirvieläinten liikkuminen kaava-alueella kanavoituu jatkossa osoitetuille viherväylille. Länsi-itäsuuntainen liikkuminen on mahdollista vain merenrantoja ja merta myötäillen sekä kaava-alueen pohjoisreunaa myötäillen. Pieneläimistölle viheryhteyksiä on laajemmin, mutta kaavan yleispiirteisyyden takia rakentamisalueiden sisäisten yhteyksien toimivuuteen ei voi ottaa kantaa. (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017b)

Alueen linnustoon kohdistuu merkittäviä haittoja, jotka aiheutuvat mm. elinympäristöjen häviämisestä ja muuttumisesta, yhtenäisten luontoalueiden pirstoutumisesta, kaupunkimaisen asutuksen karkottavasta vaikutuksesta sekä maalla ja vesillä tapahtuvan virkistyskäytön lisääntymisestä. Kaavassa ei ole osoitettu muutoksia Natura-alueisiin kuuluviin metsäalueisiin ja merenlahtiin, mutta osa muista linnustollisesti tärkeistä kohteista häviää rakentamisen seurauksena tai niiden pinta-ala pienenee. Uhanalaisista lajeista mehiläishaukka, merikotka, huuhkaja sekä alueellisesti uhanalainen metso todennäköisesti häviävät yleiskaava-alueen pesimälinnustosta. Useimpien muiden uhanalaisten lajien kanta pienenee. Helsingissä harvinaisista lintulajeista sääksi ja teeri ovat vaarassa hävitä alueen pesimälinnustosta. Useimpien silmälläpidettävien lajien pesimäpaikat vähenevät. Muutokset ovat suuria Helsingin alueella. Laajemman alueen tarkastelussa haitalliset vaikutukset eivät nouse yhtä merkittäviksi, sillä sopivaa ympäristöä on useimmille lajeille laajalti heti kaava-alueen ulkopuolella. (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017b.)

Lintulajeihin kohdistuu kaupunkimaisesta maankäytöstä monenlaisia vaikutuksia. Rakentaminen vaikuttaa lintujen pesimä- ja ruokailuympäristöihin, muuttaa linnuston rakennetta ja heijastuu mm. ulkoilukäytön vuoksi kauaksi rakennettujen alueiden ulkopuolelle. Linnusto muuttuu eniten kaupunkimaiseksi muuttuvilla alueilla, joissa elinympäristöt muuttuvat täysin nykyisestä poikkeavaksi. Kaupunkimaisilla alueilla menestyvät kaikkiruokaiset linnut, lähinnä varislinnut. Kaupunkimaisesta maankäytöstä kärsivät eniten maassa pesivät linnut, koloissa pesivät linnut ja johonkin ympäristöön erikoistuneet lajit (esim. McKinney 2002). Euroopassa tehtyjen linnustoseurantojen perusteella erikoistuneet lintulajit ovat jatkuvasti vähentyneet samalla kun ihmistoiminnasta hyötyvät yleislajit ovat runsastuneet (Le Viol ym. 2012). Erikoistuneiden lajien vähentyminen näkyy myös Suomen lintujen uhanalaisarvioinnissa (Tiainen ym. 2016)



Kuva 56. Östersundomin kaava-alueen maakunnallisia ekologisia yhteyksiä, jotka näkyvät vihreinä linjoina (ks. tämän raportin mukaiset yhteysnimitykset alla). Kuvassa maakunnalliset ydinalueet näkyvät vaaleanvihreällä (pinta-alaltaan merkittävät alueet) ja punaisella (pinta-alaltaan hyvät ja tyydyttävät alueet). Pohjakartan lähteenä Väre ym. 2009.



Kuva 57. Rakentamisalueille sijoittuvat Helsingin luontotietojärjestelmän arvokkaat lintukohteet ja Vantaan arvokkaat lintukohteet. Nykyiset rakennetut ympäristöt (Husö ja Långören) on poissuljettu rakentamisalueille sijoittuvista linnustokohteista. Viheralueina on esitetty kaavan virkistys- ja ulkoilualueet, luonnonsuojelualueet, maa- ja metsätalousalueet, hautausmaat, suojaviheralueet sekä Granön virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan palvelualue.

Linnustoon kohdistuvia vaikutusmekanismeja on esitelty Östersundomin yleiskaavaehdotuksen Natura-arvioinnissa (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017a.). Keskeisiä linnustoon vaikuttavia muutoksia ovat:

- ympäristöjen häviäminen ja muuttuminen rakennettavilla alueilla
- elinympäristöjen pirstoutuminen ja eristyminen
- rakennetun alueen karkottava vaikutus
- lisääntyvän virkistyskäytön tuomat muutokset ja häiriöt
- saalistuspaineen ja häirinnän kasvaminen (mm. varislintujen lisääntyminen, kissat, koirat, liikennemelu ja rakentamisesta aiheutuva melu)
- törmäyskuolemien lisääntyminen (rakennukset, sähköjohdot, mastot, sillat, liikennevälineet).

Kaikki pesimälintulajit käsittäviä linnustoselvityksiä on tehty Mustavuoren alueella sekä yleiskaava-alueen eteläosan kosteikoilla ja niiden lähialueilla. Yleiskaava-alueen muista osista on käytettävissä uhanalaisia ja muita vähälukuisia lajeja koskevia tietoja, mutta yleisten lintulajien runsaustietoja ei ole saatavilla. Linnustoon kohdistuvia vaikutuksia voidaan luotettavimmin tarkastella uhanalaisten ja muiden harvalukuisten lintulajien avulla. Monet niistä ovat vaateliaita, tiettyyn elinympäristöön sopeutuneita lajeja, joihin maankäytön muuttuminen vai-

kuttaa jyrkemmin kuin yleisiin, monenlaisissa ympäristöissä toimeen tuleviin lintulajeihin. (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017a)

Luontovaikutusten arvioinnin jälkeen alueen lintuja koskevat tiedot ovat täydentyneet. Koko Helsingin tärkeät lintualueet on kuvattu Margus Ellermaan raportissa Helsingin tärkeät lintualueet ja merkittävä linnusto 2017 (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:8).

Luontovaikutusten arviointiraportissa tehdyt johtopäätökset pitävät lajiston osalta edelleen paikkansa. Yhtenäistä metsää vaativat ja häiriölle herkät lajit tulevat taantumaan Östersundomin rakentumisen myötä. Taantumista tulee lajikohtaisesti pyrkiä estämään lieventävin toimenpitein. Tärkeistä lintualueista on Ellermaan raportissa laadittu aluekohtaiset kuvaukset, joissa on esitetty alueen huomioon ottamisen kannalta tärkeitä seikkoja. Näitä voidaan pitää kaavan haitallisia vaikutuksia lieventävien keinojen lähtökohtina tarkemmassa suunnittelussa.



Kuva 58. Polun ohjaus on tärkeää kulumisen haittojen lieventämiseksi.

10.7 Vaikutukset luonnonsuojelualueisiin

10.7.1 Luonnonsuojelualueet

Luonnonsuojelualueet ja Natura-alueet on osoitettu yleiskaavassa luonnonsuojelualueina. Natura-alueet on lisäksi osoitettu päällekkäismerkinnällä. Östersundomin yleiskaava-alueelle ei ole tehty luonnonsuojeluohjelmaa eikä kaavassa ole osoitettu uusia luonnonsuojelualueita. Vantaan luonnonsuojelualuevaraus (Länsimetsä) sijaitsee kaavan rakentamisalueella, joten kohde ja sen arvot häviävät. Vantaan yleiskaavassa osoitetuista luonnon monimuotoisuusalueista (luo) Länsimetsän luo-alue jää rakentamisalueelle kokonaisuudessaan, mutta muut luo-alueet sijoittuvat kaavan viheralueille ja selvitysalueelle.

Suurin osa luonnonsuojelualueista kuuluu Natura 2000 -verkostoon. Luonnonsuojelu- tai Natura-alueita on yhteensä n. 4,1 km^2. Natura 2000 -alueita on yhteensä n. 2,93 km^2.

Luonnonsuojelualueille ei kohdistu suoria vaikutuksia. Epäsuoria vaikutuksia aiheutuu mm. virkistyskäytön lisääntymisestä, rakentamisen seurauksena reunavyöhykkeiden muuttumisesta, vesitalouden mahdollisista muutoksista ja ranta-alueiden käsittelystä. Kaikkialla vaikutukset eivät synny samaan aikaan, vaan muutokset syntyvät sitä mukaa kuin alueita rakennetaan ja asukkaita muuttaa alueelle. Vaikutusten suuruus riippuu yksityiskohtaisemmasta suunnittelusta ja lieventämistoimenpiteiden toteuttamisesta.

Virkistyskäytön vaikutuksia luonnonsuojelualueisiin on hankala tarkoin arvioida, sillä ulkoilijamäärien kasvua ja ihmisten ulkoilumieltymyksiä on vaikea ennakoida. Luonnonsuojelualueiden rauhoituspäätöksissä on rajoitteita alueiden käytön suhteen ja kulkemista on paikoin rajoitettu. Kaikki ulkoilijat eivät kuitenkaan noudata luonnonsuojelualueen rajoituksia. Toisaalta osa luontotyypeistä ei ole virkistysarvoiltaan erityisen houkuttelevia, joten kulkeminen näillä alueilla saattaa jäädä vähäiseksi, eikä haitallisia vaikutuksia siten välttämättä synny. Joka tapauksessa lisääntyvä virkistyskäyttö alueella aiheuttaa kulumista ja häiriötä, joilla voi olla vaikutuksia luonnonsuojelualueiden lajistoon ja arvoon. Kaavassa osoitetut ulkoilualueet luovat puskurivyöhykkeitä luonnonsuojelualueisiin nähden. Näille alueille muodostetaan pääulkoilureitistöt, joilla kanavoidaan liikkumista pois luonnonsuojelualueilta. Kaavassa osoitettu viheralueverkosto (ulkoilualueet ja virkistysalueet) yhdistää luonnonsuojelualueita toisiinsa.

Mahdollisten ruovikkoalueiden kunnostustoimenpiteiden aiheuttamia muutoksia tulee arvioida myöhemmin yksityiskohtai-



Kuva 59. Haitallisia vaikutuksia luonnonsuojelualueille voidaan lieventää perustamalla etupainotteisesti kattava ulkoilureitistö asukkaille.

semman suunnittelun yhteydessä. Natura-alueiden lajistoon kohdistuvia vaikutuksia on arvioitu tarkemmin Natura-arvioinnissa.

Haitallisia vaikutuksia voidaan lieventää perustamalla toimiva ulkoilureitistö hyvissä ajoin ennen laajempaa virkistyskäyttöpainetta, perustamalla riittävästi viihtyisiä kaupunkirakenteen sisäisiä puistoja sekä informoimalla asukkaita luontoarvoista ja suojelualueita koskevista rajoitteista. Lisäksi yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulisi kiinnittää huomiota suojelualueiden reunavyöhykkeisiin ja suojelualueiden kannalta oleellisimpien ympäristötekijöiden (esimerkiksi vesitalous) säilymiseen.

Luonnonmuistomerkkejä ei ole osoitettu yleiskaavassa. Karhusaaren hiidenkirnut sijoittuvat yleiskaavan rakentamisalueelle, mutta ne on suojeltu voimassaolevassa Karhusaaren asemakaavassa. (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017a.)

10.7.2 Sipoonkorven kansallispuisto

Kaava-alueeseen kuuluu Sipoonkorven kansallispuiston eteläisin osa. Sipoonkorven Natura 2000 -alueet eivät kuulu yleiskaavan suunnittelualueeseen, mutta niihin kohdistuvia vaikutuksia on arvioitu erillisessä Natura-arvioinnissa (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017a). Natura-arvioinnin johtopäätelmät Sipoonkorven osalta on esitetty edellä.

Sipoonkorven alue koostuu pienipiirteisestä, topografialtaan hyvin vaihtelevasta metsäalueesta, jossa sijaitsee lampia. Alueella esiintyy Etelä-Suomen oloihin nähden paljon harvinaisia ja uhanalaisia lajeja. Sipoonkorpi on ekologinen ydinalue, joka todennäköisesti toimii metsälajiston osalta lähdepopulaationa (Jokinen & Yrjölä 2010) ja se on merkittävä valtakunnallisen ekologisen verkoston osa (Väre & Rekola 2007). Sipoonkorpi on myös seudullisesti merkittävä luonto- ja retkeilyalue.

Yleiskaavassa Norrbergetin elinkeinotoiminnan alue sijoittuu kansallispuiston rajan lähelle. Rakentaminen ei suoraan vaikuta kansallispuiston alueeseen, mutta tarkemman suunnittelun yhteydessä on erityisesti otettava huomioon hulevesien käsittely alueella. Välillisiä vaikutuksia aiheutuu lisääntyvästä virkistyskäytöstä ja rakentamisen aikaisista häiriöistä. Kansallispuiston alue on nykyisellään melko hiljainen alue, mutta kaavan myötä myös äänimaailma saattaa muuttua lisääntyvän liikenteen ja toimintojen vaikutuksesta. Rakentamisalueen ja kansallispuiston väliin jäävän alueen tulisi toimia puskurivyöhykkeenä Sipoonkorpeen. Haitallisia vaikutuksia Sipoonkorpeen voidaan lieventää perustamalla toimivat ulkoilureitit puskurivyöhykkeelle ja hyvällä asukastiedottamisella ja yhteistyöllä.

Knutersintielle on osoitettu yleiskaavassa pikaraitiotieyhteys, joka parantaa metsäalueiden saavutettavuutta joukkoliikenteellä. Raitiotieyhteyden päätepaikkaan on yleiskaavassa varattu urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus (u-2, urheilu- ja virkistyspalvelujen alue). Alueelle voidaan sijoittaa leirintäalue sekä muita Sipoonkorven kansallispuistoon ja ratsastus- ja kotieläintoimintaan liittyviä toimintoja ja palveluita, sekä mainittuja toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Virkistyskäytön on ennustettu lisääntyvän Sipoonkorvessa merkittävästi tulevaisuudessa ja yleiskaavan mahdollistaman asukasmäärä vaikuttaa tähän edelleen. Lisääntyvän virkistyskäytön vaikutukset kansallispuiston alueeseen ovat moninaiset, mutta haitallisten vaikutusten lieventämiskeinoja on mm. ulkoilureitistön suunnittelu ja virkistyskäytön ohjaaminen ja taukopaikkojen perustaminen. Urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus Ultunassa voi toimia ns. Sipoonkorven porttina, josta kävijät ohjataan alueelle. Lisäksi keskus mahdollistaa laajan pysäköintialueen, jolloin hallitsematonta pysäköintiä ja liikennettä kansallispuiston alueella voidaan vähentää.

Metsähallituksen laatima Sipoonkorven hoito- ja käyttösuunnitelma on parhaillaan hyväksyttävänä ympäristöministeriössä. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetään mm. kansallispuiston reittisuunnitelma ja palvelupisteet.

10.7.3 Luonnonsuojelulain 29 §:n luontotyypit

Luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiset luontotyyppialueet on osoitettu yleiskaavassa merkinnällä S-1. Näitä ovat Östersundomin jalopuumetsä, Hältingbergetin jalopuumetsikkö, Korsnäsin jalopuumetsä ja Länsimäen jalopuumetsä. Jalopuumetsät ovat luontaisesti syntyneitä, merkittäviltä osin jaloista lehtipuista koostuvia. Tyypillisesti jalopuumetsien sietokyky ympäristön muutoksille on heikko, etenkin valo- ja kosteusolosuhteiden muutoksille. Hältingbergetin, Östersundomin ja Länsimäen jalopuumetsät sijoittuvat yleiskaavassa viheralueelle ja siten niiden ympäristöolot on mahdollista säilyttää nykyisellään tai ainakin siten, ettei niihin kohdisteta suoria vaikutuksia. Hältingbergetin metsikköön tosin saattaa aiheutua vaikutuksia länsipuolelle osoitetusta ylijäämämaiden loppusijoitusalueesta ja sen rakentamisesta. Vaikutukset tulee arvioida tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Östersundomin jalopuumetsän eteläpuolelle on osoitettu rakentamisaluetta. Jalopuumetsään saattaa aiheutua välillisiä vaikutuksia ympäristöolojen muuttuessa lähistöllä. Rakentamisella on mahdollisesti vaikutusta metsän pienilmastoon. Nykyisin jalopuumetsä rajautuu eteläpuolella kallioisiin kumpareisiin, jossa kasvava metsä toimii suojana jalopuille. Jalopuumetsän länsipuolelle on lisäksi linjattu pääkatu tai muu merkittävä katu. Kadun rakentaminen saattaa vaikuttaa suoraan metsän ympäristöoloihin ja liikenne voi aiheuttaa häiriötä alueen eläimistölle. Katulinjaus kulkee kuitenkin yli- tai alikulkua pitkin noin sadan metrin päässä metsiköstä. Rakentamisella on lisäksi epäsuoria vaikutuksia lisääntyvän virkistyskäytön seurauksena.

Luonnonsuojelulain mukaan alueita ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu. Haittoja voidaan lieventää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että rakentamisalueen ja metsän väliin jätetään riittävän leveä suojavyöhyke ja tonttien suunnittelussa huomioidaan jalopuumetsän edellyttämät kosteus- ja valo-olosuhteet. Kadun rakentamisesta aiheutuvan mahdollisen haitan lieventämiseksi kadun suunnittelu on tehtävä huolella. Lisäksi tulee huolehtia jalopuumetsiköiden turvaamiseksi oleellisten ympäristötekijöiden säilymisestä.

Majvikin alueella on kaksi luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisen suojellun luontotyypin kriteerit täyttävää jalopuumetsikköä, jotka säilyvät osana puistoa.

Luontovaikutusten arvioinnissa ei ole erikseen käsitelty uhanalaisia luontotyyppejä, sillä niitä koskeva inventointi on ollut kesken. Kaava perustuu kuitenkin yleiskaavatasolla riittäviin selvityksiin. Tiedossa olleet uhanalaiset luontotyypit on otettu huomioon luontovaikutusten arvioinnissa, yleensä luonnon arvokohteena. Luonnon monimuotoisuuden turvaamisvelvoite näin ollen on otettu huomioon. Uhanalaiset luontotyypit ja direktiivilajien, kuten lahokaviosammalen, esiintymät ovat pienialaisia kohteita, jotka otetaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa sitä mukaa kuin niistä saadaan selvitystietoa.

10.7.4 Natura 2000 -verkoston alueet

Vaikutukset Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet sekä Sipoonkorven Natura-alueisiin on arvioitu erillisessä raportissa (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017a). Tässä on esitetty johtopäätelmät arvioinnista.

Natura-arvioinnin mukaan yleiskaavalla ei arvioida olevan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Mustavuoren lehdon, Östersundomin lintuvesien ja Sipoonkorven Natura-alueisiin.

Natura-arvioinnin mukaan merkittäviä haittoja ei arvioida kohdistuvan yhteenkään Natura-alueen suojeluperusteena esitettyyn lintulajiin, mutta joidenkin lajien kohdalla tämä edellyttää kulunohjausta, luonnonhoitosuunnitelmien laatimista ja huolellista linnuston huomioon ottamista myös alemmilla kaavatasoilla. Merkittävää vähäisempiä vaikutuksia kohdistuu lintulajeista pyyhyn, ruisräkkään, kehrääjään ja Natura-alueella harvoin pesivään mehiläishaukkaan. Lisäksi kaavaratkaisulla on kielteisiä vaikutuksia eräisiin muihin lintulajeihin. Luontotyypeistä kasvipeitteisiin silikaattikallioihin ja boreaalisiin lehtoihin arvioidaan kohdistuvan virkistyskäytöstä aiheutuvaa kulumista. Kaavassa esitetyt lieventämistoimet toteuttamalla vaikutukset luontotyyppeihin eivät Natura-arvioinnin mukaan todennäköisesti ole merkittäviä, eikä luontotyyppien kannalta tarkasteltuna Natura-alueen eheys kärsi.

Natura-arvioinnissa esitetään seurattavaksi virkistyskäytön vaikutuksia tiettyihin lintulajeihin ja luontotyyppeihin. Seurantatoimenpiteet voidaan määritellä myös Natura-alueelle laadittavassa hoito- ja käyttösuunnitelmassa. Lisäksi Mustavuoren ja Sipoonkorven välille kehitettävän ekologisen yhteyden toteuttamissuunnitelma tulee laatia sekä toteuttamisen jälkeen seurata yhteyden toimivuutta.

Vaikutukset Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura-alueeseen (FI0100065)

Linnustonmuutokset tapahtuvat hitaasti ja pitkäaikaisia muutoksia on hankala arvioida. Arviointia vaikeuttaa myös se, että huomattava osa Natura-alueesta on kosteikkoja, jotka ovat "luonnostaan" nopeasti muuttuvia ympäristöjä ja niiden linnustokin on ennalta arvaamattomasti muuttunut. Pitkällä aikavälillä Östersundomin yleiskaava-alueen linnustonmuutokset luultavasti ovat voimakkaampia kuin tällä hetkellä on arvioitavissa. Kaavan toteutuminen voi vaikuttaa haitallisesti myös joihinkin niistä lajeista, joiden suojelutaso tämän arvioinnin mukaan säilyy suotuisana. Kaavan toteutumisesta aiheutuu Natura-alueen linnustoon vain välillisiä, Natura-alueen ulkopuolella tapahtuvista muutoksia aiheutuvia vaikutuksia.

Arvioinnissa tarkastelluista 33 lintulajista puolet on sellaisia, joihin kaavan toteutuminen ei käytettävissä olleiden tietojen perusteella vaikuta. Muihin lajeihin kohdistuu haitallisia vaikutuksia, mutta merkittäviä haittoja ei arvioida kohdistuvan yhteenkään Natura-alueen suojeluperusteena esitettyyn lintulajiin. Joidenkin lajien kohdalla tämä kuitenkin edellyttää tiukkaa kulunohjausta, luonnonhoitosuunnitelmia sekä seurantaa ja huolellista linnuston huomioon ottamista myös osayleiskaavoja tai asemakaavoja laadittaessa.

Merkittävää haittaa vähäisempiä vaikutuksia kohdistuu mm. pyyhyn, ruisrääkkään, kehrääjään ja Natura-alueella harvoin pesivään mehiläishaukkaan. Haitat aiheutuvat kulkuyhteyksien heikentymisestä (pyy) ja Natura-alueen ulkopuolella olevien elinympäristöjen tai ruokailupaikkojen vähenemisestä (mehiläishaukka) sekä ulkoilukäytön lisääntymisen aiheuttamista häiriöistä (pyy, ruisrääkkä, kehrääjä). Koko kaava-alueen maankäyttöratkaisulla on kielteisiä vaikutuksia myös uuttukyyhkyn ja nuolihaukan pesintään sekä eräiden muuttoaikoina tavattavien lajien (jouhisorsa, liro, suokukko) esiintymiseen. Helpoiten tunnistettavat haitalliset vaikutukset aiheutuvat lisääntyvästä virkistyskäytöstä, kaupunkimaisen maankäytön mukanaan tuomasta petoeläinten ja varislintujen lisääntyvästä saalistuksesta sekä alueen muuttumisesta maaseutumaisesta kaupunkimaiseksi alueeksi. Metrovaihtoehdoilla (pintametro, maan alla kulkeva metro) ei ole Natura-alueen linnustoon vaikuttavia eroja.

Luontotyypeistä silikaattikallioihin voi kohdistua ulkoilun lisääntymisestä johtuen kallioalueiden kasvillisuuden kulumista. Luontotyyppiin kohdistuvat vaikutukset ovat välillisiä, (asukkaiden) liikkumisesta syntyviä. Ihmisten liikuntatottumuksista on tehty tutkimuksia, joiden pohjalta voidaan vetää yleistäviä johtopäätöksiä siitä, minkälaisiin ympäristöihin liikkuminen kohdistuu. Todellinen liikkumiskäyttäytyminen tulee ilmi vasta maankäytön toteuduttua. Natura-arvioinnissa virkistyskäytön vaikutuksia esitetään kuitenkin seurattaviksi.

Huomioiden yleiskaavassa esitetyt ulkoiluun soveltuvat viheralueet Kasabergetin–Labbackan ympäristössä sekä Västerkullan alueella, liikkumisesta valtaosa on kanavoitavissa Natura-alueen ulkopuolelle tai Natura-alueella olevalle ulkoiluverkostolle. Silikaattikallioihin arvioidaan kohdistuvan korkeintaan kohtalaisia haitallisia vaikutuksia varovaisuusperiaatteen mukaan. Lisääntyvä ulkoilu voi lisätä kulumista myös boreaaliset lehdot -luontotyypillä, mutta vaikutuksien arvioidaan olevan korkeintaan vähäisiä. Lieventämistoimilla, kuten selvitysalueelle laadittavalla luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelmalla voidaan vähentää luontotyyppeihin kohdistuvia haittoja.

Alueen suojelutavoitteet määrittävät miten merkittävä alue on luontotyypin tai lajin suotuisan suojelutason tai Natura 2000 -verkoston yhtenäisyyden kannalta. Esitetyt lieventämistoimet toteuttamalla vaikutukset luontotyyppeihin eivät ole todennäköisesti merkittäviä, eikä luontotyyppien kannalta tarkasteltuna Natura-alueen eheys kärsi.Salmenkallion alue on osoitettu selvitysalueeksi, johon ei kaavassa osoiteta uutta maankäyttöä. Salmenkallio ja muut osat selvitysalueesta turvaavat Natura-alueen maantieteellisen yhtenäisyyden.

Vaikutukset Sipoonkorven Natura-alueeseen (FI0100066)

Kaavan toteutuminen, muut Natura-alueen lähialueen kaavat sekä yleensä alueen palveluverkoston kehittäminen lisäävät Natura-alueen kävijämäärää merkittävästi. Tämän seurauksena maaston kuluminen ja eläimistöön kohdistuvat häiriöt lisääntyvät. Tutkimuksien mukaan maaston kuluminen keskittyy pääasiassa olemassa olevaan polkuverkostoon ja taukopaikoille, mutta myös jossain määrin niiden ulkopuolelle. Ulkoilijoiden aiheuttamia haittoja ei voida täysin poistaa, mutta haittoja voidaan lieventää ja ohjata liikkumista herkimmiltä alueilta muualle. Erityisesti silikaattikallioiden edustavuuden ja luonnontilan heikkeneminen on mahdollista.

Vaikutukset ovat useimmille suojeltaville luontotyypeille kielteisiä, mutta kokonaisuutena tarkasteltuna todennäköisesti melko pienialaisia. Natura-alueen ekologinen rakenne ja toiminta eivät muutu merkittävästi ja alueen eheyteen vaikutukset jäävät korkeintaan kohtalaisen kielteiseksi. Yleiskaavalla ei arvioida olevan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia. (Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017a)

11 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

Seudun ja alueen väestöön

- Yleiskaava mahdollistaa merkittävän väestönkasvun Helsingin seudulla 2030–2060-luvulla. Merkittävä osa seudun väestönkasvusta sijoittuu yleiskaava-alueelle.
- Alueen väestötiheys kasvaa pääkaupunkiseudun nykyistä keskimääräistä väestötiheyttä tiiviimmäksi. Osa-alueilla on keskenään hyvin erilaisia väestötiheyksiä.
- Kasvava väestötiheys vaikuttaa elämäntapaan, edistää palveluiden saavutettavuutta ja vähentää liikkumisen tarvetta.
- Yleiskaava mahdollistaa monipuolisen väestörakenteen.
- Pientalojen suuri osuus ennustaa alueelle keskiluokkaista, keskimääräistä parempituloisempaa, koulutettua ja perhevaltaista väestöä. Tämä saattaa lieventää segregaatiokehitystä seudun itäosissa.

Elinympäristöön seututasolla

- Kaupunkialueen laajeneminen tarjoaa uusia mahdollisuuksia asumiseen, työssäkäyntiin ja vapaa-aikaan.
- Metrolinjaston jatkaminen itään yhdistää pääkaupunkiseudun maantieteellisiä ääripäitä. Metroyhteys mahdollistaa kaava-alueen saavutettavuuden monille väestöryhmille.
- Kaava-alueen elinkeino- ja sosiaalinen rakenne samankaltaistuvat muun pääkaupunkiseudun kanssa.
- Maaseutumainen alue ja luonnonympäristö supistuvat mutta kaupunkimaisten virkistysalueiden, vapaa-ajanviettopaikkojen ja -tapojen määrä kasvaa.
- Suuri pientalojen määrä muuttaa seudun asuntotarjontaa maantieteellisesti.
- Kaupunkipientalovaltaiset kaupunginosat luovat seudulle uudentyyppistä elinympäristöä.

Sosiaaliseen ympäristöön

- Kaava luo mahdollisuuksia monipuolisen asuntokannan ja sosiaalisesti sekoittuneiden ympäristöjen suunnittelulle.
- Pientalopainotuksella saattaa olla omistusasumisen osuutta kasvattava vaikutus.
- Monipuolinen asuntorakentaminen mahdollistaa asumisen samalla alueella eri elämänvaiheissa ja helpottaa asukkaiden juurtumista alueelle.
- Hyvät liikenneyhteydet helpottavat yhteyksien pitoa oman asuinalueen ulkopuolisiin sosiaalisiin verkostoihin.
- Väestön moninkertaistuessa kaupunkiympäristölle ominainen anonyymiys lisääntyy.

Alueen imagoon ja identiteettiin

- Alue kytkeytyy osaksi verkostoituvaa metropolia.
- Metroon liittyy sekä myönteisiä että kielteisiä mielleyhtymiä.
- Meren läheisyys nostaa alueen arvostusta.
- Alueen imagoa on mahdollista kehittää pientalokaupunkimaisuuden, kaupunkiluonnon ja puhtaan ympäristöteknologian kautta.
- Alueen sijainti Västerkullan peltojen ja metsän takana vahvistaa alueen identiteettiä muusta kaupungista erillisenä pikkukaupunkina. Tämä on hyödynnettävissä vahvuutena.

Asuntotarjontaan

- Asuntotarjonta lisääntyy ja monipuolistuu.
- Yleiskaava mahdollistaa noin 6 000–7 000 pientaloasuntoa, noin 11 000–14 000 kaupunkipientaloasuntoa ja noin 29 000–36 000 kerrostaloasuntoa, eli yhteensä noin 45 000–57 000 asuntoa.
- Yleiskaava lisää pientaloasumista Helsingissä ja siten tasapainottaa seudun asuntokannan kuntakohtaista jakautumista. Asumisen kerrosalasta pientaloasumisen osuus on 48 %. Arvioidusta asuntomäärästä noin 37 % on pientaloasuntoja.
- Asuntotyyppijakauma vastaa melko hyvin pientalokysyntään ja Östersundomiin kohdistuviin asumistoiveisiin ja tavoitteisiin.
- Uudet asuntotuotantomahdollisuudet luovat edellytyksiä tarjonnan kasvattamiseen ja sitä kautta hintatason ja asumiskustannusten alentamiseen.

Asuinympäristöjen viihtyisyyteen ja toimivuuteen

- Metroon perustuva joukkoliikennejärjestelmä vaikuttaa arjen liikkumiseen.
- Yleiskaavan mahdollistama asukasmäärä ja -tiheys edesauttaa palvelukysynnän ja monipuolisten paikallisten palvelujen syntyä.
- Pientaloympäristöt todennäköisesti lisäävät asukkaiden toiminta- ja vaikutusmahdollisuuksia lähipiirissään.
- Asukkailla on hyvät yhteydet virkistysalueille, Sipoonkorven metsiin ja meren rannoille.
- Työpaikat, palvelut ja asuminen voivat sijaita lähekkäin, jolloin työ- ja asiointimatkat lyhenevät.
- Alueen nopea rakentaminen on palvelujen toteutumisen kannalta suotavaa.

Eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin

- Yleiskaavan pohjalta voidaan suunnitella eri ikäryhmien toimintamahdollisuuksia edistävää ympäristöä.
- Uusille asuntoalueille muuttaa todennäköisesti keskimääräistä enemmän maahanmuuttajataustaista väestöä.
- Hyvät joukkoliikennepalvelut, toimivat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet sekä lähipalvelut parantavat autottomien toimintamahdollisuuksia.

Nykyisiin asuinalueisiin ja asukkaiden olosuhteisiin

- Suurin muutos on konkreettisesti elinympäristöön, elämäntapaan ja asukasidentiteettiin vaikuttava kaupungistuminen.
- Yleiskaavan toteuttaminen parantaa liikenneyhteyksiä, palvelutasoa ja yhdyskuntateknistä infrastruktuuria koko kaava-alueella.
- Maanomistajille, joiden maalle on osoitettu rakentamisaluetta, kaavan toteuttaminen tuo taloudellista hyötyä.
- Kielteisiä vaikutuksia voi aiheutua etenkin metroradan tai katuverkon kohdalle osuvien kiinteistöjen omistajille. Myös yleiskaavan viher- ja virkistysalueet voivat rajoittaa yksityisten kiinteistöjen käyttömahdollisuuksia. Mahdolliset vaikutukset saadaan selville tarkemman suunnittelun yhteydessä.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

– Pitkään kestävä muutostilanne aiheuttaa pitkäaikaista epävarmuutta, mikä hankaloittaa kiinteistöjen rakentamista ja myyntiä.
– Rakentamisvaiheen pitkäkestoisuus ja alueen jatkuva muutostila vaikeuttavat sopeutumista. Muutoksen hitaus toisaalta sopeuttaa uusiin tilanteisiin.
– Suuressa muutoksessa ristiriitoja herättävät prosessit voivat hajottaa yhteisöä. Uusien ja vanhojen asukkaiden yhteisöt voivat eriytyä. Yhteisen näkemyksen löytyminen ja ajaminen voi myös yhdistää.
– Maa-ainesten otto-, käsittely- ja loppusijoitusalueella on kielteisiä vaikutuksia lähialueen asukkaiden elinoloihin, viihtyvyyteen ja virkistysmahdollisuuksiin alueen käytön aikana. Lopputilanteessa alue tarjoaa uusia virkistysmahdollisuuksia (täyttömäki).

Virkistyskäyttöön

– Kaava antaa monipuoliset mahdollisuudet kehittää alueen virkistys- ja ulkoilukäyttöä.
– Kaava tarjoaa ylikunnallisia, virkistyskäyttöön soveltuvat laajat ja yhtenäiset viher- ja virkistysalueet.
– Seudullisen rantaraitin toteuttaminen avaa rantoja julkiseen käyttöön.
– Viheralueiden pinta-ala pienenee nykyisestä ja viheralueet pirstaloituvat, mutta samalla niiden palvelut lisääntyvät ja alueiden luonne monipuolistuu. Asukaskohtainen viher- ja virkistysaluepinta-ala on Helsingin nykyistä keskiarvoa suurempi.
– Ulkoilureitit ja niiden palveluvarustus ja kunnossapito paranevat.
– Kaupunkimaisen vapaa-ajanvieton ja virkistyksen mahdollisuudet paranevat.
– Metro luo edellytyksiä suurille liikunta- ja vapaa-ajan keskittymille, joiden käyttäjät tulevat laajalta alueelta.
– Sipoonkorven seudullinen virkistysarvo kasvaa julkisen liikenteen paranemisen myötä.
– Merelliset virkistysmahdollisuudet ja -palvelut lisääntyvät ja monipuolistuvat. Venepaikat ja veneilypavelut kehittyvät. Pitkällä aikavälillä myös Granö voi kehittyä monipuoliseksi merelliseksi virkistysalueeksi.

KESKEISET JATKOSUUNNITTELUSUOSITUKSET JA HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMISTOIMET

– Palvelut ja virkistysalueet on toteutettava samanaikaisesti (tai ennakoiden) asuntorakentamisen kanssa.
– Asuntotuotannossa tulee välttää monotonisuutta ja laajojen toteutuskokonaisuuksien muodostamista.
– Sosiaalisesti monipuolisen asukasrakenteen takaamiseksi tulee kehittää asuntotyyppien monipuolisuutta.
– Vieraskielisten, ikääntyvien, kouluikäisten ja nuorten aikuisten väestöosuuksien kasvuun tulee varautua.
– Suunnitellaan jalankulun kannalta riittävän tiheä katuverkko, joka tarjoaa vaihtoehtoisia kulkureittejä. Tärkeitä ovat myös asuinalueiden väliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.
– Yksityisen ja julkisen tilan rajaamistapoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota sekä tarjota asukkaille mahdollisuuksia muokata lähiympäristöään.
– Jatkosuunnittelussa tulee nykyistä asuinympäristöä rakennuksineen säilyttää osana kaupunkirakennetta.
– Meriolosuhteiden, esimerkiksi tuuliolojen huomioimiseen tulee kiinnittää huomiota.
– Viherverkoston laadullisiin ominaisuuksiin ja saavutettavuuteen on kiinnitettävä huomiota.
– Korttelialueiden sisäisiin viheralueisiin ja -yhteyksiin tulee kiinnittää erityistä huomioita, jotta luodaan kattava ja toimiva viherverkosto.

Nykyisten asuinyhteisöjen kokemia haittoja voidaan lieventää muun muassa seuraavin tavoin:

– Edistetään kaavoitusta ja kaavojen toteuttamista sekä selkeytetään rakentamismahdollisuuksia ennen asemakaavoitusta.
– Olemassa oleva rakennuskanta pyritään säilyttämään osana uutta kaupunkirakennetta.
– Rakentamisen aikaisia häiriöitä ja haittoja torjutaan mahdollisimman tehokkaasti.
– Maa-aineshankkeen meluhaittoja, tärinää ja pölyn leviämistä torjutaan tehokkailla keinoilla. Hankkeen etenemisestä ja sen vaikutuksista tiedotetaan tehokkaasti ja hankealueen läheisyydessä sijaitsevien kiinteistöjen talousveden saanti turvataan.
– Alueen vanhaa kulttuuria, paikallishistoriaa ja luontaisia attraktiotekijöitä hyödynnetään jatkosuunnittelussa ja paikallishistoria huomioidaan.

Tässä osiossa on käsitelty vaikutuksia väestöön, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Tarkemmassa tarkastelussa ovat sosiaaliseen ympäristöön, alueen imagoon ja identiteettiin, asuntotarjontaan, asuinympäristöjen viihtyisyyteen ja toimivuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin, nykyisiin asukkaisiin ja virkistyskäyttöön kohdistuvat vaikutukset. Vaikutuksia on tarkasteltu seudullisella ja paikallisella tasolla. Terveys- ja turvallisuusvaikutuksia on selvitetty seuraavassa luvussa.

11.1 Arvioinnin taustaa

Yleiskaava vaikuttaa alueen tulevien ja nykyisten asukkaiden elinympäristöön. Kunnanosaliitos ja yleiskaavaprosessi ovat jo vaikuttaneet ihmisten asenteisiin, käyttäytymiseen ja tulevaisuuden suunnitelmiin. Yleiskaavan toteuttaminen vie useita vuosikymmeniä. Sitä toteutetaan tarkemmalla suunnittelulla asemakaavojen kautta ja yleiskaavan vaikutukset ihmisten elinympäristöön ovat siten välillisiä ja epäsuoria. Osa vaikutuksista tulee esiin vasta yksityiskohtaisemman kaavoituksen ja maankäytön toteutumisen yhteydessä.

Kaavoituksella tavoitellaan aina hyvää elinympäristöä: turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien tarpeet tyydyttävää elin- ja toimintaympäristön luomista (MRL 1 ja 5 §). Hyvän elinympäristön muotoutuminen ja määrittely on monimutkaista. Ihmiset arvottavat ympäristöjä omien kokemustensa ja lähtökohtiensa pohjalta.

Elinympäristöön vaikutetaan suuresti muun muassa sosiaali-, ympäristö-, liikenne- ja veropolitiikalla.



Kuva 60. Nykyisen asuinympäristön vaiheittainen muutos, esimerkki.

11.2 Vaikutukset seudun ja alueen väestöön

Seudun väestömäärällä, väestöennusteilla, väestön sijoittumisella ja väestörakenteella on suuri merkitys maankäytön suunnittelulle erityisesti palveluiden järjestämisen, mutta myös kaavavarantojen ja tonttimaatarpeiden kannalta. Yleiskaavoituksessa pitää pystyä varautumaan väestömuutoksiin ja varsinkin väestökasvuun. Arviossa tarkastellaan, millaiseksi kasvua ennakoidaan ja arvioidaan varautuuko yleiskaava siihen riittävästi. Väestömäärien havainnollistamiseksi ja taustoittamiseksi esitetään myös eurooppalaisia vertailutietoja. Yleiskaavoituksen vaikutus väestörakenteeseen on epäsuoraa. Kaava-alueen väestörakenteeseen vaikuttavat merkittävästi jatkosuunnittelussa päätettävät seikat – esimerkiksi alueen asuntokantaa koskevat ratkaisut. Yleiskaavan ja väestörakenteen riippuvuuksista tehdään seuraavassa alustavia päätelmiä lähinnä muutostrendien pohjalta.

11.2.1 Seudun ja kaava-alueen nykyinen väestömäärä ja viimeaikainen väestökehitys

Helsingin 14 kuntaa käsittävällä seudulla on noin 1,4 miljoonaa asukasta[3] ja Uudenmaan maakunnassa 1,6 miljoonaa. Suomen väestöstä reilu neljännes asuu Helsingin seudulla. Kaava-alueella asuu noin 6400 asukasta, joista noin 3950 on vantaalaista, 2000 helsinkiläistä ja 450 sipoolaista. Vantaalaisista 1,8 %, sipoolaisista hieman yli 2 % ja helsinkiläisistä 0,3 % asuu kaava-alueella. Helsingin seudun asukkaista noin 0,45 % asuu suunnittelualueella.

Seudun väestön osuus koko maan väkiluvusta kasvoi 1990–2010 reilusta viidesosasta neljäsosaan. Vuosina 2010–2016 Helsingin seudun asukasmäärä kasvoi noin 8 %. Seudun keskimääräinen vuotuinen väestönkasvu on 2000-luvulla ollut noin prosentin luokkaa (kuva 62). Maahanmuutto muodostaa seudun väestönkasvusta yli puolet.

Euroopan kaupunkiseutuihin verrattaessa Helsingin seudun väestönkasvu on ollut varsin nopeaa ja selvästi EU:n keskiarvon yläpuolella (kuva 61).

Helsingin seudulla väestö kasvaa myös kehyskunnissa. Muualla Suomen kasvumaakunnissa kasvavan keskuskaupunkialueen reuna-alueiden muuttoliike suuntautuu yleensä keskuskaupunkiin (Laakso 2010). Vuoteen 2008 asti kehyskuntien kasvuvauhti oli pääkaupunkiseutua nopeampaa. Vuoden 2008 jälkeen pääkaupunkiseutu on kasvanut hieman kehyskuntia nopeammin ja myös Helsingin väestönkasvu on nopeutu-

3 Helsingin seudun aluesarja

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

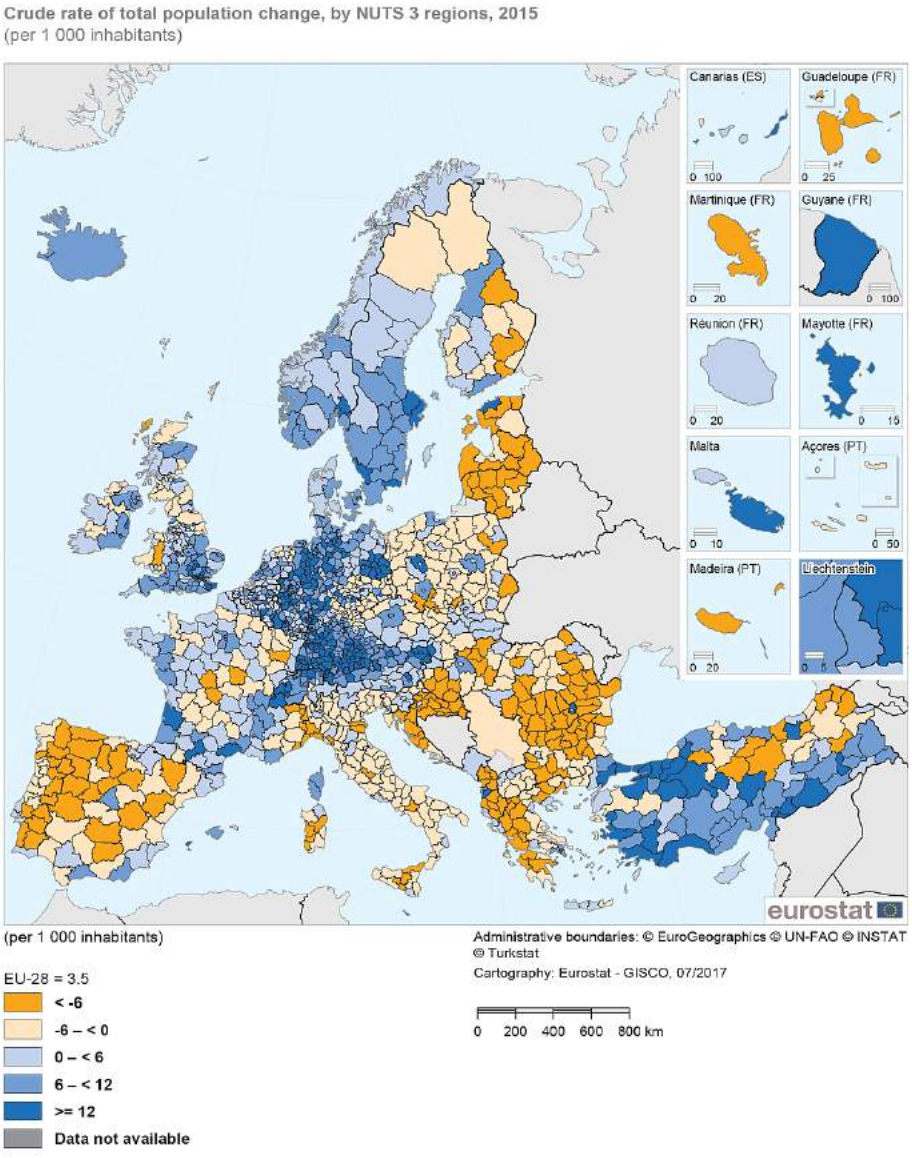
nut 2010-luvun jälkipuoliskolla. Kasvun osasyynä on ollut vähentynyt muuttotappio naapuri- ja kehyskuntiin (Helsingin seudun aluesarjat).

Kaava-alueella väestön määrä on vuoden 2009 jälkeen pysynyt samalla tasolla[5]. Väestö ei juuri kasva, johtuen alueen haja-asutuspainotteisuudesta. Helsingin Östersundomin asukasmäärä on vuosien 2009–2016 välillä vaihdellut ollen matalimmillaan 2027 ja suurimmillaan 2121 asukasta. Vantaaseen kuuluvilla osilla väestömäärä on hieman laskenut. Kaava-alueen Sipoon puoleisilla osilla väestö on hieman kasvanut. Merkittävä tekijä väestönkasvussa on rakenteilla oleva Sipoonrannan alue.

11.2.2 Seudun väestöennusteet

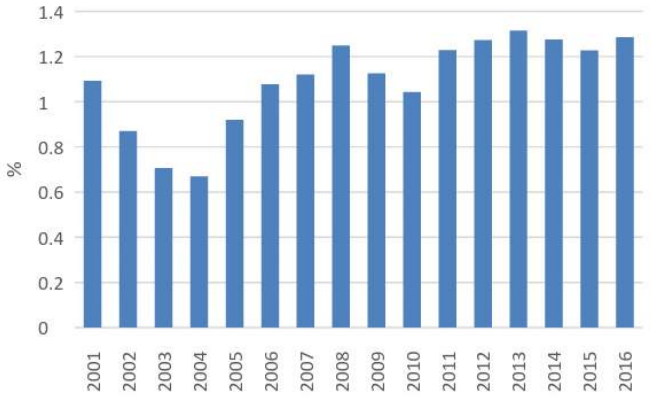
Helsingin ja Helsingin seudun väestöennusteen 2016–2050 (Helsingin kaupungin Tietokeskus 2016) mukaan seudun väestömäärä kasvaa vuoteen 2050 mennessä perusennusteen mukaisesti 450 000 asukkaalla ja nopean vaihtoehdon mukaisesti 560 000 asukkaalla. Tästä vajaa puolet, eli noin 260 000 asukasta, sijoittuisi Helsingin nykyisten hallinnollisten rajojen sisäpuolelle. Tämän väestönkasvun mahdollistamiseksi on olemassa olevan asemakaavavarannon, suunnitteilla ja rakenteilla olevien projektialueiden sekä Östersundomin lisäksi asemakaavoitettava Helsingissä noin 9 milj. k-m² uutta asuntokerrosalaa (Helsingin kaupunki 2016). Tilastokeskuksen koko Suomea koskevan väestöennusteen huomioiden tämä tarkoittaisi, että yli 30 % Suomen väestöstä asuisi Helsingin seudulla[6].

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa varaudutaan 430 000 asukkaan lisäykseen vuoteen 2035 mennessä, joka merkitsisi noin 1,9 miljoonan asukkaan määrää maakuntaan. Pääkaupunkiseudun arvioidaan vastaanottavan noin 65 % tästä kasvusta. On myös arvioitu, että metropolialueella asuu 50 vuoden kuluttua lähes 2 miljoonaa ihmistä. Helsinki–Porvoo kehyssuunnitelmassa (2009) varaudutaan 150 000 uuteen asukkaaseen Helsinki–Porvoo rantakäytävällä. Helsinki-Porvoo alue ottaisi metropolialueen kasvusta vastaan viidenneksen. Osa He-Po-käytävän kasvusta muodostuisi suunnitteilla olevasta Sibbesborgin alueesta, jonne on kaavailtu 70 000–100 000 uutta asukasta vuoteen 2065 mennessä.



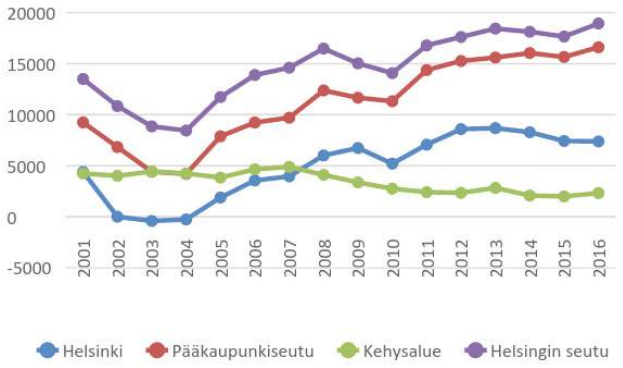
Kuva 61. Väestönmuutos NUTS3-alueilla vuonna 2015. Uusimaa kuuluu Euroopan kasvuvyöhykkeisiin.

Kuva 62. Helsingin seudun väestönkasvu 2001- 2016.

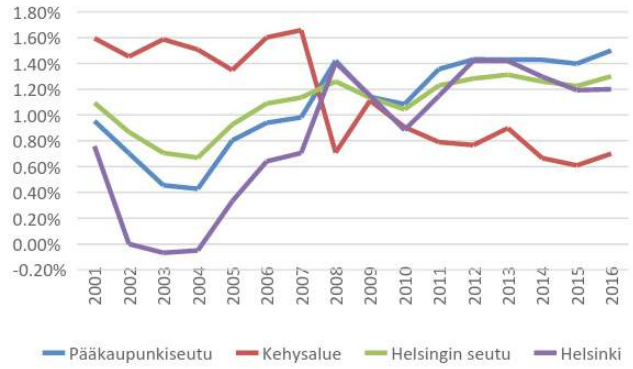


5 2016 tiedot: noin 6400 asukasta kaava-alueella

6 Tilastokeskuksen väestöennusteessa 2015-2065 arvioidaan Suomen väkiluvun olevan 5 914 143 henkeä vuonna 2050



Kuva 63. Helsingin, pääkaupunkiseudun, kehysalueen kuntien ja koko Helsingin seudun vuotuinen väestönmäärän muutos 2001-2016 (Lähde: Helsingin seudun aluesarjat)



Kuva 64. Helsingin, pääkaupunkiseudun, kehysalueen kuntien ja koko Helsingin seudun vuotuinen väestönmuutos 2001-2016 (%) (Lähde: Helsingin seudun aluesarjat)

Väkiluku	1996	2016	Ennuste 2030	Ennuste 2050
Helsingin seutu	1 120 592	1 456 619	1 668 691	1 911 782
Koko maa	5 131 900	5 503 297	5 769 032	5 914 143
Seudun osuus koko maan väestöstä	21,8 %	26,5 %	28,9 %	32,3 %

Kuva 65. Helsingin seudun ja koko maan väestö 1996 ja 2016 sekä ennusteet 2030 ja 2050. (Lähde: Helsingin ja Helsingin seudun väestöennuste 2015-2060 ja Tilastokeskus, väestöennuste 2015-2065)

11.2.3 Vaikutukset väestömäärään ja suhde väestöennusteisiin

Yleiskaavan mahdollistama väestömäärä on seudullisesti merkittävä. Kaava varautuu vastaanottamaan merkittävän osan seudun väestönkasvusta. Samalle suunnitelmalle on esitetty kaksi eri asukasmääräarviota 80 0000 ja 100 000 asukasta.

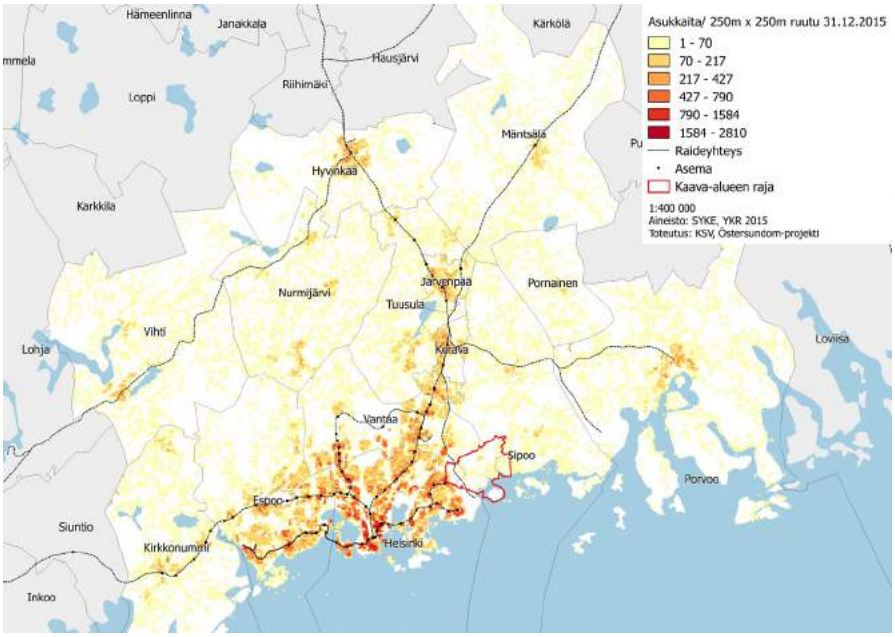
Uudellemaalle vuoteen 2035 ennakoidusta kasvusta arvioidaan noin 65 % (279 500) suuntautuvan pääkaupunkiseudulle. Yleiskaavatyön yhteydessä tehdyn vaiheittaisen väestöarvion mukaan kaava-alueella voisi vuonna 2035 olla noin 34 000 asukasta, joka vastaisi noin 12 % maakuntakaavoituksessa arvioidusta pääkaupunkiseudun asukasmääräkasvusta.

Väestönkasvun mahdollistava rakentaminen on mittava haaste kunnille. Kaavan väestömitoitukseksi on annettu haarukka 80 000-100 000 asukasta vuonna 2060. Alustavan vaiheistuksen mukaisesti Östersundomin Helsingin alueella on vuonna 2050 asukkaita 44 000–56 000 ja asumisen kerrosalaa 2,3–2,9 milj. k-m2. Helsingin uuden yleiskaavan ennakoimasta väestönkasvusta noin 20 % kohdistuisi Östersundomin Helsingin alueille. Mikäli Östersundomin yleiskaavaa ei toteutettaisi, Helsingin yleiskaavan väestömitoitustavoitteiden toteutuminen olisi epävarmaa. Väestömäärän sijoittaminen Helsingin muille alueille olisi vaikeaa Helsingin uuden yleiskaavan puitteissa.

Östersundomin yleiskaavan toteuttaminen jakaantuu usealle vuosikymmenelle. Helsingin kaupungin laatimissa väestö- ja asuntorakentamisen ennusteissa on arvioitu Östersundomin rakentamisen ja väestökasvun vaikuttavan asukasmääriin 2020-luvulta alkaen. Östersundomin rakentamisella on tärkeä rooli Helsingin väestökasvun mahdollistajana, erityisesti 2030–2040-luvuilla. Helsingin satamatoiminnolta vapautuneiden alueiden valmistuttua noin vuoteen 2025 mennessä, pääosa Helsingin tulevasta asuntorakentamisesta tukeutuu Östersundomin ja Malmin rakentamismahdollisuuksiin sekä täydennysrakentamiseen. Helsingin ennakoidun väestönkasvun tarpeiden kannalta suunnitelma on erittäin tärkeä, mutta muitakin ratkaisuja tarvitaan.

Paikallisesti väestön kasvu on suurta ja alueen historialliseen väestökehityksen tahtiin verrattuna myös nopeaa – vaikkakaan ei seudun oloissa poikkeuksellista[7]. Yleiskaavan joustavuus ja kyky reagoida erilaisiin väestökehityskulkuihin vaikuttavat riittävältä.

7 Esimerkiksi Espoon väkiluku kasvoi 1970—2013 hieman yli 164 000 hengellä ja Vantaan hieman yli 133 000 hengellä.

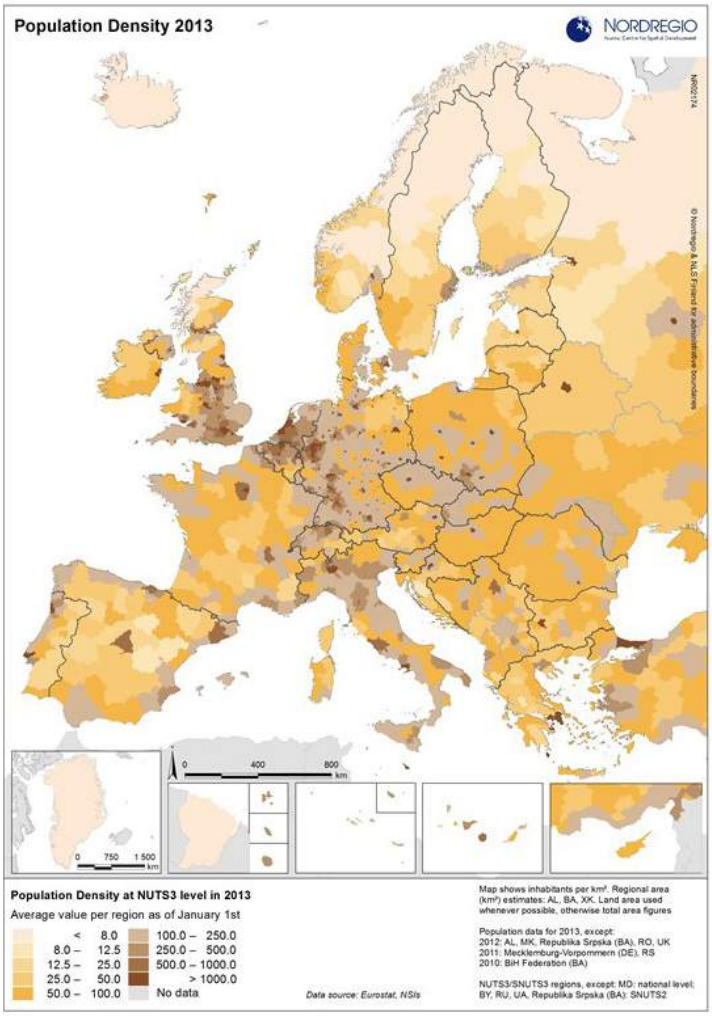


Kuva 66. Helsingin seudun ja Porvoon asukastiheys ruuduittain 2015 (Aineisto: SYKE/YKR)

Asukasmäärä:	
1635	75–80 henk.
1700	160
1800	300
1900	500
1995	900
2007	noin 2000

Kuva 67. Östersundomin väestömäärän historiallinen kehitysnopeus (WSP Finland Oy 2009)

Kuva 68. Euroopan NUTS3-alueiden väestöntiheyskartta 2013 (Lähde: Nordregio)

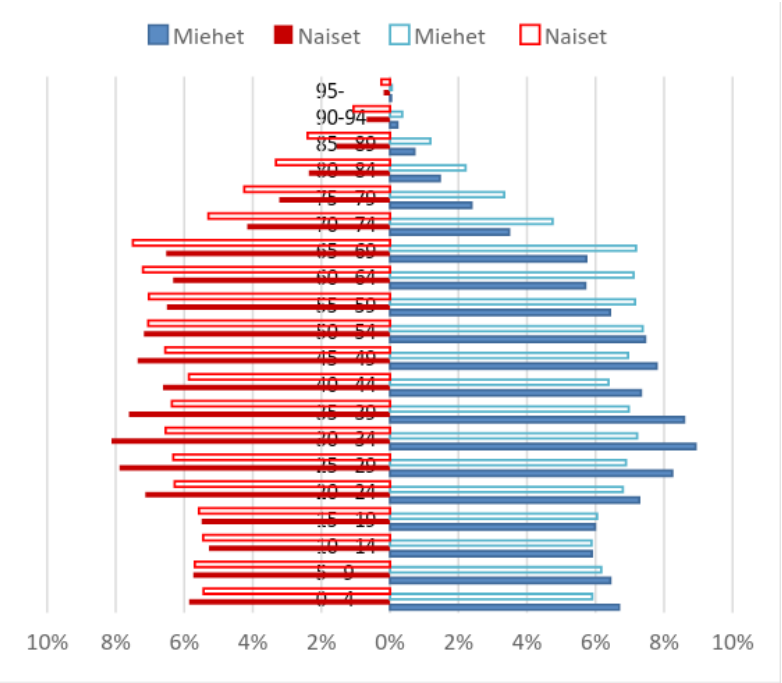


11.2.4 Seudun ja kaava-alueen nykyinen väestötiheys

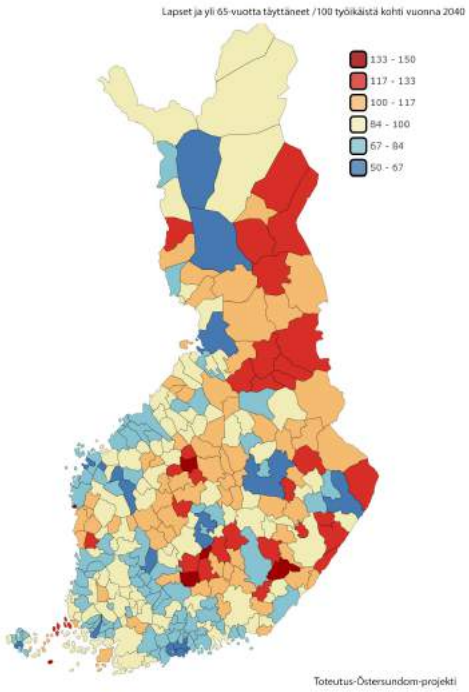
Seudun väestötiheys on noussut 2010-luvulla. Helsingin seudun väestötiheys on 370 henkeä neliökilometrillä (2015). Alueittainen väestötiheys seudulla vaihtelee suuresti (kuva 66). Pääkaupunkiseudulla väestötiheys on noin 1 400 henkeä/km² ja kehysalueella 107 henkilöä/km² (HSL ja Uudenmaan liitto). Tiiveimmin asutun Helsingin kaupungin väestötiheys vuoden 2016 alussa oli 2 933 asukasta/km² (Tilastokeskus, väestörakenne).

Pohjoismaisina vertailutietoina voidaan mainita Kööpenhaminan seudun väestötiheys 713 asukasta/km² ja Kööpenhaminan 6239 asukasta/km²; Tukholman seudulla ja Tukholmassa vastaavasti 326 asukasta/km² ja 4 708 asukasta/km². Oslon seudulla ja Oslossa luvut ovat 238/km² ja 1465 asukasta/km² (Nordstat, Helsingin seudun aluesarjat ja tilastokeskus). Helsingin seudun väestötiheys on eurooppalaisessa pääkaupunkiseutu vertailussa likimain Wienin luokkaa ja yli puolet väljemmin rakentunut kuin esimerkiksi Rooman tai Ateenan seudut (kuva 68).

Kaava-alueen väestötiheys on nykytilassa 167 asukasta/km² on vähän enemmän kuin kehysalueella ja vastaa esimerkiksi Tuusulan, Imatran ja Pirkkalan kuntien väestötiheyttä.



Kuva 69. Helsingin seudun ikä- ja sukupuolirakenne (väestöpyramidi) verrattuna koko Suomeen. Helsingin seudun miesten ja naisten kuvaajat ovat värillä täytettyjä.



Kuva 70. Suomen huoltosuhde-ennuste 2040. Helsingin seutu on väestöennusteen mukaan saamassa eniten työikäistä väestöä, mikä näkyy huoltosuhteen pysähtymisenä nykytasolla (Tilastokeskus 2017).

11.2.5 Vaikutukset väestötiheyteen

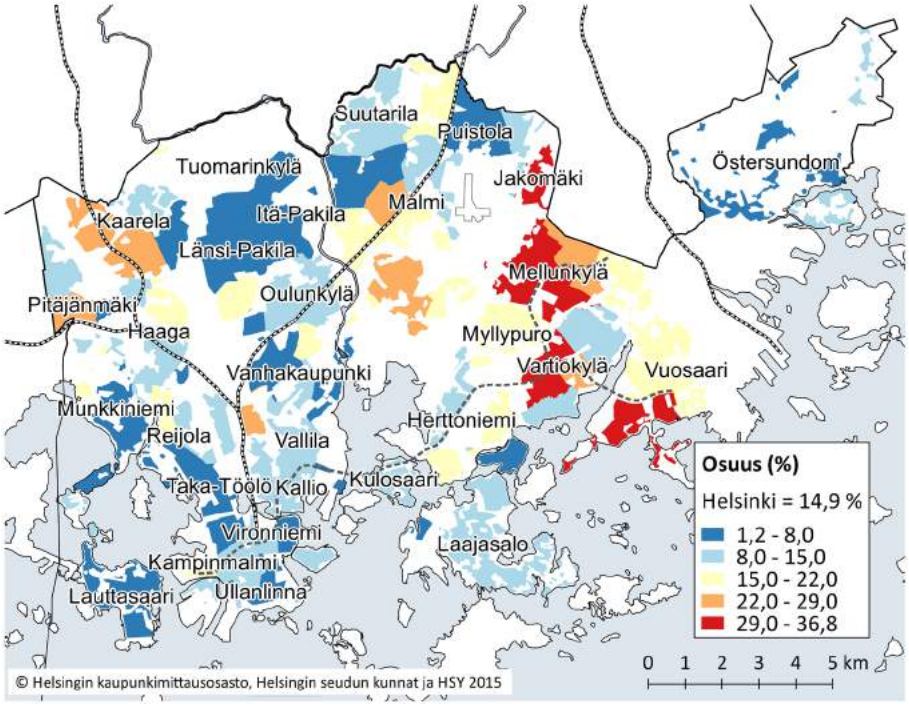
Kaavan 80 000 asukkaan väestöennustetta vastaava väestötiheysennuste olisi 2 089 asukasta/km². Vastaavasti 100 000 asukkaan väestöennusteen väestötiheys olisi 2 610 asukasta/km². Luvut edustavat pääkaupunkiseudun nykyistä keskimääräistä väestötiheyttä tiiviimpää, mutta Helsingin nykyistä keskimääräistä väestötiheyttä harvempaa väestötiheyttä.

Asukastiheyksien havainnollistamiseksi lukuja voi verrata esimerkiksi seuraaviin: Länsi-Pasilan peruspiiri 2867 as/km² (v. 2016), Suutarila 2661 as/km² ja Länsi-Pakila 2981 as/km². Mielenkiintoinen vertailukohta on myös Järvenpää, joka maapinta-alaltaan (37,6 km²) vastaa likipitäen kaava-aluetta (38,3 km²). Järvenpään asukasmäärä oli 2016 alussa 41 322 ja asukastiheys 1 101 asukasta / km² (Kuntaliitto).

Kaavan toteutuessa kaava-alueen osa-alueilla on keskenään hyvin erilaisia väestötiheyksiä. Metroasemien ympärille ja keskeisen pääkadun varrelle sijoittuvat tiheimmin rakennettavat alueet. Kaupunkipientalojen toteuttaminen tuo alueelle perinteiseen suomalaiseen pientaloasumiseen verrattuna huomattavasti tiiviimmin asuttuja osa-alueita. Muuta rakennetta olennaisesti harvempana erottuvat nykyisistä asuinalueista Ribbingö, Kantarnäs, Långören, Vikkullan osat, Rapuojantie, Mutars, Aspesskog, Björkhaga, Majvikin etelärannat sekä Östersundomin kartanoalue, Koivuniemi ja osa Länsisalmen kylää. Muun muassa Landbossa, Karhusaaressa ja Puroniityssä on mahdollista suunnitella alle 0,4-korttelitehokkuudella. Kaava mahdollistaa myös kaava-alueen nykyisin tiheimmin asutun Länsimäen tiivistämisen ja asukasmäärän noston. Kasvavalla väestötiheydellä on vaikutusta muun muassa elämäntapaan, viihtyvyyteen ja palveluiden järjestämiseen.

11.2.6 Seudun ja kaava-alueen väestörakenne – kehityskulkuja ja ennusteita

Suurkaupunkien väestörakenteissa on tyypillisiä kehityskulkuja ja muutostrendejä. Pohjoismaisten pääkaupunkiseutujen kehityksessä näkyy selkeästi taloudellisen kehityksen veturina toimiminen sekä talouden rakennemuutos: korkeasti koulutettu väestö keskittyy suurimmille kaupunkiseuduille ja kaikki pohjoismaiset pääkaupunkiseudut ovat maansa suurimpia väestöllisiä ja taloudellisia keskittymiä. Suurimpien kaupunkiseutujen työttömyysasteet ovat yleensä muuta maata alhaisemmat ja ulkomaalaistaustainen väestönosa on niissä tyypillisesti muuta maata korkeampi (Vilkama et al.



Kuva 71. Vieraskielisen väestön osuus alueen koko väestöstä osa-alueittain Helsingissä 1.1.2017 (Lähde: Tilastokeskus, karttatoteutus Helsingin kaupungin tietokeskus)

2014). Näin on myös Suomessa. Helsinki, Espoo ja Vantaa erottuvat muista Suomen suurimmista kaupungeista erityisesti maahanmuuttajien ja korkeakoulutettujen määrällään sekä keskimääräistä paremmalla työllisyystilanteellaan (Vilkama ym. 2014). Helsingin seudun väestörakenteen huomionarvoinen piirre on muuhun Suomeen verrattuna suurempi 20–49-vuotiaiden osuus.

Väestörakennetta voidaan kuvata myös huoltosuhde-käsitteellä. Väestöennusteen mukaan huoltosuhde ei tulevaisuudessa parane missään Suomen kunnassa. Helsingissä huoltosuhde oli vuonna 2016 Suomen matalin ja muutoksen ennustetaan olevan maltillisin (kuva 70). Helsingin etuna on hyvän työllisyystilanteen lisäksi edullinen ikärakenne (Tilastokeskus, väestörakenne). Helsingin kaupungin väestöennusteen mukaan terveydenhuollon ja sosiaalipalveluiden kannalta kuormittavimpien yli 75-vuotiaiden osuus väestöstä vuonna 2050 olisi 12,4 %.

Helsingin seudun kuntien välillä sekä kuntien osa-alueiden välillä on varsin suuria eroja väestön työmarkkina-asemassa, koulutustasossa ja maahanmuuttajaväestön osuuksissa.

Vieraskielisen väestön osuus on nopeasti kasvanut Helsingin seudulla 20 vuoden aikana. Nopeutta selittää paljolti eurooppalaisittain erittäin matala lähtötilanne. Vieraskielisten osuus väestöstä kohosi yhdestä prosentista 11,5 %:n 1990 - 2015. Kansainvälisesti vertaillen kuitenkin vain melko pieni osa seudun väestöstä on ulkomaalaistaustaisia. Helsingin väestöstä vieraskielisiä on 14,7 % (1.1.2017). Vantaan vieraskielisten osuus väestöstä on 15,4 % ja Sipoon 4 % (1.1.2016).

Vieraskielisten sijoittuminen Helsingissä on painottunut Östersundomin suurpiirin naapuriin, Itäisen suurpiiriin (kuva 71). Vieraskielisten osuus alueen väestöstä on korkein Meri-Rastilassa, Kallahdessa, Kivikossa ja Kurkimäessä. Pienin vieraskielisten osuus on Östersundomissa ja Pohjois-Helsingin pientalovaltaisilla alueilla.

Ennusteen mukaan seudun vieraskielisen väestön osuus kasvaa 21 prosenttiin vuoteen 2030 mennessä. Pääkaupunkiseudulla vieraskielisten osuus kohoaa 25 prosenttiin. Prosentuaalisesti eniten ennustetaan kasvavan Lähi-idän ja Pohjois-Afrikan kieliryhmien. Vuoteen 2030 mennessä Helsingin vieraskielisen väestön ennustetaan kasvavan 23 prosentin osuuteen ja Vantaan vieraskielisten 28 %:iin.

Pääkaupunkiseudun alueellinen eriytyminen ja segregaatio

Alueellinen eriytyminen on kaupunkiseutujen kehitysilmiö, joka on havaittavissa pääkaupunkiseudullakin. Suurkaupungeissa ilmiö on vanha, mutta globalisoituminen ja moninkertaistunut kansainvälinen muuttoliike on korostanut ilmiötä viime vuosikymmeninä (Vilkama 2011). Eriytyminen ei ole pelkästään kielteistä. Asukaspohjan ja asuntokannan ”erikoistuminen” voi luoda alueel-

le omaleimaisen, suurkaupunkielämää rikastuttavan imagon. Eriytymisen negatiivisin muoto, segregaatio on ongelma johtaessaan joidenkin alueiden leimautumiseen, väestörakenteen yksipuolistumiseen ja ongelmien kasautumiseen.

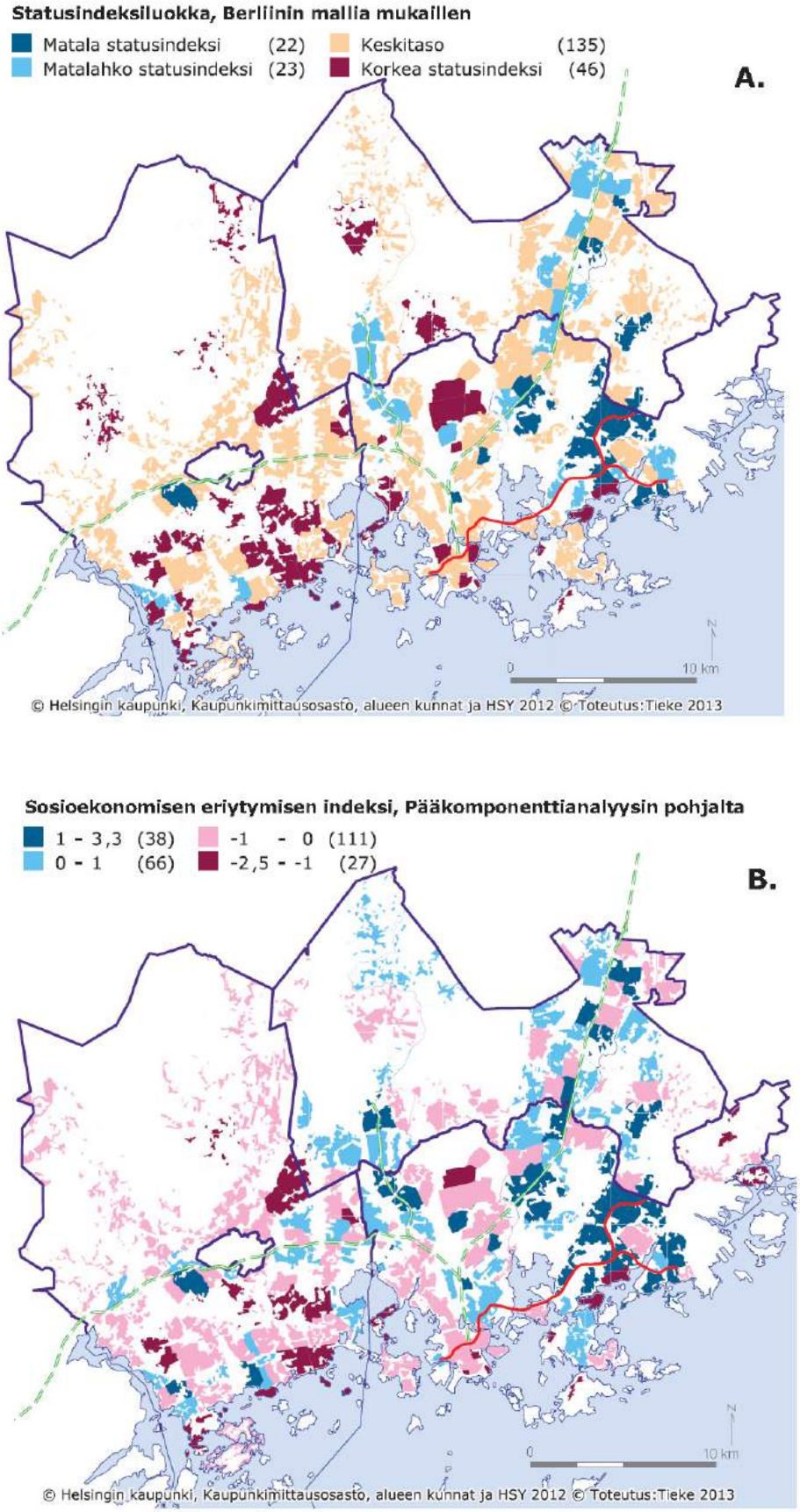
Pääkaupunkiseudulle on syntynyt alueita, joiden työttömyysluvut, koulutus- ja tulotaso ovat ympäröiviä alueita huonompia. Työttömyys koettelee pahiten alueita, joilla väestön koulutustaso on matala. Väestön ikä vaikuttaa työllistymiseen; pitkäaikaistyöttömyys on tyypillisempää vanhemmilla kuin nuorilla. Itäisen esikaupunkialueen vanhenevan matalasti koulutetun väestön suuri osuus näkyy pitkäaikaistyöttömyytenä. Samoille alueille keskittyy myös maahanmuuttajaväestöä.

Asuinalueiden sosioekonominen ja etninen eriytyminen näkyy pääkaupunkiseudulla suhteellisen selkeänä ja voimistuneena. Pääkaupunkiseudun viimeaikaista sosioekonomista ja etnistä eriytymistä koskevan tutkimuksen mukaan tarkasteltaessa alueita koulutus- ja tulotason, työttömyyden ja vieraskielisten osuuden suhteen on pääkaupunkiseudulla joukko alueita, jotka ovat jääneet muiden alueiden kehityksestä jälkeen. Suhteelliselta asemaltaan heikoimpaan ryhmään pudonneet alueet ovat asuntokannaltaan kerrostalovaltaisia, pääasiassa vuokra-asuntopainotteisia ja sijaitsevat pääkaupunkiseudun itäisissä ja koillisissa osissa Helsingissä ja Vantaalla. Vaikka varsinaisessa huono-osaisuuden kierteessä olevia alueita ei pääkaupunkiseudulla olekaan, on asuinalueiden välisten absoluuttisten erojen kasvu tosiasia (Vilkama ym. 2014).

Kaava-alueen väestörakenteen nykyiset ominaispiirteet

Östersundomin väestörakenne poikkeaa Helsingin keskimääräisistä väestörakenteen ominaispiirteistä usein tavoin. Väestön ruotsinkielisten ja peruskouluikäisten osuuden suuruus, keskimääräistä suurempi tulotaso ja asuntokunnan keskikoko, vieraskielisten suhteellisesti huomattavasti pienempi osuus poikkeavat koko Helsingin väestörakennetta kuvaavista muuttujista. Myös asuntokunnan keskikoko Östersundomissa on jopa kehysalueen asuntokunnan keskikokoa (2) suurempi. Ylemmän korkea-asteen koulutettujen osuus Östersundomissa on Helsingin keskimääräistä korkeampi ja työttömyysaste keskimääräistä pienempi (kuva 73).

Myös Vantaan kannalta kaava-alueen väestörakenne erottuu Vantaan keskimääräisestä: vieraskielisten suhteellinen osuus



Kuva 72. Pääkaupunkiseudun alueellista eriytymistä kuvattuna kahdella eri indeksillä. (Vilkama ym. 2014).

Kuva 73. Östersundomin väestön sosioekonomisia tunnuslukuja verrattuna Helsingin ja Helsingin seudun keskimääräisiin (Lähde: Helsingin kaupungin tietokeskus, Helsinki alueittain 2016 sekä Helsingin seudun aluesarjat).

	Östersundom	koko Helsinki	Helsingin seutu
Koulutustaso, ylempi korkea-aste	46,6 %	39,5 %	38 %
Tulot/asukas € (2014)	44 036	29 197	27 800 (Uusimaa)
Työllisyysaste (2014)	70,3 %	68,9 %	69 %
Työttömyysaste (2017)	5,8 %	11,7 %	10,7 %
Ruotsinkieliset (2016)	20,5 %	5,7 %	5,6%
Vieraskieliset (2016)	3,2 %	14,7 %	12,9%
Asuntokuntien keskikoko	3,13	1,87	2
Lapsiperheiden osuus asuntokunnista	62 %	23 %	42,6
7-15 -vuotiaita	18,4	8,50 %	9,70 %

(35,1 %) Länsimäen väestöstä on huomattavasti suurempi kuin Vantaalla keskimäärin[8]. Länsimäkeläisten keskimääräiset tulot ovat pienemmät ja työttömiä on enemmän. Sipoon kannalta kaava-alueen väestörakenteella ei ole vastaavia olennaisia eroja kuntien muihin alueisiin verrattuna.

11.2.7 Vaikutukset väestörakenteeseen

Eri alueiden väestörakenteeseen vaikuttavat muun muassa alueen ominaisuudet (alueen ikä, alueen palveluvarustus, alueen imago ja vetovoima, alueen asuntokanta), kuntien aktiiviset kehittämistoimet (asuntotuotannon suuntaaminen, asuntopolitiikka, kaavoitus, jne.), taloudellinen tilanne (työmarkkinoiden muutokset, talouden suhdanteet), kotitalouksien resurssit (muuttopäätökset) ja elämäntapoihin heijastuvat perhe- ja asuntokuntakäsitykset. Väestörakenteen kehitykseen vaikuttavat yleiskaavan lisäksi monet yksityiskohtaisemman suunnittelun ratkaisut. Asuntojen keskikoko, alueen sijainti kaupunkirakenteessa, talotyyppi, hallintaperuste- ja rahoitusjakauma vaikuttavat siihen, kuinka paljon lapsia, koululaisia ja ikääntyneitä tulee asuntoihin.

Suurimääräinen uudisasuntorakentaminen vaikuttaa alueidensa väestörakenteeseen. Väestökehityksessä uusilla alueilla on yleensä havaittavissa selvä vaiheittaisuus. Tyypillisesti uusille asuinalueille, varsinkin pientaloalueille, muuttaa lapsiperheitä ja lasten määrä kasvaa. Myöhemmässä vaiheessa nuoret muuttavat alueelta pois ja väestö ikääntyy. Kunnallisten palvelujen volyymi ja ajoitus on ohjelmoitava vastaamaan kulloistakin asukasmäärää ja -profiilia.

Kaava-alue on laaja, ja alueet rakentuvat kerrostuen pidemmän ajanjakson aikana. Kaava tavoittelee lisäksi toiminnoiltaan monipuolista kaupunkia. Östersundomin väestörakenne ei näin ollen välttämättä noudata asuinalueiden edellä kuvattua elämänkaarta, vaan väestörakenne alueella saattaa olla stabiilimpi.

Väestömäärän moninkertaistuessa pienenee ruotsinkielisen väestön suhteellinen osuus ja alueen väestörakenne muuttuu enemmän muun pääkaupunkiseudun kaltaiseksi. Varsinkin kaksikielisten perheiden määrän kasvu pitää kuitenkin yllä ruotsinkielisyyttä.

Uudisrakentamisalueen väestörakenteeseen vaikuttaa alueen houkuttelevuus eri väestöryhmien silmissä. Kaavan metroon perustuvalla liikkumisjärjestelmällä ja pientalopainotteisuudella voi olla merkitystä alueen väestörakenteelle.

Väestörakenne ja raideliikenne

Yleiskaavan liikennejärjestelmä perustuu pitkälti metroon.

Nykytilan tarkastelusta voi todeta, että metron varrella asuu hieman suurempia asuntokuntia, joissa on hieman enemmän lapsia kuin Helsingissä keskimäärin (taulukko 3). Metrovarren asukaskunnassa on myös enemmän vieraskielisiä kuin keskimäärin Helsingissä, kun sen sijaan junaradan varrella vieraskielisten osuus on muuta Helsinkiä pienempää. Junaradan varrella pohjoisilla esikaupunkialueilla asutaan myös Helsingin keskiarvoa enemmän pientaloissa. Junaradan ja metroradan keskinäisiä väestörakenne-eroja ei selitäkään raidejärjestelmä. Verrattuna Östersundomin nykyiseen väestörakenteeseen voitaneen päätellä, että raideliikenteen ja kaavan toteuttamisen myötä kaava-alueen väestörakenteen kehityskuluissa tulee esiin nuorten aikuisten ja vieraskielisten suhteellisen osuuden kasvu. Väestön tulotaso asettunee toteuttamisen myötä myös lähemmäs Helsingin keskimääräistä.

Pientalokaupungin väestörakenne

Asuntokanta ja väestörakenne ovat riippuvuussuhteessa toisiinsa. Todettavissa ovat muun muassa erot vuokra-asuntovaltaisten ja omistusasuntovaltaisten alueiden asukkaiden tulotason välillä. Omistusasunto- ja pientalovaltaisilla alueilla väestön tulo- ja koulutustaso ovat keskimääräistä korkeampia (Helsinki alueittain 2016). Helsingissä voidaan todeta työllisyysasteen olevan korkea muun muassa Pohjois-Helsingin pientaloalueilla, Lauttasaaressa ja Taka-Töölössä.[9]

Sijaintinsa ja perusominaisuuksiensa perusteella Östersundomin on arvioitu houkuttelevan ensi sijassa Helsingissä ja muualla pääkaupunkiseudulla asuvia lapsiperheitä varsinkin alkuvaiheessa. Tämä perustuu ennen kaikkea kotitalouksien tasapainoiluun saavutettavuuden ja riittäväksi koetun asumisväljyyden välillä. Keskituloinen lapsiperhe pystyy hankkimaan asumismieltymystensä kannalta riittävän suuren uuden asunnon, kun on valmis sijoittumaan riittävän kauas keskustasta. (Laakso & kaupunkitutkimus TA Oy 2008) Viime vuosina on toisaalta ollut nähtävissä, että lapsiperheet ovat valmiita tinkimään neliöistä asuakseen keskustassa palveluiden äärellä. Kohtuulliset asumiskustannukset, hyvä saavutettavuus, metroon perustuva joukkoliikenne sekä mahdollisuus toteuttaa alueelle hyvät paikalliset palvelut lisäävät Östersundomin vetovoimaa myös muiden väestöryhmien kannalta.

Joukkoliikenneyhteydet, palvelut, ympäristö sekä rakennettava asuntokanta (edellyttäen, että se ei painotu pieniin kerrostaloasuntoihin) eivät oleellisesti vaikuta uuden alueen lapsiperhevaltaisuuteen, vaan lähinnä kotitalouksien muihin ominaisuuksiin. Esimerkkejä näistä ovat tulojakauma, koulutustasojakauma, maahanmuuttajaväestön osuus sekä asumismieltymykset (esim. urbaanit–maaseutuhenkiset, yksilölliset–yh-

8 Vantaalla keskimäärin 16,6%

9 Lauttasaaressa ja Taka-Töölössä on sekoittuneesti paljon sekä omistus- että vuokra-asuntoja.

teisölliset jne.). Joukkoliikenne mahdollistaa asumisen autottomille kotitalouksille ja autollisissakin kotitalouksissa se vähentää riippuvuutta henkilöautokuljetuksista. (Laakso & Kaupunkitutkimus TA Oy 2008)

Kaavan merkittävä pientaloalueiden määrä ennustaa alueelle keskiluokkaista, keskimääräistä parempituloista, koulutettua ja perhevaltaista väestöä. Kaupunkipientaloa on luonnehdittu erityisesti keskiluokkaisten lapsiperheiden asuntotoiveita vastaavaksi asumismuodoksi. Pientaloalueille on ennustettu muuttavan mm. vaurastuvia perheitä lähialueilta Itä-Helsingistä ja Vantaalta. Helsingin kaupungin sisäisen muuttoliikkeen tarkastelussa on todettu, että muutoissa suositaan usein omaa kaupunginosaa tai lähialueita. Erityinen väestöryhmä saattavat olla itäisten ja koillisten lähiöiden maahanmuuttajaväestön sosiaalisesti kohonnut toinen sukupolvi (Kaupunkitutkimus TA Oy & Sito Oy. 2012). Itäsuunnan sosioekonominen asema ei vaikuttane myöskään kansainvälisten osaajien asuinpaikkaharkintaan niin vahvasti kuin kantaväestön. Kansainvälisten osaajien parissa on asumisen laadulla, luonnon ja palvelujen läheisyydellä suuri merkitys asuinpaikkavalinnassa. Townhouse -asumistyyppi on tuttu asumismuoto eurooppalaisille.

Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskus on teettänyt selvityksen, jolla kartoitettiin kotitalouksien kiinnostusta Östersundomissa asumiseen. Vuodenvaihteessa 2011–2012 tehdyn kyselytutkimuksen perusteella arvioitiin, että Östersundom kiinnostaisi asuinpaikkana noin 180 000 suomalaista kotitaloutta. Kiinnostuneista 41 % oli lapsiperheitä, 22 % lapsettomia pariskuntia, 23 % yksinäistalouksia ja 13 % muita aikuistalouksia. Kiinnostuneista 49 % kuului toimihenkilöihin ja 21 % työväestöön. Kiinnostuneista suurin osa (noin 80 %) oli keskimääräistä parempaan tuloluokkaan kuuluvia (perheen vuositulot yli 40 000 €[10]). Östersundom kiinnosti vastaajista eniten helsinkiläisiä sekä uusmaalaisia. (Rakennustutkimus RTS Oy 2012)

Kaavan mahdollistama laajamittainen pientaloasuminen saattaa loiventaa segregaatiokehitystä seudun itälaidalla. Yhdyskuntarakenteen kasvattaminen keskeistä rannikkoseutua painottaen luo asuntomarkkinoiden kannalta vetovoimaista aluetta, jolla on potentiaalia kestää sosioekonomista ja kulttuurista monimuotoisuutta sekä suurkaupungistumiseen liittyvää huono-osaisuutta.

11.3 Vaikutukset elinympäristöön seututasolla

Seudun asukkaiden elämänpiiri kattaa usein laajan osan seutua: asuinpaikka on yhtäällä, työ-, koulutus- ja vapaa-ajan viettopaikat toisaalla. Kaupunkialueen laajeneminen tarjoaa uusia asuin-, työpaikka- ja vapaa-ajanviettomahdollisuuksia. Kaupungin kasvu reunoiltaan merkitsee osalle arkimatkojen pituuden kasvua, osalle matka-aikojen lyhenemistä. Uusi kasvusuunta uusine keskuksineen ja kytköksineen muuttaa ihmisten kokemusta ja havaintoa ”seudusta”, Porvoon suunta tulee lähemmäksi ja tutummaksi.

Yleiskaavan pientalopotentiaali monipuolistaa erityisesti Helsingin asuntotarjontaa. Kaupunkipientalovaltaiset -kaupunginosat luovat seudulle uudentyyppistä kaupunkirakennetta. Östersundomin kaupunkipientaloista voidaan saada kokemusta, jonka jälkeen niitä on helpompi toteuttaa myös muilla alueilla ja myös muualla päin Suomea, kun uusi konsepti on saanut hyväksynnän ja toimivat ratkaisut.

Metrolinjaston laajentaminen muuttaa ihmisten elinpiiriä. Metrolinjaston jatkaminen sekä länteen että itään yhdistää pääkaupunkiseudun maantieteellisiä ja osin myös sosioekonomisia ääripäitä toisiinsa. Kun seudun itäosassa avataan uusi suunta kaupunkirakentamiselle, seudun väestön sosioekonominen rakenne suunnalla muuttuu. Suurkaupungin itäreunalla ovat kohdanneet vielä osin maaseutumainen ympäristö sekä itäiset esikaupunki- ja lähiöalueet, joilla on myös havaittavissa pääkaupunkiseudun segregaatioilmiöitä ja syrjäytymiskehitystä. Kaavan toteutumisen myötä kaava-alueen elinkeino- ja sosiaalinen rakenne samankaltaistuvat muun pääkaupunkiseudun kanssa. Yhteisö, jolla on vielä osin ollut sidoksia maaseutuelämäntapaan, muuntuu kiinteäksi osaksi seutuistuvaa suurkaupunkia. Kaavan toteuttamisella voi olla heijastusvaikutusta myös läheisten, Helsingin ja Vantaan itäosien väestörakenteeseen.

Kaavan toteuttaminen vaatii kuntayhteistyötä ja todennäköisesti myös uusia organisaatio- ja toteutusmuotoja. Östersundomin ja sen lähialueiden maankäytön suunnittelu vaatii alueen kunnilta suunnittelu- ja kaavoitusresurssien ohjaamista alueelle. Alueen toteuttaminen ja toteuttamisen ajoittaminen joutunee kilpailuasetelmaan seudun muiden suurten maankäyttöhankkeiden kanssa.

Keskusten, asuntovaltaisten alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Metro- ja pikaraitioteiden suunnittelu- ja rakentamispäätökset vaativat seutu- ja valtiotasoisia päätöksiä ja laajaa eri organisaatioiden yhteistyötä. Epävarmuustekijänä on myös miten mahdolliset kuntaliitokset tulevat vaikuttamaan seudun kehitykseen ja resurssien suuntaamiseen.

Kuva 74. Vertailu eräistä väestörakenteen indikaattoreista Helsingin esikaupunkialueiden metro- ja junaratavarren sekä Helsingin keskiarvon ja Östersundomin välillä (lähde: Helsingin kaupunki, tietokeskus)

	Metron varsi				Pääradan varsi				Helsinki	Autoriippuvainen alue
	Vuosaari	Mellunkylä	Myllypuro	Vartiokylä	Puistola	Malmi	Pukinmäki	Oulunkylä		Östersundom
7-15-vuotiaat	10,10 %	9,5 %	9,2 %	9,0 %	11,0 %	9,3 %	8,4 %	870 %	7,60 %	17,5 %
19-24-vuotiaat	7,3 %	8,4 %	6,9 %	8,10 %	7,4 %	7,5 %	8,2 %	7,3 %	8,7 %	6,5 %
Asuntokunnan keskikoko	2	1,99	2,03	1,96	2,3	2,04	1,85	1,95	1,88	3,09
Pientaloasuntojen osuus	12,0 %	14,20 %	19,4 %	24,7 %	56,4 %	32,8 %	10,0 %	21,1 %	13,2 %	97,6 %
Vieraskielisten osuus	21,7 %	26,2 %	20,2 %	19,2 %	12,4 %	12,8 %	18,3 %	10,0 %	14,0 %	4,3 %
Työttömyysaste	16,4 %	18,4 %	16,5 %	14,6 %	11,0 %	13,2 %	13,6 %	10,5 %	12,4 %	7,6 %
Tulot/ asukas	23 464	20 080	22 530	26 318	25 965	25 465	23 256	28 820	29 197	44 036

10 TIlastokeskuksen mukaan kotitalouksien keskimääräiset käytettävissä olevat rahatulot 2015 olivat 37 900 €

11.4 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Kaava perustuu käsitykseen, että monimuotoinen urbaani elämäntapa ja kaupunkirakentaminen toteuttavat hyvin myös sosiaalisesti kestävän kehityksen tavoitteita.

Kaupunkirakenteen vaikutusta sosiaaliseen ympäristöön voidaan arvioida esimerkiksi yhteiskunnallisen tasa-arvon näkökulmasta. Sosiaalisesti tasa-arvoinen yhteiskunta tasavertaisine ympäristön laatuineen on pitkään ollut tavoitteena suomalaisessa kaupunkisuunnittelussa. Kaikille asuinalueille ja asukasryhmille halutaan tarjota laadukas elinympäristö ja mahdollisimman monenlaisten väestöryhmien edustusta kaikilla asuinalueilla pidetään tavoiteltavana. Monipuolisen asukasrakenteen sosiaaliset vaikutukset nähdään yleensä vain myönteisinä ja erilaisten sosiaalisten ryhmien ja elämäntapojen sekoittumista tavoitellaan. Sosiaalista sekoittuneisuutta pidetään yhtenä tapana ehkäistä monia sosiaalisia ongelmia - myös laajamittaista segregaatiota. Alueen sosiaalista sekoittuneisuutta edistetään muun muassa asuntokannan monipuolisuudella asuntojen hallinta- ja toteutusmuotojen, hintojen ja rakennuskannan suhteen. Esimerkiksi Helsingissä on pyritty sekoittamaan hallintatyypiltään erilaisia asuntoja samalle asuinalueelle. Alueen asuntokannan laaja kirjo mahdollistaa muun muassa alueen sisäistä muuttoa ja saattaa siten lisätä juurtumista alueelle.

Yleiskaavoitus voi edistää sosiaalista sekoittuneisuutta lähinnä mahdollistamalla asumisen monimuotoisuutta ja toimintojen sekoittuneisuutta. Yleiskaavassa asumista sijoittuu eriluonteisiin paikkoihin ja sekoittuneesti muiden toimintojen kanssa. Ratkaisu antaa hyvän lähtökohdan sosiaalisesti sekoittuneiden kaupunginosien ja asuinympäristöjen suunnittelulle. Kaavan toiminnallisesti sekoittunut kaupunkirakenne mahdollistaa monipuolista asuntokantaa. Asumiselle häiriöiksi miellettäviä tekijöitä voi sekoittuneessa kaupunkirakenteessa olla enemmän kuin toiminnallisesti yksipuolisemmilla pelkästään asumiseen varatuilla alueilla. Kaavan tavoittelema sekoitettu kaupunkirakenne luo edellytyksiä myös hienojakoiselle sosiaaliselle sekoittuneisuudelle. Yleiskaavalla ei suoraan vaikuteta esimerkiksi asuntokannan hallintamuotoon, mutta esimerkiksi kaavan pientaloalueiden laajuudella saattaa olla omistusasuntotuotantoa korostava vaikutus. Vuokrapientalotuotanto on nykyisellään Suomessa harvinaista.

Toimiva, erilaisiin tarpeisiin vastaava ja helppokäyttöinen joukkoliikenne voi parhaimmillaan lieventää alueellisen eriytymisen kielteisiä vaikutuksia ja esimerkiksi ikäryhmittäistä eristymistä. Sujuvan ja kattavan joukkoliikenteen järjestäminen edellyttää riittävää käyttäjämäärää ja joukkoliikenteen järjestäminen on vahvasti sidoksissa asukasmääriin, asukastiheyksiin ja asukkaiden elämäntapoihin. Joukkoliikennettä on arvioitu raportin liikenneosassa. Mikäli kaavan kaikki raidevaraukset toteutettaisiin, palvelisi aluetta erittäin tehokas raidejärjestelmä ja alueen yhteydet muualle tehostuvat huomattavasti. Liikkumisen parantuminen helpottaa yhteyksien pitoa oman asuinalueen ulkopuolisiin sosiaalisiin verkostoihin. Asukkaiden sosiaaliset ja toiminnalliset verkostot eivät muodostu pelkästään asuinympäristöistä. Liikkumisen helppous ja uudet kommunikaation muodot (mm. sosiaalinen media) muovaavat tulevaisuuden östersundomilaisten sosiaalista ympäristöä suuresti.

Metroon perustuvan joukkoliikennejärjestelmän keskeinen osa on bussiliityntäliikenne. Bussiliityntäliikenne on luonteeltaan suuria ihmismääriä palvelevaa liikennöintiä, jolloin asukkaiden reitit ja liikkumisajat samanlaistuvat. Toisaalta yhteinen ja jaettu kokemus joukkoliikennevälineistä, -reiteistä ja liikennejärjestelmästä myös yhdistää ihmisiä ja antaa mahdollisuuden kohdata myös omalle elämäntavalle vieraampia ihmisryhmiä. Tulevaisuuden erilaiset henkilökohtaisempaa palvelua tarjoavat älykkäät liityntäliikennemuodot tuovat monipuolisuutta liikkumiseen. Tärkeitä ovat myös asuinalueiden väliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.

Sosiaalinen sekoittuneisuus ei välttämättä synnytä sosiaalista yhteisöllisyyttä. Kaavan tavoitteena on kaupunki, jossa rakennukset reunustavat katuja, aukioita ja puistoja ja julkiset tilat luovat viihtyisät edellytykset kaupunkielämälle sekä elinkeinotoiminnalle. Perinteisessä tiiviissä kaupungissa on myös omat sosiaaliset naapurustonsa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvitetään käytännössä tiiviin eurooppalaisen (pientalo)kaupungin, siihen tavoitellun kaupunkielämän sekä paikalliseen sosiaaliseen ympäristöön soveltuvat suunnitteluratkaisut.

Nykyisen sosiaalisen ympäristön sopeutumista uuteen voidaan edesauttaa. Esimerkiksi nykyistä asuinympäristöä rakennuksineen on mahdollista säilyttää osana hitaasti muuttuvaa kaupunkirakennetta, tällöin paikan identiteetti muuttuu hitaammin ja vaiheittain.

11.5 Vaikutukset alueen imagoon ja identiteettiin

Alueen imago on Raunion (2001) määritelmän mukaan alueen erityinen ja leimallinen piirre, joka erottaa sen muista vastaavista. Imago voi muodostua alueen historiasta tai nykyisistä seudulle ominaisista piirteistä tai toiminnoista. Imago on ”paikan hengen” ulkoinen ilmentymä. Imagon tavoitteena on herättää mielikuvia ja vedota tunteisiin. (Raunio 2001) Imagon määritelmässä korostuu alueen tarkastelu ulkopuolisesta näkökulmasta ja se voidaan suppeasti määritellä myös alueesta ulkopuolisille syntyvänä kuvana (Päivänen ym. 2005)

Alueen imago tai maine on keskeinen alueen vetovoiman tekijä. Imago vaikuttaa merkittävästi kiinteistöjen ja asuntojen hintoihin ja siihen, millaisia ihmisiä alueelle hakeutuu. Imagoa voi pysyvästi parantaa vain kohentamalla todellisia elinoloja (Päivänen ym. 2002). Imagon luominen on osa alueen kehittämisstrategiaa.

Alueen identiteetti on alueen omaleimaisuutta ja eroavaisuutta muista. Alueen identiteetti kuvastaa paikan henkeä sekä luonnetta. Erotuksena alueen imagoon nähden alueen identiteetti voidaan ymmärtää kollektiivisena ja ”sisältäpäin” käsitettynä alueen luonteena (Päivänen ym. 2005).

Kaava-alueen osa-alueiden nykyiset imagot eroavat toisistaan sekä suuremmin että hienovaraisemmin. Esimerkiksi Landbolla on imagoa ja mainetta persoonallisten ja keskenään hyvin erilaisten omakotitalojen alueena. Vastaavan kaltaisen Karhusaaren imago on siitä asteen verran ”vauraampi” ja toisaalta Länsimäen ja historiallisen Länsisalmen kylän imagot eroavat voimakkaammin edellä mainituista.

Alueella voi olla useita rinnakkaisia imagoja ja identiteettejä eivätkä ne ole staattisia vaan muuttuvat aina paikan fyysisten rakenteiden, toimintojen ja sosiaalisten rakenteiden muutoksissa (Päivänen ym. 2005). Imagon ja identiteetin muutoksia voidaan pyrkiä kuitenkin hallitsemaan.

Kaava-alueen identiteetti pohjautuu pitkälti kartanokulttuuriperintöön, saaristolaisuuteen, huvilakulttuuriin ja ruotsinkielisyyteen. Östersundomissa on säilynyt ruotsinkielinen uusmaalainen rannikkokulttuuri. Östersundomin perinteinen kaksikielisyys on nähty myönteisenä identiteetti- ja imagotekijänä, joka on jo vetänyt puoleensa helsinkiläisiä, muualta rannikolta muuttaneita sekä ulkomailta palanneita. Östersundomin identiteettiä on pitkälti määrittänyt myös Helsingin ”ulkopuolella”, maalla, oleminen.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §



Kuva 75. Joukkoliikenne luo yhteistä kokemusmaailmaa.

Paikan imagoon ja identiteettiin on jättänyt jälkensä myös kunnanosaliitosmenettely.

Kaavan toteutuessa alue tulee kaupungistumaan voimakkaasti ja se muuttaa fyysistä ja sosiaalista miljöötä. Alueen identiteetin luonteva muutos ja sosiaalisen jatkuvuuden säilyminen olisivat kuitenkin tärkeitä.

Yleiskaava vaikuttaa uuteen, muuttuvaan identiteettiin ja imagoon luomalla rungon pitkään tulevaisuuteen ulottuvalle muutosprosessille. Kaavan toteuttamisen myötä kaava-alue kytkeytyy vahvasti osaksi verkostoituvaa metropolia, jossa syntyy paikallisia pienempiä osa-alueidentiteettejä. Syntyy uusia "tapioloita", "kartanonkoskia" ja "sipoonrantoja". Ihmiset kertovat asuvansa "Landbossa" ei Helsingissä, Sipoossa tai Vantaalla.

Kaavan voimakkaita imagoja muodostavia suunnitteluratkaisuja ovat pientalokaupunkimaisuus, metro ja luontosuhde. Kaavan toteuttaminen liittyy eurooppalaiseen kaupunkirakentamisen perinteeseen. Metro herättää paljon mielikuvia, jotka eivät ole pelkästään myönteisiä. Toisaalta kaavassa esitetty pikaraitiotiemahdollisuus tuo oman positiivisen imagovaikutuksensa. Rakentamisen tuominen lähelle luontoalueita on nähty myös uhkakuvana. Jatkosuunnitteluvaiheessa osa-alueiden imagot kehittyvät ja yksilöityvät.

Paikkojen keskukset liittyvät olennaisesti identifioitumiseen. Kaava mahdollistaa keskustatoimintojen sijoittamisen kaikkien neljän metroaseman ympärille. Keskusta-alueista vahvimmat edellytykset kehittyä kaupunkikeskustaksi ovat Sakarinmäellä. Sakarinmäen ja Majvikin kaksoiskaupungista muodostuu alueen suurin keskittymä.

Kaava-alueen kulttuurihistorialliset miljööt ovat olennaisia tekijöitä alueen imagon ja identiteetin kannalta. Näiden vaaliminen on mahdollista yleiskaavan puitteissa. Östersundomin kartanoa ja sitä ympäröivää kulttuurimaisemaa voidaan pitää alueen historiallisena sydämenä, jolla on paljon symbolista arvoa. Kartanomiljöön kehittäminen historiallisten elämysten kiinnostuvuuden takia on myös imagollisesti tärkeää. Kartanomiljöön säilyttäminen kokemuksellisena kulttuurihistoriallisena paikkana ei estä alueen liittämistä osaksi kaupunkimiljöötä. Suunnittelun keinoin arvoa voidaan entisestään nostaa.

Vahvan ja houkuttelevan imagon kannalta kaavan ranta-alueiden käyttö vaikuttaa perustellulta. Vanhojen tielinjojen säilyttäminen korostaisi paikallisen historian merkitystä identiteettitekijänä. Vesiliikenteen huomioiminen jatkaa alueen saaristolaisperinteitä. Granö saattaa imago- ja identiteettimielessä muodostua kaavan toteutumisen myötä Sipoonkorpea vastaavaksi identiteettitekijäksi. Tarkemmassa suunnittelussa voidaan rakennettuun ympäristöön kiinteästi liittyvillä kaupunkipuistoilla edelleen vahvistaa Östersundomin omaleimaisuutta.

Kaavan mahdollistama, vaikkakin nykyistä huomattavasti pienialaisempi maatalouselinkeino tuo myös positiivisia mahdollisuuksia alueen imagolle. Hevostoiminnan jatkumisella on myös positiivisia sosiaalisia ulottuvuuksia, vaikka myös ongelmatilanteita voi aiheutua uuden asutuksen ja hevostallien läheisyydestä.

Eräs alueen identiteettiin ja imagoon liittyvä tekijä on alueen nimistö. Yleiskaavaa laadittaessa on muun muassa yhteinenostersundom-nettikeskusteluun tullut runsaasti kommentointeja itse alueen nimestä "Östersundom". Alueen nimistöllä on historiallinen perusteensa ja toisaalta nimivalintoihin liittyy myös politisoivia intohimoja.

Aurinkoenergiaan ja kiertotalouteen keskittyminen vaikuttaa myös alueen imagoon. Alueella asumiseen saattaisi syntyä voimakkaasti positiivinen, tekno-ekologinen imago. Kaavalla edistetään Helsingin strategista tavoitetta kehittää Östersundomia erityisesti cleantech-alan sijaintipaikkana: Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava energiatehokkaat ja ympäristöystävälliset järjestelmät rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa, uusien teknologioiden käyttöönoton edistäminen sekä edellytysten luominen niihin liittyvälle elinkeinotoiminnalle.

Kaavan perusteellinen näkökulma ekotehokkaisiin esirakentamismenetelmiin ja massatalouteen on sinänsä myönteinen asia, mutta saattaa vaikuttaa alueesta muodostuvaan mielikuvaan myös kielteisesti, esimerkkinä kaava-alueelle sijoittuva maa-ainesten käsittelyalue.

Alueen imagoa on mahdollista kehittää pientalokaupunkimaisuuden, kaupunkiluonnon ja puhtaan ympäristöteknologian kautta.

11 esim. Ahvenanmaan asumisväljyys on 46,2 m2/henkilö

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

11.6 Vaikutukset asuntomarkkinoihin

Neljännes koko maan asunnoista sijaitsee Helsingin seudulla (lähes 733 000 asuntoa). Seudun asunnoista 48 % sijaitsee Helsingissä, 18 % Espoossa ja Kauniaisissa, 14 % Vantaalla ja 20 % kehyskunnissa. (Tilastokeskus 2016, asunnot ja asuinolot)

Kaksi kolmannesta Helsingin seudun asunnoista on kerrostaloissa. Kerrostalovaltaisesti asutaan pääkaupunkiseudulla ja erityisesti Helsingissä, jossa 86 % asunnoista on kerrostaloissa. Kehyskunnissa pientaloasuminen on tavallista, siellä lähes kaksi kolmasosaa asunnoista on pientaloissa ja seudun pientaloasunnoista 40 prosenttia sijaitsee kehysalueella. Helsingissä pientaloasuntojen osuus on vain 13 % kaikista Helsingin asunnoista. Myös Vantaan tavallisin asunto on kerrostaloasunto, mutta Sipoon tyypillisin asumismuoto on pientalo. Vantaan asuntokannasta yli 60 % on kerrostaloissa. Sipoossa 21 % asunnoista on kerrostaloissa ja 78 % pientaloissa (Tilastokeskus 2016, asunnot ja asuinolot).

Asuntojen keskikoko kasvaa hitaasti. Koko maassa asuntojen keskikoko oli vuoden 2015 lopussa 80 huoneisto-m², Helsingin seudulla 73 h-m². Asuntojen keskikoko Helsingissä on 63 m², suurin keskikoko on Östersundomissa 160 m². (Helsingin kaupungin tietokeskus 2017) Helsingin asuntokanta on pienasuntovaltaista: Helsingin asuntokannasta on kaksioita tai sitä pienempiä asuntoja 59 %. Suurten, vähintään viiden huoneen asuntojen osuus on Helsingissä 6 %, Vantaalla 10 % ja Sipoossa 30 %.

Helsingin seudun asumisväljyys lisääntyy jatkuvasti ja oli vuoden 2015 lopussa keskimäärin 35,8 huoneisto-m²/henkilö. Asumisväljyys on seudulla kasvanut 1990-luvulta alkaen hitaammin kuin koko maassa keskimäärin (Tilastokeskus 2016, asunnot ja asuinolot). Koko maassa asumisväljyys on 40,3 m²/henkilö[11]. Pääkaupunkiseudun suurissa kaupungeissa, joissa on paljon kerrostaloja, keskimääräinen väljyys vaihtelee 34–36 h-m²/henkilö.

Pientalovaltaisemmissa kehyskunnissa, joissa asuntojen alhaisempi hintataso antaa paremmat mahdollisuudet lisäneliöiden hankintaan asumisväljyys on keskimäärin 37–41 h-m²/henkilö (Tilastokeskus 2016, asunnot ja asuinolot). Helsinkiläisten asumisväljyys on 33,8 m²/henkilö. Asumisväljyys ei ole viime vuosina kasvanut Helsingissä vaan on vakiintunut vuonna 2007 saavutetulle tasolle (Helsingin tietokeskus 2017). Suurin ero koko maan keskiarvoon on pienillä asuntokunnilla, sillä yksinasuvilla on Helsingissä keskivertosuomalaiseen nähden 10 neliötä vähemmän tilaa. Ahtaimmin asutaan pienasuntovaltaisessa itäisessä kantakaupungissa. (Helsingin tietokeskus 2016)

Yli puolet Helsingin seudun asunnoista on omistusasuntoja. Vuokra-asuntoja seudun asunnoista on 38 %, mikä on korkeampi osuus kuin Suomessa keskimäärin. Kehyskunnissa korostuvat omistusasunnot. Pääkaupunkiseutu ja erityisesti Helsinki ovat vuokra-asuntovaltaisempia. Helsingissä on 58 % seudun kaikista vuokra-asunnoista. Pääkaupunkiseudun 246 000 vuokra-asunnosta hiukan alle puolet on ARA-vuokra-asuntoja (Tilastokeskus 2016, asunnot ja asuinolot).

Helsingin seudun ydinalueella asumiskustannukset ovat korkeat. Asuntojen kysyntä on seudulla ollut pitkään selvästi suurempaa kuin tarjonta. Asuntomarkkinat toimivat seudun työmarkkinoiden pullonkaulana ja asumisen korkea hinta rajoittaa tulomuuttoa seudulle. Varsinkin Helsingissä asuntojen hintataso on muuhun maahan verrattuna erittäin korkea – Helsingin hintataso on ollut jatkuvasti yli kaksinkertainen pääkaupunkiseudun ulkopuoliseen Suomeen verrattuna. Helsinkiläisten keskimääräinen palkkataso on muuhun maahan verrattuna kuitenkin vain 1,2-kertainen. Erot Helsingin ja muun maan välillä ovat kasvussa.

Asuntokannan laatu

Asumisen tarpeet, toiveet ja todellisuus eivät usein kohtaa varsinkaan pääkaupunkiseudulla. 2000-luvun alussa pääkaupunkiseudun asukasotannalle tehdyn kyselytutkimuksen mukaan tärkeimmät asumiseen liittyvät tyytymättömyyden aiheet liittyvät asunnon kokoon, varustetasoon ja asumisen kustannuksiin. (Kortteinen ym. 2005) Asuntoon liittyvät puutteet ovat pääkaupunkiseudulla merkittävä muuttosyy. Pääkaupunkiseudun muuttovirtaa selvittäneen tutkimuksen mukaan asunnon pienuus, asumisen kalleus ja sopivan asunnon löytäminen vaikuttivat pääkaupunkiseudun ulkopuolelle suuntautuneisiin muuttoihin. Noin puolella kehyskuntiin muuttaneista oli asunnon pienuuden ja asumisen kalleuden vaikutus muuttoon ollut melko tai erittäin suuri. Kolmannes kehyskuntiin muuttaneista ei ollut löytänyt sopivaa asuntoa pääkaupunkiseudulta. (Kytö & Väliniemi 2009)

Helsingin seudun asuntokanta on melko uutta: 66 prosenttia asuntokannasta on rakennettu vuonna 1970 tai sen jälkeen. Ainoastaan Helsingissä on enemmälti vanhempaa asuntokantaa: ennen vuotta 1970 on rakennettu lähes puolet Helsingin asunnoista. Muualla pääkaupunkiseudulla on vuonna 1970 tai sen jälkeen rakennettujen asuntojen osuus 84 prosenttia ja kehyskunnissa 78 prosenttia. (Tilastokeskus 2016, asunnot ja asuinolot)

Asuntojen ja asuinrakennusten kunnosta ei Suomessa ole luotettavaa tilastotietoa. Asuntojen varustetaso on Suomessa hyvä. Vakavin varustetason ongelma on hissien puuttuminen kerrostaloista. (HSY 2012)

11.6.1 Vaikutukset asuntotarjontaan

Kaava mahdollistaa suuressa mittakaavassa erilaisten asuinalueiden ja asuntojen suunnittelun alueelle. Kaavalla on merkittävä vaikutus seudun tontti- ja asuntotarjonnalle. Erityisesti pientalotonttien merkittävä lisäys tasapainottaa seudun maantieteellistä asuntotarjontaa. Helsingin asuntokantaa monipuolistava vaikutus puolestaan parantaa Helsingin houkuttelevuutta ja kilpailukykyä. Asuntojen hinnalla on kuitenkin suuri merkitys houkuttelevuuden kannalta.

Kaava mahdollistaa kerrostaloasuntojen merkittävän lisäyksen myös Sipoossa. Kaavan toteuttaminen monipuolistaa Helsingin, Sipoon ja myös Kaakkois-Vantaan asuntotyyppitarjontaa ja voidaan sanoa, että kaava tasapainottaa seudun asuntokannan kuntakohtaista jakautumista. Seuraavassa on arvioitu asuntotarjontavaikutuksia asuinaluetyypeittäin.

Perinteiset pientaloasunnot eli omakotitaloasunnot

Kaava mahdollistaa laajan perinteisen pientalotonttimaan kaavoittamisen. Pientalovaltaisten alueiden arvioitu kokonaiskerrosala on noin 700 000–900 000 k-m², eli noin 16 % asumisen kerrosalasta. Jos pientaloasuntojen kerrosalana laskettuna keskikokona pidetään 120 k-m² [12], niin kaava mahdollistaa alueelle noin 4 800–6 700 uutta pientaloasuntoa.

Yleiskaavan asuntotyyppijakauma vastaa hyvin perinteisten omakotitalojen kysyntään, joka on Helsingissä tarjontaa huomattavasti suurempaa. Perinteisen pientalotonttimaan tarjoaminen vastaa hyvin myös asumistoiveisiin ja tavoitteisiin, joita Östersundomiin kohdistuu. Varsinkin Ultunassa pientaloalueet ovat niin laajoja, että niiden tulo Helsingin seudun pientalomarkkinoille on merkittävä tekijä. Perinteisen omatonttisen erillispientalotarjonnan lisääminen on suuri parannus tämän hetkiseen tilanteeseen.

---

12 vrt. nykyisin pääkaupunkiseudulla erillispientaloasuntojen keskikoko huoneistoalana 113 ja kehyskunnissa 117 (HSY, 2013) Pientalojen huoneistoalan suhde kerrosalaan on noin 0,9 - 115 / 0,9 = 127)

13 vrt. kerrostaloasuntojen keskikoko nykyisin pääkaupunkiseudulla 58 h-m2 ja kehyskunnissa 57 h-m2. (HSY, 2013) Kerrostaloissa huoneistoalan ja kerrosalan suhde on pienempi kuin pientaloissa. Arviossa on kerrostalojen osalta käytetty huoneisto- ja kerrosalan suhteena 0,75:ttä.

14 Uusien kerrostaloasuntojen määrässä ei ole mukana Länsimäen olemassa oleva asumisen kerrosala.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

Kaupunkipientalot

Kaupunkipientalorakentamisen kerrosalaksi on arvioitu 1 350 000–1 700 000 k-m² eli 32 % asumisen kerrosalasta. Jos kaupunkipientaloasuntojen kerrosalana laskettuna keskikokona pidetään 120 k-m², niin kaava mahdollistaisi noin 11 100–14 200 kaupunkipientaloasuntoa.

Myös kaupunkipientaloasumiselle on Östersundomissa kysyntää, vaikka asumismuoto on Suomessa vielä tuntemattomampi ja siitä on vähän kokemuksia. Suomalaisten kotitalouksien kiinnostusta Östersundomissa asumiseen selvittäneessä kyselytutkimuksessa Östersundomista kiinnostuneista 59 % voisi asua hyvin tiiviisti rakennetussa pientalokaupungissa, mutta toisaalta kaupunkipientaloasumisen kiinnostavuus jakaantui. Östersundomista kiinnostuneista noin puolet (51 %) vastasi voivansa asua kaupunkipientalossa ja noin puolet (49 %) ei. (Rakennustutkimus RTS Oy 2012)

Townhouse-korttelit muodostavat totutusta poikkeavaa kaupunkitilaa ja asuinympäristöä. Keskieurooppalaisen pientalokaupungin ideaa on Suomessa toistaiseksi toteutettu varsin vähän. Kaupunkipientalomarkkinoiden kehittymättömyydessä piilee yksi yleiskaavan riskeistä. Kaupunkipientaloalueiden rakentumisen esteenä on nähty mm. rakentamismääräykset, tontinluovutuskäytännöt, kustannustehottomuus ja se löytyykö todellista kuluttajien kysyntää. Jatkossa on hyvä kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen suurimpien esteiden vähentämiseen yleisen asenneilmapiiriin vaikuttamisen lisäksi. Toteutuminen tulee vaatimaan toimijoilta mittavaa yhteistyötä parhaiden suunnittelijoiden, rakentajien ja markkinoijien kanssa kodinostajien kiinnostuksen herättämiseksi.

Kerrostalot

Kerrostalorakentamisen kokonaiskerrosalaksi on kaavaselostuksessa arvioitu 2 150 000–2 700 000 k-m² eli noin 52 % asumisen kerrosalasta. Jos kerrostaloasuntojen kerrosalana laskettuna keskikokona pidetään 75 k-m² [13], mahdollistaisi kaava noin 26 500–33 700 uutta kerrostaloasuntoa[14]. Sipoossa kaavan toteuttaminen lisää kerrostaloasuntojen lukumäärää olennaisesti ja siten monipuolistaa Sipoon asuntotarjontaa. (Nykyisin Sipoossa on kerrostaloasuntoja noin 1 620[26]. Kaavan arvioitu Sipoon osuus on noin 4 200–5 600 kerrostaloasuntoa.)

Asuntotuotannon volyymi

Kaava antaa edellä kerrotuilla asuntojen keskikoko-olettamuksilla mahdollisuuden yhteensä noin 42 000–55 000 uuden asunnon rakentamiseen. Määrää voi verrata esimerkiksi viime vuosina Helsingin seudulle valmistuneisiin asuntoihin ja MAL-sopimuksen 2016–2019 tuotantotavoitteisiin. Määrä on seudullisesti merkittävä, se vastaa suuruusluokaltaan meneillään olevan nelivuotisen MAL-sopimuskauden koko seudun tuotantotavoitetta (60 000 asuntoa).

Asumisen kerrosalasta noin 48 % on mahdollistettu pientaloihin (pientalovaltaiset ja kaupunkipientalovaltaiset alueet). Arvioidusta uudesta asuntomäärästä noin 38 % on pientaloasuntoja.

Asuntotuotanto on voimakkaasti suhdanneriippuvaista. Asuntotuotannon määrää ja jakaumaa ohjaavat kunnat, mutta myös valtio osallistuu Helsingin seudun tuotantotavoitteiden määrittelyyn esimerkiksi valtion ja kuntien välisen MAL-sopimuksen kautta. Vuosia 2016–2019 koskevassa sopimuksessa Östersundomin asuntotuotantoa ei ole arvioitu alkavaksi ennen vuotta 2020. Helsingin seudun asuntotuotantotavoitteeksi on asetettu 13 500 asuntoa vuosittainen ja tavoite kasvaa vuosittain 1000 asunnolla ollen vuonna 2019 yhteensä 16 500 eli yhteensä 60 000 asuntoa nelivuotiskaudelle. Helsingin osalle tämä merkitsee kaudelle 24 000 asuntoa ja keskimäärin 6000 asuntoa vuodessa, Vantaalle 9600 asuntoa kaudelle ja 2400 asuntoa keskimäärin vuodessa ja Sipoolle 1584 asuntoa kaudelle ja 396 asuntoa vuodessa. Sopimuksessa ARA-tuotantotavoite (valtion tukemaa asuntotuotantoa) on 30 %. Kunnittain sopimuksessa on asetettu tavoitteita myös asuntotuotantojakaumalle. Aiesopimuksen mukaiset tavoitteet ovat saavutettavissa, vaikkakin haasteellisia.

Kaava antaa hyvät mahdollisuudet toteuttaa kuntien asuntotuotantovelvoitteita myös tulevaisuudessa.

Kaava-aineistossa ei ole annettu asuntojen hallintamuodon jakautumiselle tavoitteita. Jatkosuunnittelussa hallintamuototavoitteet muodostuvat kunkin kunnan asettamien asuntotuotannon jakaumatavoitteiden kautta. Todennäköisesti vuokra-asuntotuotannolle tullaan myös kaava-alueelle asettamaan tavoitetaso.

11.6.2 Vaikutukset asumisen hintaan

Asuntotuotannon volyymin kasvulla voidaan vaikuttaa asuntomarkkinoiden toimivuuteen ja asuntojen hintatasoon. Östersundomin alue tulee merkittävästi lisäämään joukkoliikenteen vaikutusalueella sijaitsevan tonttimaan tarjontaa pääkaupunkiseudulla. Tämä mahdollistaa asuntotuotannon vuosittaisen määrän nostamisen sekä saattaa osaltaan vähentää asuntojen hintojen nousupainetta.

Talotyyppi vaikuttaa asunnon hintaan merkittävästi. Sijainnin, asuinalueen sekä rakennuksen ja asunnon muiden ominaisuuksien suhteen vertailukelpoinen pientaloasunto (rivi- tai ketjutalo tai erillispientalo) on 6–12 % kalliimpi kuin vastaava kerrostaloasunto (Laakso 2015). Östersundomin tulevaa kehitystä ajatellen oleellista merkitystä on myös asuntojen hallinta- ja rahoitusmuodoilla. Sekoitettu hallinta- ja rahoitusmuotorakenne on pitkään ollut keskeinen asuntopoliittinen periaate Helsingissä ja sitä tullaan myös jatkamaan (Helsingin kaupunki 2016). Näin voidaan olettaa tapahtuvan myös Östersundomissa Helsingin alueella.

Kustannustasoa voidaan pitää kurissa mm. asukaslähtöiseen rakentamiseen panostamalla. Kerrostaloasuntoon verrattuna kaupunkipientalo voidaan kohtuullisen helposti toteuttaa omatoimisella tai ryhmärakentamis- tai rakennuttamisperiaatteella. Näin toimien asuntojen hinta saadaan vastaamaan enemmän rakentamiskustannuksia kuin markkinahintoja.

Helsingin, Sipoon ja Vantaan nykyisten asuntohintojen, Östersundomin tulevan asuinrakennuskannan ja sekoittuneen hallinta- ja rahoitusmuotojärjestelmän perusteella Östersundomin uusien asuntojen hintatason voidaan arvioida olevan joko nykyistä keskimääräistä uudistuotannon hintatasoa tai hieman alemmat. Asuntokannan monipuolisuus, metron tarjoama hyvä julkisen liikenteen palvelutaso, Helsingin keskustan hyvä saavutettavuus sekä merellinen sijainti huomioon ottaen asumisen Östersundomissa voidaan katsoa olevan asukkaille houkuttelevaa.

Osa kaavan rakentamisalueista sijoittuu esirakentamista vaativille tai muuten rakennettavuudeltaan tavanomaista hankalammille alueille. Näiden rakentamisella on oma kustannusvaikutuksensa. Asumisen hintaan vaikuttavia lisäkustannuksia saattaa aiheutua joillain alueilla myös luonnonsuojeluun liittyvistä vaatimuksista.

11.7 Vaikutukset asuinympäristöjen viihtyisyyteen ja toimivuuteen

Asuinalueen valintaan vaikuttavia tekijöitä voidaan tarkastella myös viihtyvyyttä kuvastavina tekijöinä. Suomalaisten kotitalouksien kiinnostusta Östersundomissa asumiseen selvittäneessä kyselytutkimukses-

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §



Kuva 76. Sipoonrannalle on jo syntynyt omanlainen imago.

sa Östersundomista kiinnostuneet pitivät asuinalueen ja asunnon valintatekijöistä tärkeinä seuraavia: oma piha, hyvät yhteydet henkilöautolla, joukkoliikennepysäkin läheisyys, naapuritalosta erillään oleva omakotitalo ja harrastusmahdollisuuksien läheisyys.

Yleiskaavassa on tehty perusratkaisuja ja valintoja, jotka vaikuttavat tulevien asuinympäristöjen viihtyisyyteen ja toimivuuteen. Kaupunkirakennetta palvelee tehokas metro, joka tuo arkielämään sujuvuutta ja luotettavuutta. Rakentamisalueet rajautuvat luonnonympäristöihin. Östersundomista asuinpaikkana kiinnostuneet suomalaiset nimesivät luonnon läheisyyden tärkeäksi asuinpaikan valintaperusteeksi (Rakennustutkimus RTS Oy 2012). Rakentamisalueet muodostavat yhtenäisiä alueita, joille voi muodostua oma viihtyisyyttä lisäävä identiteettinsä. Rakentamisalueita toisiinsa yhdistävä pääkatuverkko lisää toimivuutta parantamalla eri alueiden välisiä yhteyksiä. Muodostuvat asukasmäärät ja -tiheydet edesauttavat palvelukysynnän muodostumista ja monipuolista palveluverkkoa.

Kaavassa on asuinalueiden sijoittelussa hyödynnetty rannikkoalueen vetovoimaa, ja kaavan mukainen maankäyttö mahdollistaa viihtyisien, osin merellisten asuinalueiden muodostumisen. Tarkemmassa jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota meriolosuhteiden, esimerkiksi tuuliolojen tarkempaan huomioimiseen.

Asuinympäristöjen viihtyisyyteen vaikuttavat suuresti tarkemmassa suunnittelussa tehtävät ratkaisut. Elämäntapojen erilaistuminen, ihmisten erityyppiset toiveet ja odotukset asuinympäristön suhteen tulevat todennäköisesti edelleen lisääntymään tulevaisuudessa.

11.8 Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin

Väestöryhmiä, joiden kannalta kaavan tarjoamia toimintamahdollisuuksia voidaan tarkastella ovat esimerkiksi:

- eri ikäryhmät (lapset, nuoret, työikäiset, vanhukset)
- sukupuolet
- kieliryhmät
- vammaiset, liikuntaesteiset
- autottomat, autoilijat, pyöräilijät
- nykyiset asukkaat, tulevat asukkaat
- alueella asuvat / alueella työskentelevät / alueella vapaa-aikaa viettävät / alueen läpiliikkujat.

Yleiskaava tarjoaa eri ikäryhmien kannalta mahdollisuuksia monenlaisille asuinympäristöille. Kaava mahdollistaa muun muassa hyvät yhteydet asuinalueilta viherreittejä pitkin metsä- tai ranta-alueille ja toisaalta kyllin suurella väestömäärällä mahdollistaa paikallisten palvelujen syntyä. Näin yleiskaava tarjoaa edellytykset suunnitella esimerkiksi paljon omalla asuinalueellaan aikaa viettävien lasten ja vanhusten tarpeita tyydyttäviä asuinympäristöjä. Toisaalta hyvät liikenneyhteydet helpottavat lapsiperheiden arkea ja ajankäyttöä. Metro ja pikaraitiotie helpottavat nuorten itsenäistä liikkumista. Nuorille kaupungistuminen tarjonnee lisää vapaa-ajan viettomahdollisuuksia. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota nuorten ulkoliikuntatarpeisiin. Mikäli alueelle sijoittuu esimerkiksi toisen asteen koulutusta, tarjoutuu nuorille aikuisille uusia koulutusmahdollisuuksia.

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa uusien työpaikkojen syntymistä. Katujärjestelyillä pyritään luomaan hyviä sijainteja kaikenkokoisille yrityksille. Oletetaan, että eurooppalaista kaupunkirakentamisen perinnettä noudattava kaupunki luo erityisesti mahdollisuuksia pienyrittäjille.

Alueen ruotsinkielisen väestön suhteellinen osuus pienenee. Alueen on arvioitu kiinnostavan myös ulkomaalaistaustaisia ja alueelle voi syntyä uusia kielivähemmistöjä omine palvelutarpeineen.

Yleiskaavan hyvät joukkoliikennepalvelut parantavat autottomien toimintamahdollisuuksia. Östersundom kuuluu nykyisin alueeseen, jossa kotitalouksilla on keskimäärin kaksi tai enemmän autoja kotitaloutta kohden. Toteuttamisen myötä auton käyttömahdollisuus ei enää ole alueelle muuttavalle kynnyskysymys, koska auton lisäksi myös joukkoliikenne on kilpailukykyinen vaihtoehto pidemmilläkin työssäkäynti- ja asiointimatkoilla. Yhdensuuntaiset joukkoliikennematkat esim. Rautatientorille, Pasilaan, Malmille ja Aviapolikseen kestävät metroasemien läheisyydestä noin 35–50 minuuttia (Strafica, 2017).

Julkinen liikenne vaikuttaa palveluiden saavutettavuuteen. Toimiva joukkoliikenne parantaa tiettyjen väestöryhmien liikkumismahdollisuuksia (autottomat, nuoret, iäkkäät). Kaavan joukkoliikenneratkaisu tarjoaa hyvät mahdollisuudet palveluiden sijoittumiselle ja saavutettavuudelle. Kaavan joukkoliikenteen palvelutarjonta on monipuolinen. Merkittävän laaja osa kaava-alueesta on katettavissa joukkoliikenteellä. Noin 80 % asukasmäärästä sijoittuu alueille, joissa joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräliikenteen osuus on yli puolet arkivuorokauden matkoista. Yhdyskuntarakenteen tiiveys metroasemien lähiympäristössä ja riittävä asukaspohja luovat edellytyksiä myös palvelu-

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §



Kuva 77. Nykyistä imagoa luovat mm. hevostoiminta ja luonnon läheisyys. Samat asiat voivat säilyä jatkossakin.

jen synnylle. Kaavassa asemien ympäristön asutustiheydet vaihtelevat. Metro- ja pikaraitiotie-/runkobussijärjestelmät saattavat myös lisätä liityntäpyöräilyä ja epäsuorasti myös yleisemmin joukkoliikenne- ja pyöräilymyönteisyyttä.

Pitkämatkaisen seudulle suuntautuvan liikenteen näkökulmasta asutuksen ja autoliikenteen lisääntyminen itäsuunnalla saattaa pidentää matka-aikoja (asiaa on tarkasteltu aiemmin liikenneosiossa). Paikallisten palvelujen syntyminen alueelle vähentää autoilun tarvetta alueen sisällä.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella voi olla merkitystä laajemminkin seudun urheiluharrastajille. Ulkoilun harrastajien kannalta reittien parantuminen kompensoi kaupungistumisen aiheuttamaa haittaa.

11.9 Vaikutukset nykyisten asukkaiden olosuhteisiin

11.9.1 Kaava-alueen nykyiset asukkaat

Eniten asukkaita kaava-alueella on Vantaan Länsimäessä (3920), Landbossa (782), Östersundomin kaupunginosassa (520), Karhusaaressa (431) ja Puroniityssä (188) (vuonna 2016). Sipoonrannassa ja Örnvikin rannassa on nykyisin noin 450 asukasta.

Asukasrakenteessa ovat havaittavissa asukkaat, joiden juuret ovat alueella ja "tulomuuttajat", jotka ovat muuttaneet alueelle uudempien asuinalueiden myötä. Toisaalta voidaan puhua ruotsinkielisestä kantaväestöstä ja suomenkielisistä uudisasukkaista. Uusien pientaloalueiden väestö on pääasiassa hyvin toimeentulevaa. He mainitsevat usein alueelle muuttamisensa syiksi alueen luonnonläheisyyden ja rauhallisuuden, ominaisuudet, jotka sijoittuvat ilmeisen korkeille heidän arvomaailmassaan. Kaupungista "pois pääsy" yleensäkin on myös motivoinut muuttamaan alueelle.

Suunnittelun lähtötilanteessa laaditussa haastatteluihin perustuvassa sosiokulttuurisessa selvityksessä Lounais-Sipoosta Helsinkiä – Maaseudusta kaupunkia (WSP Finland Oy 2009) arvioitiin Östersundomin kaupungistumisen aiheuttamaa muutosta nykyisen asukasyhteisön kannalta. Östersundomin asukkaiden paikallisesti vahvaa identiteettiä leimaa voimakas yhteisöllisyys, joka liitetään maalaisuuteen. Sosiaalinen kylämäisyys tai maalaisuus on tärkeä identiteettitekijä asukkaille siksi, että sillä tehdään eroa kaupunkiin. Asukkaiden identiteetti ei kuitenkaan ole yksiulotteinen, vaan toisaalta moni koki itsensä myös kaupunkilaiseksi, jos esimerkiksi työ ja harrastukset sijaitsivat kaupungissa. Voidaankin puhua seutukaupunkilaisuudesta. Yhteisöllisyyden lisääminen ja alueen elävöittäminen koetaan tärkeäksi asukkaiden keskuudessa.

Alueella toimii useita erilaisia yhdistyksiä mukaan lukien asukasyhdistyksiä.

Östersundomista puuttuu asukkaiden kokemuksen mukaan selkeä keskusta (WSP Finland Oy 2009). Selvityksessä kartoitettiin östersundomilaisten sosiaalisesti tärkeitä kohtaamispaikkoja. Esiin tuli esimerkiksi ruokakaupan merkitys sosiaalisena kohtaamispaikkana.

11.9.2 Vaikutukset nykyisten asukkaiden elinoloihin

Suurin muutos on radikaali kaupungistuminen, mikä vaikuttaa konkreettisesti elinympäristöön, elämäntapaan ja asukasidentiteettiin. Muutos on todennäköisesti hidas ja liittyy laajempaan koko Helsingin itäpuolisen seudun kehittymiseen ja sitä voi verrata esimerkiksi Espoon ja Kirkkonummen suunnalla viimeisen 50 vuoden aikana tapahtuneeseen muutokseen maaseudusta seutukaupungiksi. Kaupungistuminen muuttaa asukkaiden sosiaalista ympäristöä. Hitaus toisaalta sopeuttaa sosiaalisen muutokseen, ja hidas kasvu tuo kaupunkirakenteeseen ajallista syvyyttä.

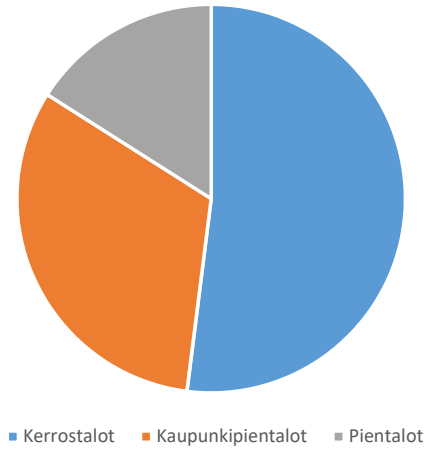
Asukasmäärä tullee yli kymmenkertaistumaan, palvelut paranevat ja tehokas joukkoliikenteen käyttö tulee mahdolliseksi. Suurkaupunkielämäntapa yleistynee ja sosiaaliset suhteet muuttuvat anonyymimmiksi. Anonyymiys mahdollistaa myös elämäntapoja, jotka maaseutumaisessa yhteisössä eivät olisi mahdollisia. Monikeskuksisen pääkaupunkiseudun osa-alueelle on mahdollista muodostua myös paikallisuutta pysyttävää elämäntapaa. Nykyväestö voi ylläpitää suhteitaan, yhteisöjään ja organisaatioitaan, mutta niiden asema alueen sosiaalisessa miljöössä muuttuu. Uusien ja vanhojen asukkaiden yhteisöt voivat eriytyä.

Yleiskaavaa toteutetaan tarkemman suunnittelun kautta. Muutokset tulevat tapahtumaan hitaasti ja voivat osalle nykyisistä asukkaista konkretisoitua vasta vuosikymmenten päässä. Tämä aiheuttaa nykyisten asukkaiden ja maanomistajien oloihin pitkäaikaista epävarmuutta, esimerkiksi rakennuskiellot alueella voivat jatkua pitkään. Kaavoituksen hitaus hankaloittaa kiinteistöjen rakentamista ja myyntiä. Kielteisiä seuraamuksia voi olla muun muassa pitkän maanomistusjatkumon katkeamisesta. Mahdollisten lunastusmenettelyjen vaikutukset voivat olla yksilötasolla merkittäviä.

Kaavaprosessi vaikuttaa myös ihmisten

Kaavaehdotuksen asuntomääräarvio	42 500 - 54 500 asuntoa				
Kaavaehdotuksen asuntokerrosala	4 180 000 - 5 300 000 k-m2				
- kerrostaloasuntoja	26 500 - 33 700				
- kaupunkipientaloasuntoja	11 100 - 14 200				
- pientaloja	4 800 - 6 700				
Helsingin seudun toteutunut asuntomäärä vuonna 2016	12 884 asuntoa				
MAL 2016-2019 tavoitteet		2016	2017	2018	2019
Helsingin seudun asuntotuotantotavoite	yht. 60 000 asuntoa	13 500	14 500	15 500	16 500
Helsinki	yht. 24 000 asuntoa	5 400	5 800	6 200	6 600
Vantaa	yht. 9 600 asuntoa	2 160	2320	2480	2640
Sipoo	yht. 1 580 asuntoa	356	382	408	434
Helsinki, Vantaa, Sipoo tavoitteet kaudella yhteensä	yht. 35 180 asuntoa	7 916	8 502	9 088	9 674

Kuva 78. Kaavan asuntomääräarvio ja seudun asuntotuotannon seuranta- ja tavoitemääriä (Aiesopimussihteeristö 2014, Helsingin kaupunki)



Kuva 79. Asuntokerrosalajakauma yleiskaavassa.

asenteiden kautta; hankalat ja ristiriitaiset prosessit voivat hajottaa yhteisöä. Toisaalta yhteisen näkemyksen eteenpäin ajaminen voi myös yhdistää yhteisöjä. Sosiaalisia vaikutuksia syntyy jo suunnitteluvaiheessa – suunnitelma herättää ennakko-odotuksia ja vaikuttaa esimerkiksi maan hintaan.

Yleiskaavan toteuttamisesta seuraa kymmenien vuosien ajan rakentamisen ja siihen liittyvän liikenteen aiheuttamia merkittäviä häiriöitä kuten melua, pölyä ja tärinää. Laajojen alueiden rakentaminen aiheuttaa myös mittavaa esteettistä haittaa nykyisellään kauniissa maaseutumaisemassa. Rakentamisen aiheuttamat häiriöt kohdistuvat eri puolille aluetta eri aikoina ja eri laajuisina.

Metron ja katuverkon rakentaminen vaikuttaa nykyiseen asutukseen. Kielteisiä vaikutuksia aiheutuu ennen kaikkea radan tai katujen alle jäävile kiinteistöille. Tunneliosuudet vähentävät metrolinjan käyttöaikana tuottamaa haittaa nykyiselle rakennuskannalle ja kiinteistöille. Mahdollinen pintarata aiheuttaa myös estevaikutusta rajoittaen liikkumista radan läheisyydessä. Metrolla on kuitenkin myös huomattavan myönteinen vaikutus alueen asukkaiden elinoloihin. Metro parantaa olennaisesti asukkaiden joukkoliikenteen palvelutasoa. Samoin katuverkon toteuttaminen parantaa alueen saavutettavuutta ja tuo alueen kunnallisteknisen verkon piiriin. Parannus on huomattava sekä verrattuna nykytilaan että verrattuna moniin muihin seudun asuinpaikkoihin.

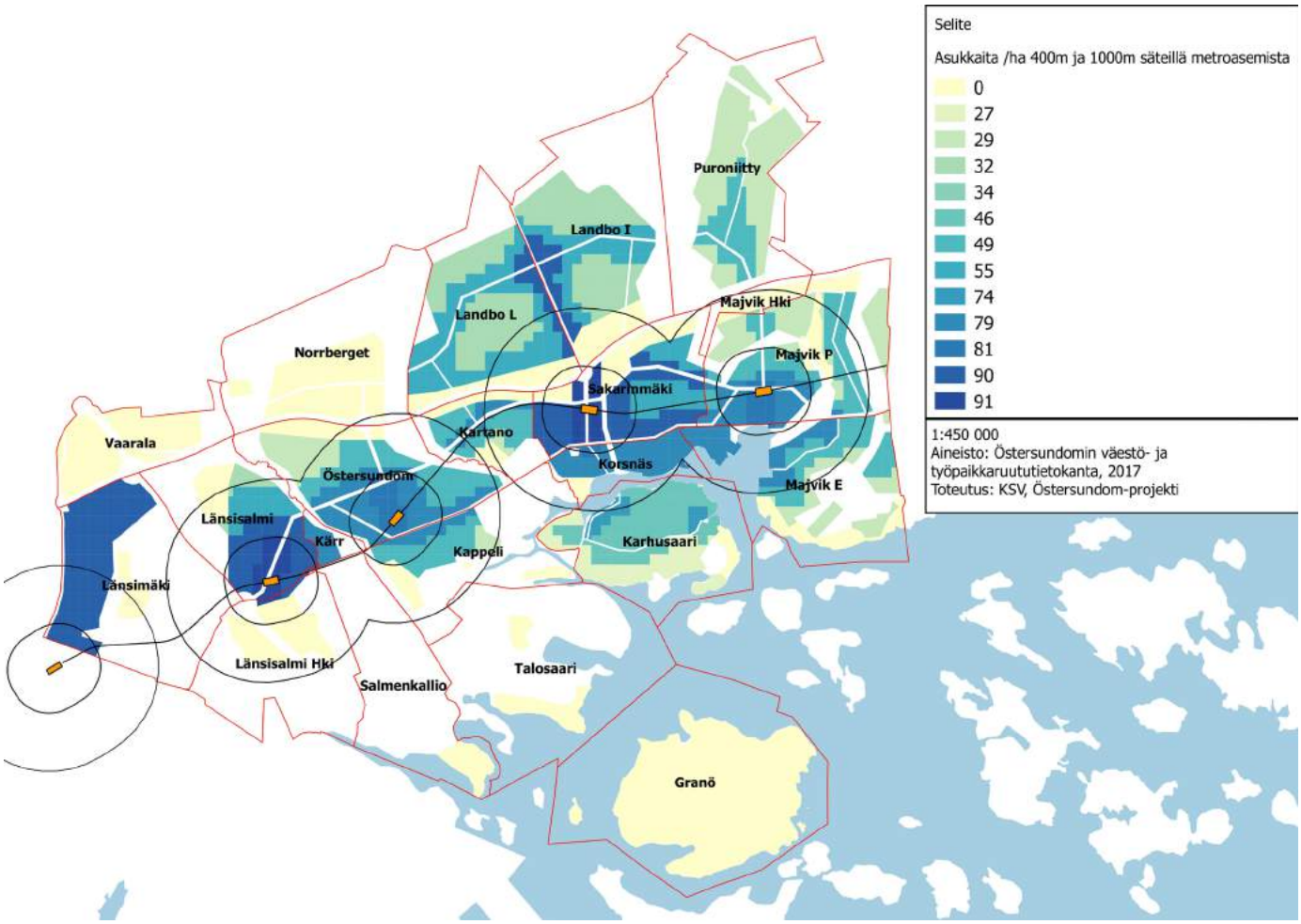
Maa-ainesten otto-, käsittely- ja loppusijoitusalueen lähialueen asukkaiden elinoloihin, viihtyvyyteen ja virkistyskäyttöön kohdistuu pitkäaikaisia melu- ja tärinä-, ilmanlaatu- ja maisemavaikutuksia. Vaikutuksia tulee lieventää tehokkailla torjuntakeinoilla, jotta muutokset ympäristössä olisivat mahdollisimman maltillisia.

Myös monet muut yleiskaavan mahdollistamat toiminnot kuten urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet sekä venesatamat toisaalta aiheuttavat häiriöitä varsinkin rakentamisen aikana, toisaalta tuovat lisää palveluita ja toimintamahdollisuuksia myös alueen nykyisille asukkaille. Näiden vaikutusten arvioiminen ja mahdollisten haittojen lieventäminen on yleiskaavaa tarkemman suunnittelun asia.

Kaava mahdollistaa nykyisen rakennuskannan säilymisen osana uutta kaupunkirakennetta. Maanomistajille, joiden maalle on kaavassa osoitettu rakentamisaluetta, kaavan toteuttaminen tuo todennäköisesti myös taloudellista hyötyä. Hyöty konkretisoituu, kun se tulevissa asemakaavoissa johtaa rakennusoikeuden merkittävään kohoamiseen. Tarkemman suunnittelun yhteydessä ratkaisuista neuvotellaan kunkin kiinteistön omistajan kanssa, ja tavoitteena on sovittaa kaupungin ja kiinteistön omistajan tavoitteet yhteen.

Toteuttaminen parantaa koko yleiskaava-alueen saavutettavuutta, palvelutasoa ja yhdyskuntateknistä huoltoa. Nykyisin kaava-alueiden eri osa-alueilla on hyvin erilaiset lähipalvelut. Vantaan Länsimäen alueella on varsin kattavat lähipalvelut, mutta muilla osa-alueilla lähipalvelut ovat melko vähäisiä. Asukkaat ovat tottuneet hakemaan palveluita kauempaa ja pitävät sitä asumistapavalintaan kuuluvana (WSP Finland Oy 2009). Suurella osalla alueesta ei ole yhdyskuntateknisen huollon verkostoa.

Seudullisen rantaraitin toteuttaminen



Kuva 80. Asukkaita / ha 400 ja 1000 m säteillä metroasemista

on olennainen muutos sosiaaliselta kannalta, sillä se avaa rantoja julkiseen käyttöön, mutta katkaisee alueen pitkän rantojen yksityisomistukseen perustuvan jatkumon.

11.10 Vaikutukset virkistyskäyttöön

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa seudulla vallitsevaan näkemykseen ja kokemukseen viherympäristön määrästä ja virkistyskäyttömahdollisuuksista – maaseutumainen vapaa alue ja luonnonympäristö supistuvat, mutta kaupunkimaisten virkistyskäyttöalueiden ja vapaa-ajanviettopaikkojen ja -tapojen määrä kasvaa. Yleiskaavassa viher- ja virkistysalueiden osuus kaava-alueen maapinta-alasta on n. 26 % (n. 12 km²). Selvitysalueen pinta-ala on 2,8 km².

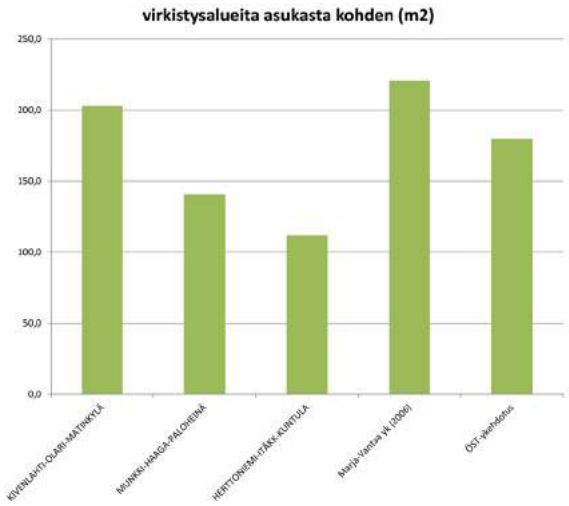
Väkiluvun kasvu vähentää asukasta kohti käytössä olevaa viheralueen pinta-alaa. Yleiskaava-alue on nykyisin enimmäkseen kaavoittamatonta aluetta, josta merkittävä osa on yksityisessä omistuksessa. Nykytilanteessa varsinaisia virkistyskäyttöön kaavalla varattuja viheralueita alueella on vähän, mutta laajat metsäalueet tarjoavat ympäristön luontoharrastuksiin.

Yleiskaavan asukasmääräksi vuonna 2060 on arvioitu noin 80 000 - 100 000 asukasta. Erilaisia viheralueita kaavassa on osoitettu noin 12 km². Asukasta kohden tästä tulee noin 150 m².

Kaavan viheralueet käsittävät tärkeimmät seudulliset ja paikalliset viheralueet sekä viheryhteydet. Lisäksi on rakentamisalueiden sisäisiä viher- ja virkistysalueita. Kaavamääräysten mukaan alueille on osoitettava asukasmäärään nähden riittävät kaupunginosapuistot ja muut lähivirkistysalueet. Asumiskäyttöön kaavoitettavilla rakentamisalueilla lähivirkistysalueiden laajuuden tulee olla keskimäärin 20 % rakentamisalueiden pinta-alasta. Suojelualueita ei ole laskettu virkistysalueisiin mukaan, sillä osassa luonnonsuojelualueita on liikkumisrajoituksia ja tulevaisuudessa on tarkoitus ohjata virkistyskäytön pääpaino pois Natura- ja suojelualueilta. Kaavassa esitetty Salmenkallion selvitysalue ei ole kaavamerkintänä suojelu-, viher- tai virkistysalue, mutta alueella luonnon ja maiseman ominaispiirteet lähtökohtaisesti säilytetään ja se toimii siten osana viherverkkoa. Luontoarvojen turvaamiseksi alueelle laaditaan luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma sekä seurantaohjelma.

Vertailtaessa viheralueiden määrää (n. 150 m²) muuhun Helsinkiin (keskimäärin 120 m²/asukas) voidaan todeta kaavan luvun olevan keskiarvoa suurempi. Muina vertailutietoina voidaan mainita esimerkiksi Marja-Vantaan osayleiskaavan suhdeluku 220,7 m²/asukas ja Tampereen Vuoreksen 436 m²/asukas.

Ulkoilu on merkittävä osa suomalaisten elämäntapaa[15]. Metsässä kävelyllä on positiivisia vaikutuksia mieleen, stressin poistoon ja yleiseen hyvinvointiin. Lounais-Sipoosta Helsinkiä – Maaseudusta kaupunkia -selvityksessä arvioitiin kaupungistumisen aiheuttamaa muutosta asukkaiden luontokokemukseen. Sekä asumispreferensseissä esiintyvä luonnonläheisyyden toive että ulkoiluun ja virkistykseen liittyvät luontokokemukset heijastavat pikemmin urbaania kuin



Kuva 81. ja
Kuva 82. Yleiskaavoituksen asukaskohtaisia viheralue-määriä vertailussa. Huomioitava, että Östersundomin kaavaehdotuksen luvut pitävät sisällään Granön, jonka tarkemmat maankäyttösuunnitelmat ovat auki.

ref.alue	*asukkaita*	*tp*	*yk.rak.ala*	*viheralue (km²)*	*v.ala/as (m²)*
HELSINKI(koko)	568 205		122,2	64,6	113,7
KIVENLAHTI-OLARI-MATINKYLÄ	82 245	13 485	23,4	16,7	203,1
MUNKKI-HAAGA-PALOHEINÄ	122 956	57 056	25,2	17,3	140,7
HERTTONIEMI-ITÄKK-KUNTULA	134 999	19 825	24,3	15,1	111,9
Marja-Vantaa yk (2006)	27 190	26 280	21,0	6,0	220,7
ÖST-ykehdotus	80 000	25 000	21,4	14,4	180,0

maalaista kulttuuria. Alueella on jo luontointensiivinen kaupunkikulttuuri. Haastateltujen nykyisten asukkaiden luontokokemus vaikuttaa kiinnostukselta rauhallisuuden, elämyksellisyyden ja estetiikan kannalta erityisiin paikkoihin eikä niinkään luonnon monimuotoisuuteen. Tärkeämpiä ovat ihmisten kulkureitit ja niiden varrella oleva koettava luonto. Luonnonympäristön suhteen alueen kaupungistuminen tuo suuren muutoksen. Asukkaille tärkeintä oleva välitön pääsy luontoon on kuitenkin paikoin mahdollista säilyttää. Riittävän tiheällä viherverkostolla ja reitistöllä pääsyä voidaan mahdollisesti jopa joillakin alueilla parantaa, erityisesti merenrannan ja saariston suhteen. Samalla kuitenkin menetetään osa luontopaikkojen viehätyksestä, joka liittyy niiden tiettyyn pyhyyteen syrjäisinä paikkoina. (WSP Finland Oy 2009)

Yleiskaavan viheralueilla on merkitystä sekä luonnonympäristön että virkistyskäytön kannalta. Yleiskaavan viheralueet on jaettu kaavassa pääosin virkistysalueisiin ja ulkoilualueisiin. Lisäksi on osoitettu kaksi urheilu- ja virkistyspalvelujen keskusta, Östersundomin eteläosaan ja kaavan pohjoisosaan Ultunaan, sekä koko Granön saari virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alueeksi. Virkistysverkkosuunnitelmassa on esitetty lisäksi tavoitteelliset virkistyspalvelut, kuten liikuntapuistot. Virkistysalueet on selkeästi osoitettu ulkoilualueita enemmän virkistyskäyttöä palvelevaksi ja niissä ympäristöä on mahdollista muokata/hoitaa enemmän. Ulkoilualueet tukevat virkistysverkostoa, etenkin seudullisessa mielessä, mutta alueet on ensisijaisesti varattu luonnon kokemiseen ja ulkoiluun.

Viheralueiden hyvä saavutettavuus on tärkeää. Seudulliset yhteydet on huomioitu kaavassa rantareitin ja pohjois-eteläsuuntaisten vihersormien myötä. Yleiskaavan viher- ja virkistysverkosto yhdistyy etelässä Vuosaaren vihersormeen, lounaassa Itä-Helsingin kulttuuripuistoon, lännessä Vantaan virkistysverkostoon sekä pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoon. Östersundomin viherverkosto on seudullisesti merkittävän viherkehän itäisin osa.

Sipoonkorpi on yleiskaavan myötä saavutettavissa myös metrolla, parhaiten Östersundomin ja Majvikin asemilta. Sipoonkorven seudullinen virkistysarvo kasvaa julkisen liikenteen paranemisen myötä. Hyvä joukkoliikenneyhteys Sipoonkorven suuntaan sekä korven läheisyyteen sijoitettava asutus vähentänevät painetta käydä Sipoonkorvessa yksityisautoilla. Sipoonkorven nykyinen käyttö pääosin kausiluontoista marjastusta ja sienestystä. Kävijämäärät kasvavat Sipoonkorvessa kuitenkin huomattavasti myös ilman kaavan toteutumista, sillä alueesta on tullut yhä suositumpi retkeily- ja ulkoilualue pääkaupunkiseudulla. Sipoonkorven eteläreunan tuntumassa sijaitsevalla Ultunan alueella oleva urheilu- ja virkistyspalvelujen alue -kaavamääräys (u-2) mahdollistaa alueelle sijoitettavaksi leirintäalueen sekä muita Sipoonkorven kansallispuistoon ja ratsastus- ja kotieläintoimintaan liittyviä toimintoja ja palveluita.

Östersundomin urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus tulee olemaan kohtuullisen hyvin saavutettavissa ja kytkettävissä laajempiin seudullisesti merkittäviin Granön virkistys- ja vapaa-ajan palveluihin. Granöseen rakennettava silta lisäisi olennaisesti Granön virkistyskäyttömahdollisuuksia. Granön osalta maankäyttö on yleispiirteistä, joten vaikutukset tulevat tarkentumaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Ranta-alueille, etenkin Korsnäsiin ja Majvikiin, on osoitettu runsaasti rakentamista, eikä rantojen viheralueita ole määritelty tarkemmin. Kaava-alueen eteläisimmät, rakennetut rannat on merkitty pääasiassa alueina, joiden ominaispiirteet säilytetään.

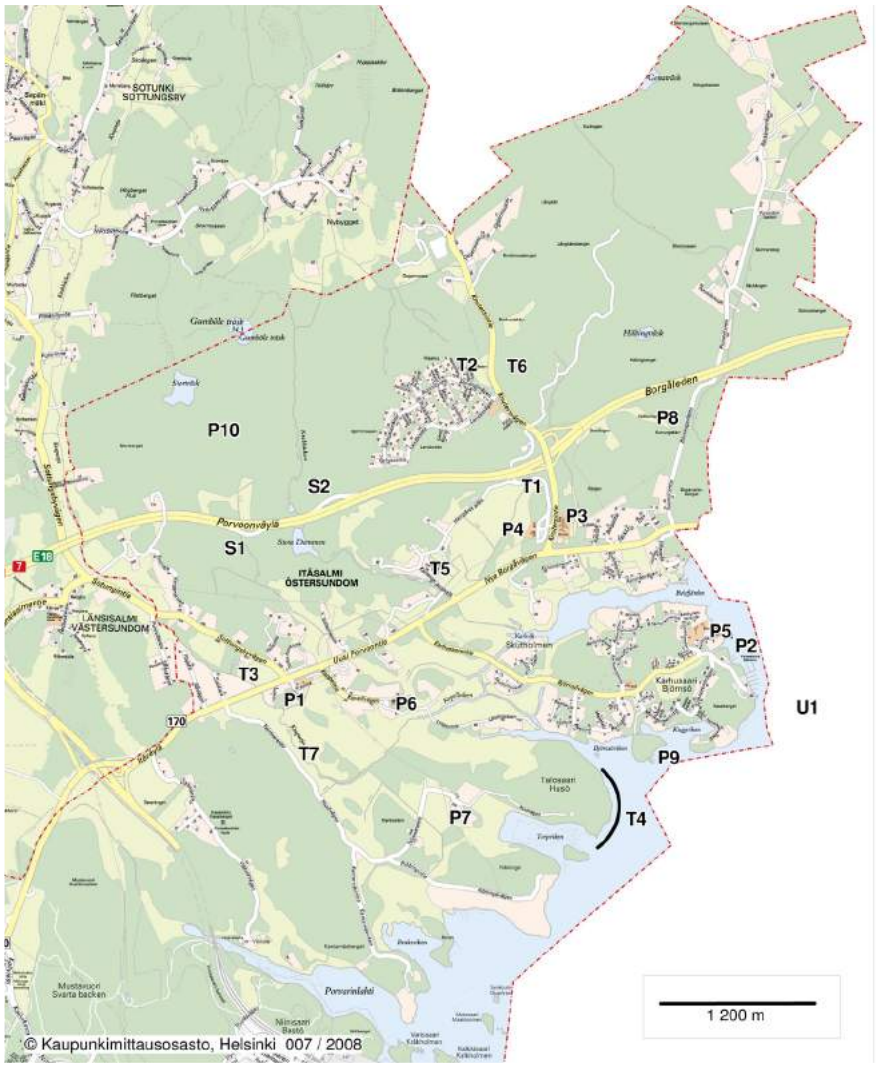
Veden ääressä virkistäytymistä ja rannan saavutettavuutta on kaavassa huomioitu mm. rantareittien, venesatamien ja uimarantojen osoittamisella sekä julkisia rantoja koskevalla määräyksellä. Yleisiä uimarantoja ei nykyisin ole kaava-alueella lainkaan ja siten yleiskaavassa osoitetut uimarannat ovat rantojen virkistyskäytön kannalta huomattava parannus.

11.10.1 Vaikutukset virkistysreitistöön

Östersundomin virkistysmahdollisuuksia käyttävät nykyään paljon myös alueen ulkopuolelta tulevat ihmiset. Virkistyskäyt-

15 Ulkoilua harrastaa 96 prosenttia suomalaisesta aikuisväestöstä, keskimäärin 2–3 kertaa viikossa (Sievänen & Neuvonen, 2011). Suosituimpia ulkoiluharrastuksia ovat kävely, uinti luonnon vesissä, mökkeily, marjastus, pyöräily, kalastus, veneily, hiihto, sienestys ja auringonotto rannalla. Kodin lähellä ulkoillaan tasaisesti vuoden ympäri, keskimäärin puolitoista tuntia kerrallaan. Myös kalassa käydään paljon kodin lähellä.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §



Julkiset ja yksityiset palvelut

P1 Östersundomin keskus: lähikauppa, yritystilat
P2 Karhusaaren sataman kauppa ja kahvila, Winberg&Winberg
P3 Sakarinmäen koulu
P4 Nuoristotalo
P5 Kuntokallion kurssikeskus
P6 Östersundomin kappeli
P7 Husön talli
P8 Koirapuisto ja ulkoilualue
P9 Karhusaaren uimaranta
P10 Jousiammuntarata

Ristiriitaiset kohtauspaikat

S1 Levähdysalueen gay-elämää
S2 Levähdysalueen gay-elämää

Liitosalueen ulkopuolella

U1 Storören: kanootti-/venesatama ja ravintola

Tarpeet ja mahdolliset tulevat tapaamispaikat; kehittämisen visiot

T1 Uusi keskusta?
T2 Landbon yhteisötila?
T3 Lisää yritystiloja?
T4 Yleistä rantaa, venepaikkoja?
T5 Östersundomin kartanon avautuminen?
T6 Landbon aluetta voitaisiin laajentaa itään
T7 Husöntielle toivotaan valaistusta

Kuva 83. Östersundomilaisten tapaamispaikat ja palvelut sekä kehittämistarpeet 2008 (WSP Finland Oy 2009)



Kuva 84. Lisääntyvä asukasmäärä tarvitsee virkistyspalveluja, mm. uimarantoja.

Kuva 85. Pientalokaupungissa piha tarjoaa runsaasti erilaista tekemistä ja kokemista.



tö on suuntautunut etenkin Kasabergetin ja Mustavuoren alueille, jossa risteilee polkuja. Myös Porvoonväylän pohjoispuolella on useita polkuja, joita paikalliset käyttävät. Hyvää ja ylläpidettyä ulkoilureitistöä ei alueella nykyään juuri ole.

Kaavan myötä virkistysyhteydet paranevat huomattavasti. Ulkoilureiteille suunnitellaan oma verkostonsa, joka pyrkii kanavoimaan virkistyskäyttöä pois herkimmiltä alueilta ja ohjaa käyttöä vetovoimaisille ja kulutusta paremmin kestäville alueille.

Kaavan viheryhteydet ovat enimmäkseen kaupunkirakenteen tiiviisti rajaamia. Viheryhteyksiä ovat pohjois-eteläsuuntaiset puronvarsilaaksot, joilla on merkitystä osittain myös ekologisina yhteyksinä ja hulevesireitteinä. Viheryhteyksistä tulisi luoda houkuttelevia ja turvallisia reittejä, joilla risteäminen autoliikenteen kanssa minimoidaan.

Ulkoilureittien palveluvarustus ja kunnossapito paranevat alueella kaavan toteutumisen myötä. Jotta ulkoilusta syntyvä häiriö ei aiheuttaisi merkittäviä vaikutuksia luontoarvoihin, pääulkoilureitit tulee suunnitella huolellisesti ja toteuttaa jo alkuvaiheessa ennen asuntovaltaisten alueiden toteuttamista. Kaavamääräyksissä todetaan, että taajama-alueiden toteuttaminen edellyttää alueita ympäröivien ulkoilu- ja virkistysalueiden pääulkoilureittien toteuttamista, jotta virkistyskäytöstä aiheutuvia haittoja saadaan ehkäistyä. Kaavaselostuksen liitteenä olevassa virkistysverkkosuunnitelmassa on esitetty yleiskaavatarkkuudella tavoitteelliset päävirkistysreitit, -yhteydet ja -palvelut.

Kaavan keskeinen virkistystä palveleva ulkoilureittiyhteys on seudullinen rantaraitti. Rantaraitti on merkitty selvitysalue-merkinnän kohdalle yhteystarvemerkinnällä. Tämä osoittaa, että seudullinen rantaraitti tulee toteuttaa myös selvitysalueen läpi. Selvitysalueen kaavamääräyksessä todetaan, että alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma. Rantaraitin suunnittelu on keskeinen osa virkistyskäytön suunnittelua, joskin sen toteuttaminen yksityisomistuksessa olevien alueiden kautta saattaa olla haastavaa. Lisäksi luontoarvot, julkisen rantaviivan vähäinen määrä, merenlahtien ruovikoituminen sekä rantojen alavuus ja savipitoisuus asettavat haasteita kaupunkimaisen rantaraitin toteuttamiselle. Natura-alueiden läheisyydessä mahdollinen toteutustapa on sovitettava luontoarvoihin yksityiskohtaisemman suunnittelun avulla. Ranta-alueita tulisi katsoa kokonaisuutena ja huomioida yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ranta-alueiden julkinen saavutettavuus.

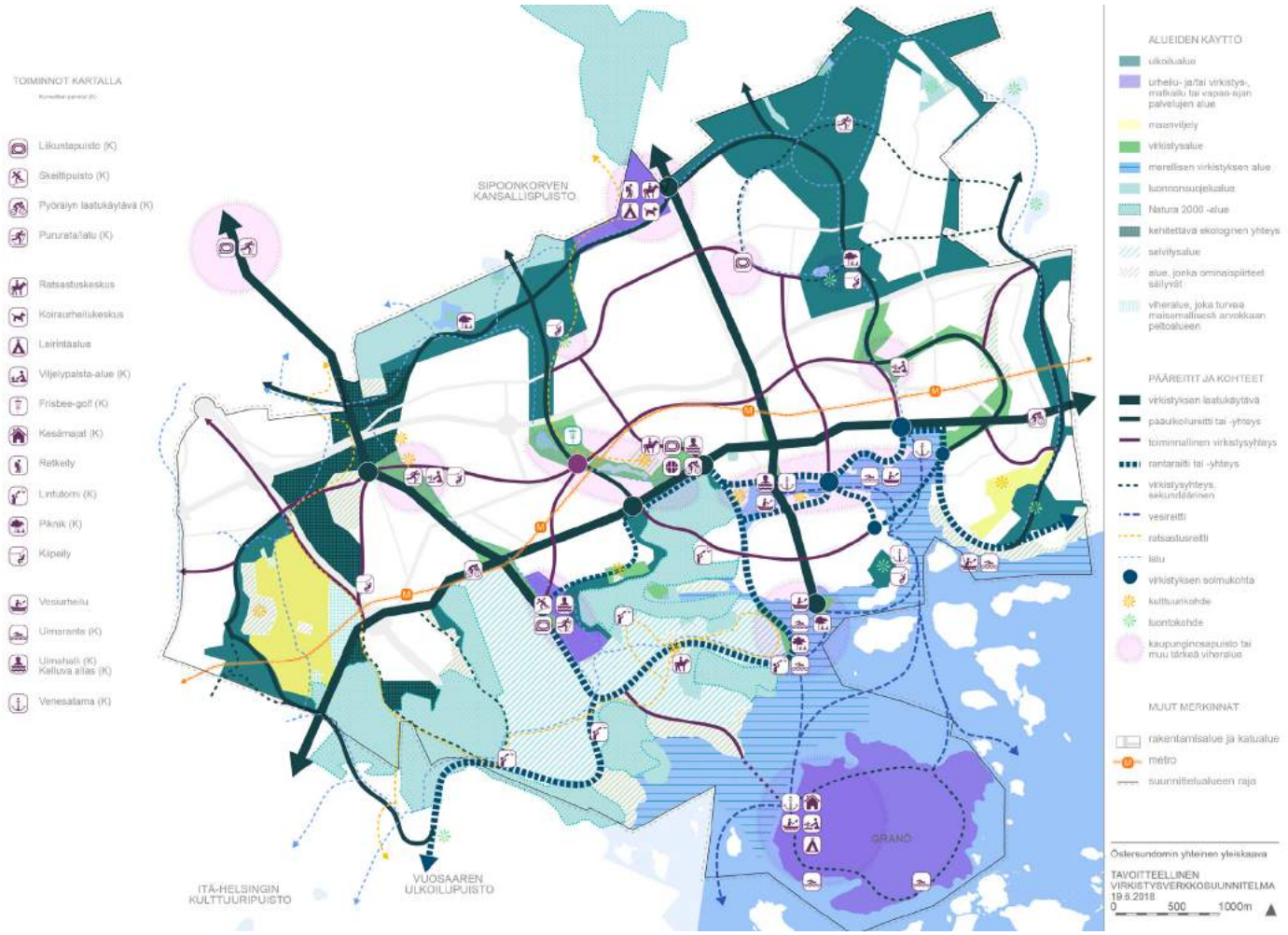
Ulkoilun kannalta on tärkeää, että pyöräily- ja kävely-yhteydet sekä virkistysreitit ovat laadukkaat ja hyvin saavutettavissa asuinalueilta. Lisäksi ulkoilun kannalta on oleellista riittävän laajat ja yhtenäiset metsäalueet suhteellisen lähellä asuinalueita. Viheralueiden pinta-ala pienenee nykyisestä ja viheralueet pirstaloituvat, mutta samalla niiden palvelut lisääntyvät ja alueiden luonne monipuolistuu.

Ratsastus on merkittävä harrastus ja identiteettitekijä alueella nykyään. Talosaaressa sijaitsee useita osoitettuja ratsastusreittejä, mutta muualla virallisia ratsastusreittejä ei ole. Epävirallisia reittejä kuitenkin sijaitsee alueella useita. Virallisille reiteille on tarvetta kyselyjen mukaan (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2011a ja 2012). Ylikunnallisille reiteille on myös tarvetta. Yleiskaava mahdollistaa ratsastustoiminnan jatkumisen alueella ja tavoitteelliset ratsastusreitit on esitetty virkistysverkkosuunnitelmassa. Reittien tarkempi suunnittelu tulisi tehdä seuraavien suunnitteluvaiheiden yhteydessä, jotta niistä saadaan riittävän kattavat ja toimivat. Ratsastuksen merkityksen ylläpitämiseksi tulee ratsastusreittien suunnitteluun panostaa, jotta ne toteutuvat.

11.10.2 Vaikutukset vapaa-ajan toimintoihin

Vapaa-ajan merkityksen arvioidaan tulevaisuudessa edelleen kasvavan. Yhteydet vapaa-ajanviettopaikkoihin tulevat vähintään yhtä tärkeiksi kuin yhteydet työpaikan ja asunnon välillä. Vapaa-ajan määrä on kasvanut sekä työajan lyhenemisen että eliniän pidentymisen myötä. Virkistys- ja vapaa-ajanmahdollisuuksilla on myös yhä enemmän vaikutusta asuinalueen valintaan. Tulevaisuudessa viikonpäivien merkitys tekemistä rytmittävänä tekijänä vähenee.

Kaavan toteutuessa kaupunkimaisen vapaa-ajanvieton ja virkistyksen mahdollisuudet paranevat. Kaupungistuminen lisää kaupunkikulttuuriin kuuluvien sosiaalisten kanssakäymisen näyttämöitä. Metro luo edellytyksiä suurille liikunta- ja vapaa-ajan keskit-



Kuva 86. Tavoitteellinen virkistysverkkosuunnitelma

tymille, joiden käyttäjät tulevat koko kaupungin alueelta sekä naapurikunnista. Östersundomin urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus on hyvien kulkuyhteyksien päässä ja se sijaitsee myös Östersundomin metroaseman läheisyydessä. Kaava-alueelle tarvitaan kaupungistumisen myötä useita muitakin lähiliikuntapaikkoja, jotka palvelevat samalla nykyisiä alueen asukkaita.

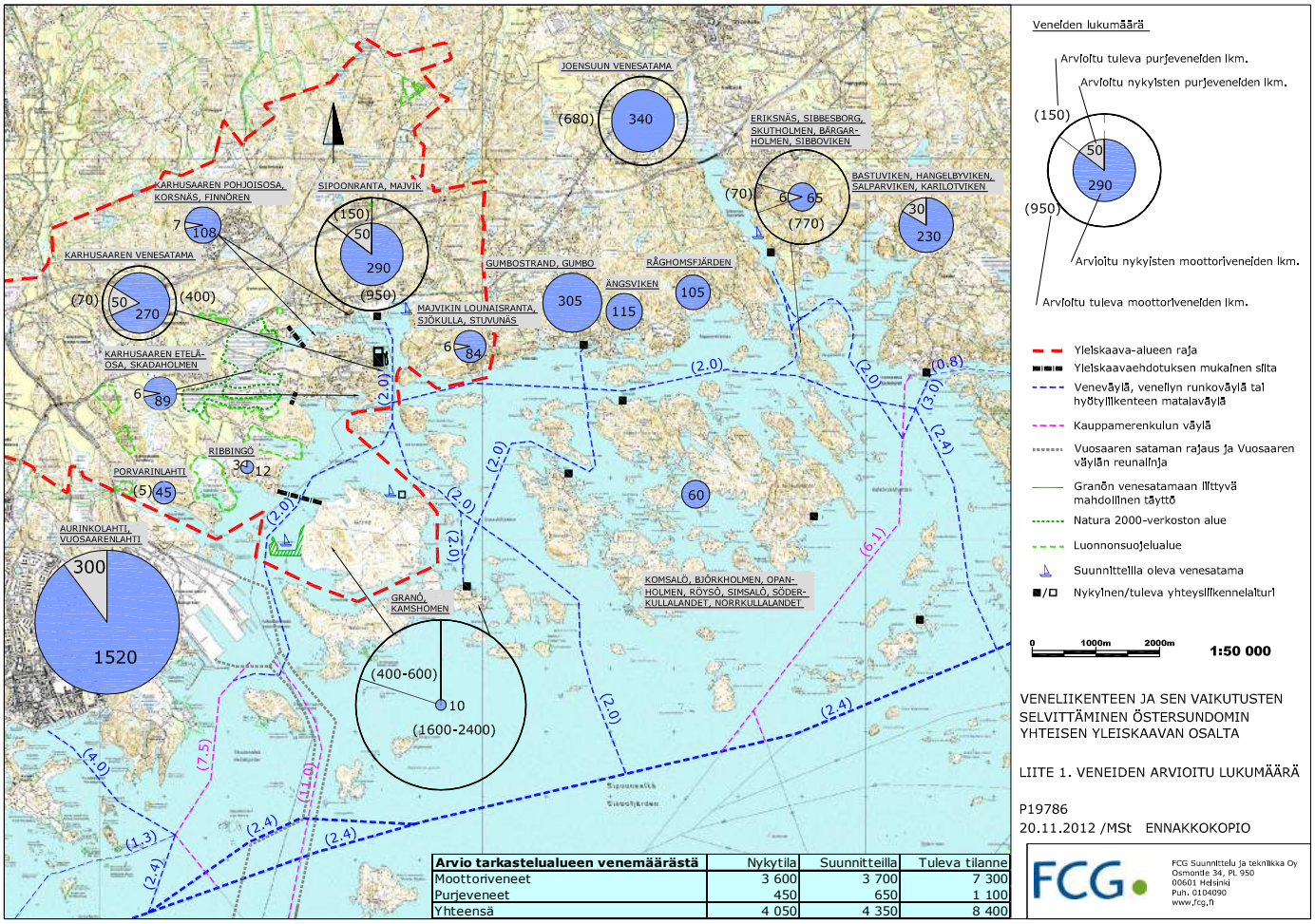
Kaava-alueella on nykyisin useita hevostiloja (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2011a). Suurin tila sijaitsee Talosaaressa, jossa on lähes 60 hevosta. Kaava mahdollistaa jatkossakin kartanon ympäristön laajat laidunalueet ja harrastustoiminnan edellytykset.

Alueen nykyisiin vapaa-ajantoimintoihin kuuluu ulkoilun ja hevosharrastusten lisäksi jousiammuntarata ja kiipeilykallioita. Kiipeilyharrastuspaikkoja on esimerkiksi Länsisalmessa (Rollarit). Kaava mahdollistaa periaatteessa kiipeilyharrastuksen kehittämisen nykyisillä paikoilla. Salmenkallion selvitysalueella nykyisin sijaitsevan jousiammuntaradan toimintamahdollisuudet yleiskaava-alueella tarkentuvat tarkemmassa suunnittelussa.

Kaava-alueella sijaitsee nykyisin Helsingin kaupungin omistama koirametsä, joka on tarkoitettu koirien ulkoiluttamiseen ja kouluttamiseen. Koirametsän alue on osoitettu kaavassa rakentamisalueeksi, joten laajamittaiselle koiraharrastustoiminnalle ei jää tilaa nykyisessä sijainnissa. Koirametsän poistuessa ja koirien määrän samalla lisääntyessä, syntyy tarve rakentaa alueelle riittävästi suuria koirapuistoja. Laajemmalla koirametsällä voitaisiin lieventää luonnonsuojelualueisiin kohdistuvaa häirintää. Ultunan alueelle on kaavan liitteenä olevassa virkistyskäyttösuunnitelmassa esitetty koirakeskusta, joka tarjoaisi monipuoliset koirapalvelut.

Östersundomin ainoa lintutorni sijaitsee Porvarinlahdella ja alue on lintuharrastajien suosiossa. Natura-alueiden hoito- ja käyttösuunnitelmassa on mahdollisuus etsiä uusia lintutornipaikkoja, jotka parantaisivat harrastajien mahdollisuuksia luonnon seurantaan.

Kaavassa on osoitettu venesatamia neljään paikkaan. Karhusaaren itärannalle on osoitettu venesatama-alue. Satamatihentymä sijaitsee Bolsfjärdenissä ja Kornsäsinsalmessa. Venesatamien merkitys ja tarve todennäköisesti kasvavat vapaa-ajan lisääntymisen ja matkailuelinkeinon kehittymisen myötä. Merenkulkulaitoksen ennusteen (2005) mukaan veneiden määrä kasvaa 1–2 % vuosittain ainakin vuoteen 2020 asti. Helsingin venesatamien venepaikkakapasiteetti oli vuonna 2010 yhteensä 11 807 venepaikkaa, jakautuen 78 venesatamaan. Veneiden käyttö kohdentuu erityisesti loma-aikaan. Yleiskaava-alueella on arvioitu olevan noin 1020 venettä, joista noin 88 % on moottoriveneitä ja noin 12 % purjeveneitä (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2014). Veneliikenteen vaikutuksista valtaosa ilmenee veneilyn lähiympäristössä, kuten melu, pakokaasuyhdisteet, aallonmuodostus, veteen pääsevät öljyt ja jätteet. Veneilyn vaikutukset saattavat levitä myös herkkään luonnonympäristöön, etenkin vesilintuihin. Uudet venesatamat parantavat vesiliikenteen yhteyksiä



Arvio tarkastelualueen venemäärästä	Nykytila	Suunnitteilla	Tuleva tilanne
Moottoriveneet	3 600	3 700	7 300
Purjeveneet	450	650	1 100
Yhteensä	4 050	4 350	8 400

Kuva 87. Veneiden arvioitu lukumäärä. (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2014)

ja palvelutasoa, mutta toisaalta uusi asutus myös lisää vesiliikennettä. Uudet yhteydet saariston julkisille virkistyssaarille ovat mahdollisia Östersundomista yhteysveneliikenteen avulla. Kaavassa osoitetut uudet vesistösillat ohjaavat veneilyä. Maankäytön tiivistyessä veneiden talvisäilytyspaikkoihin liittyvät tilantarpeet tulee ratkaista seuraavissa vaiheissa; kaava ei ota siihen kantaa muuten kuin siltä osin, että Granötä koskevassa merkinnän kuvauksessa alueella sallitaan veneiden talvisäilytys.

Vesiliikenteen aiheuttamia vaikutuksia ja jatkosuunnitteluohjeita on tarkemmin esitelty erillisessä selvityksessä Östersundomin vesiliikenneselvitys ja vesiliikenteen vaikutusten arviointi (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2014). Selvitys on tehty kaavaluonnoksesta eikä siten kaikilta osin vastaa kaavaa. Vesiliikenneselvityksessä on arvioitu kaavaluonnoksen mahdollistavan noin 4570 venesatamapaikkaa. Yleiskaavan luvun voidaan olettaa olevan suuruusluokaltaan sama. (Paikkamäärään vaikuttaa venekannan koostumus.) Verrattaessa asukaskohtaista venesatamapaikkamäärää vastaavaan Helsingin nykyiseen voidaan arvioida, että kaava tarjoaa toteutuessaan venepaikkoja myös muille alueille. Vesiliikenne ei aiheuta olennaisia muutoksia vesialueella nykyisin harjoitettavalle virkistys- ja kotitarvekalastukselle. Ammattimaista kalastusta alueella ei harjoiteta. (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2014)

12 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

- Kaupungistuminen ja rakentamisen aikainen toiminta lisää liikennettä ja melua nykyisillä ja suunnitelluilla rakentamisalueilla.
- Pääteihin rajautuvilla luonnonsuojelu- ja virkistysalueilla nykyiset melun ohjearvot ylittyvät. Lisääntyvä moottoriajoneuvoliikenne lisää päästöjä ja huonontaa ilmanlaatua väylien läheisyydessä.
- Maa-ainesten käsittelyalue aiheuttaa määräaikaisia melu-, tärinä-, pöly- ja liikennevaikutuksia.
- Kaava luo edellytykset melun ja ilmanlaadun ohje- ja raja-arvojen mukaiselle jatkosuunnittelulle ja toteutukselle.
- Lähivirkistysalueiden, laajojen ulkoilualueiden ja meren läheisyys sekä hyvä saavutettavuus lisäävät virkistysmahdollisuuksia ja edistävät hyvinvointia.

KESKEISET JATKOSUUNNITTELUSUOSITUKSET JA HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMISTOIMET

- Katujen varret tulee rakentaa riittävän tiiviisti yhteen kytkettynä rakenteena melun kannalta parhaan suojavaikutuksen saavuttamiseksi.
- Melulle erityisen herkkien kohteiden sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen jatkosuunnittelussa.
- Melua synnyttävän autoliikenteen määrään voidaan vaikuttaa tarjoamalla yleiskaava-alueella hyvät joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn palvelutasot.
- Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon erityisesti kävelyn ja pyöräilyn turvalliset risteämiset ajoneuvoliikenteen kanssa.
- Rakentamisen aikaisia vaikutuksia voidaan lieventää rakentamisen huolellisella suunnittelulla.
- Ranta-alueiden korkeustasojen määrittelyssä otetaan huomioon ennustetusta merenpinnan noususta sekä aaltoilusta aiheutuva tulvariski.
- Maa-aineshankkeen meluhaittoja, tärinää ja pölyn leviämistä torjutaan tehokkailla torjuntakeinoilla. Vaikutuksia seurataan mittauksilla.
- Maa-aineshankkeen aikana liikenneturvallisuutta lisätään liikennevaloilla ja kaistajärjestelyillä sekä varmistamalla risteyksiin hyvä näkymä. Liikenneturvallisuuteen tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota etenkin koulujen ja muiden herkkien kohteiden läheisyydessä.
- Tarkemmassa suunnittelussa selvitetään mahdollinen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve. Toiminta maa-ainesten hankealueella toteutetaan siten, että haitallisia aineita ei pääsy maahan.
- Kasvillisuus vaikuttaa viihtyisyyteen, vähentää melua ja sitoo pienhiukkasia.

Terveyteen vaikuttavat esimerkiksi taloudelliset, sosiaaliset, psykologiset, biologiset ja ympäristölliset tekijät. Yleiskaavan vaikutukset ihmisten terveyteen ovat epäsuoria. Kaupungistumisasteen lisääntymisen myötä alueen tulevan väestön terveystilanne heijastanee paljolti vastaavan ajankohdan väestön terveystilannetta muualla seudulla ja Etelä-Suomessa. Seuraavassa on keskitytty ympäristöterveystekijöiden arvioon.

Suomen kansallisen ympäristöterveysohjelman mukaan terveellisen ympäristön edellytyksiä ovat:

- riittävä ja turvallinen ruoka ja juoma
- turvallinen ja viihtyisä asuminen
- puhdas ilma
- hyvät liikennepalvelut
- mahdollisuus turvalliseen työhön
- mahdollisuus henkiseen ja fyysiseen virkistäytymiseen.

Suomessa ympäristöterveyskysymyksissä ei suuria epäkohtia ole osoitettavissa. Kaavan vaikutuksia asumisen, liikennepalvelujen ja virkistysmahdollisuuksien kannalta on käsitelty aiemmin. Ympäristön psyykkisillä, sosiaalisilla ja esteettisillä tekijöillä on vaikutusta myös terveyteen. Viihtyisän, mielihyvää tuottavan sekä myönteisiä sosiaalisia suhteita luovan ympäristön toteuttamismahdollisuudet ovat siten merkittävässä roolissa yleiskaavan terveysvaikutuksia arvioitaessa.

Elinympäristössä tapahtuva radikaali muutos saattaa ilmetä mm. terveydellisinä ongelmina, erityisesti niiden kohdalla, jotka eivät muutosta hyväksy. Toisaalta muutos on pitkäaikainen prosessi, joka antaa mahdollisuuden tilanteeseen sopeutumiseen. Rakentamisvaiheen liiallinen venyminen ja alueen jatkuva muutostila vaikeuttaa kuitenkin sopeutumista.

Terveyspalvelujen kehittyminen on sidoksissa palvelujen tuotantotapoihin ja -rakenteisiin. Terveydenhuollossa on käynnissä lainsäädäntö- ja rakenneuudistuksia. Yleiskaavan luonnosvaiheessa Helsingin kaupungin terveyskeskus on arvioinut, että koska tulevaisuuden väestönkasvusta iso osa keskittyy seudun itäosaan, on perusteltua varata uusi sairaala-alue Östersundomista pääkaupunkiseudun tulevaisuuden tarpeita varten. Lisäksi Helsingin kaupungin terveyskeskus esitti kaavaluonnoksen kannanotossaan, että (yleis)kaavassa varattaisiin Länsisalmen metroaseman läheisyyteen alue seudullisille terveys-, sosiaali- ja muille palveluille. Syksyllä 2016 laaditun Östersundomin tavoitteellisen palveluverkkosuunnitelman yhteydessä sosiaali- ja terveysvirastolta saatiin kannanotto, ettei Östersundomiin ole tulossa sote-palveluja, ei terveys- ja hyvinvointikeskusta eikä perhekeskusta. Kaava mahdollistaa seudullisen terveys- ja sosiaalipalvelukeskuksen sijoittamisen keskusta ja asuinalueille. Jatkosuunnittelussa asia tuleekin tarkastella uudelleen. Alueelle sijoittuva hyvinvointikeskus voisi muodostaa laajemman hyvinvointiklusterin ytimen ja yhden Östersundomia profiloivista hankkeista.

12.1 Maaperän pilaantuneisuus

Maaperän pilaantuneisuus ja maaperän puhdistustarve kaava-alueella on nykykäsityksen mukaan varsin vähäistä. Maaperän pilaantumista mahdollisesti aiheuttavia toimintoja on alueella tiedossa vain muutamia. Toiminnot ovat yksittäisiä polttonesteen jakeluasemia, kauppapuutarha, ajoneuvovarikko, läjitysalue, varastoalueita sekä venesatama- ja telakka-alue. Pilaantumista ovat voineet aiheuttaa myös esimerkiksi mahdolliset alueelle tehdyt täytöt tai epäviralliset ilman lupaa toimineet pienet kaatopaikat.

Osa tiedossa olevista mahdollisesti pilaantunutta maata sisältävistä alueista on osoitettu rakentamisalueiksi. Jatkosuunnittelussa mahdollinen maaperän pilaantuneisuus otetaan huomioon suunnitteluvaiheen edellyttämällä tarkkuudella ja tarkemmassa suunnittelussa selvitetään kunkin kohteen osalta mahdollinen puhdistustarve. Yleiskaavan rakentamisalueille saattaa tarkemmassa suunnittelussa tulla sijoitettavaksi toimintoja, joilla voi olla maaperää likaavia vaikutuksia. Tällaiset toiminnot suunnitellaan tarkemmin asemakaavoitusvaiheessa ja ne vaativat todennäköisesti myös ympäristöluvan.

12.2 Melu, tärinä ja ilmanlaatu

Pääväylien lisääntyvä moottoriajoneuvoliikenne huonontaa ilmanlaatua väylien läheisyydessä. Ajoneuvojen tiukentuvat pakokaasumääräykset ja kehittyvä tekniikka tulevat pitkällä tähtäimellä vähentämään päästöjä. Ajoneuvokannan hitaasta uudistumisesta johtuen kehitys on kuitenkin verkkaista. Tekniikan kehittyminen vaikuttaa vähemmän partikkelimaiseen katupölyyn (PM10). Katupölyä syntyy hiekoitushiekasta ja päällysteistä irtoavan aineksen muodossa. Pienhiukkaset ovat terveydelle haitallisia. Katujen tehokas puhdistaminen varhain keväällä on kuitenkin erittäin tehokas keino katupölyn haittavaikutusten torjunnassa.

Yleiskaavassa on osoitettu tiivistä rakentamista myös joidenkin pääväylien läheisyyteen. Erityisesti näillä alueilla liikenteen aiheuttamat päästöt ja ilmanlaadun heikkeneminen tulee ottaa huomioon asemakaavoituksen yhteydessä. Keinoina voidaan käyttää mm. suojaavia korttelirakenteita, asuntojen suuntaamista ja niiden ilmanvaihtotekniikan kehittämistä, katuvihreän käyttöä ja riittäviä suojaetäisyyksiä herkkiin kohteisiin (koulut, päiväkodit, sairaalat ym.).

Alueelle suunnitellut energiamuodot (kaukolämpö, maalämpö ja aurinkoenergia) ovat ilmanlaadun kannalta suositeltavia. Mikäli alueelle suunnitellaan biomassan polttoa lämmönlähteeksi, on huolehdittava siitä, että pienhiukkasten päästöt minimoidaan.

Långmossebergenin jätevoimalan päästöt eivät merkittävästi heikennä alueen ilmanlaatua eivätkä aiheuta ihmisille huomattavaa lisäaltistumista. Myöskään onnettomuus- ja häiriötilanteilla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta ilmanlaatuun, koska savukaasujen päästöraja-arvojen ylittyessä tai puhdistinlaitteiden käyttöhäiriötilanteessa jätteen polttoa rajoitetaan tai se keskeytetään. Jätevoimalan käyttötarkkailu käsittää polttoaineen kulutuksen ja laadun tarkkailun sekä savukaasupäästöjen puhdistuslaitteiden toiminnan ja kunnon tarkkailun sekä päästömittausten laadunvalvonnan.

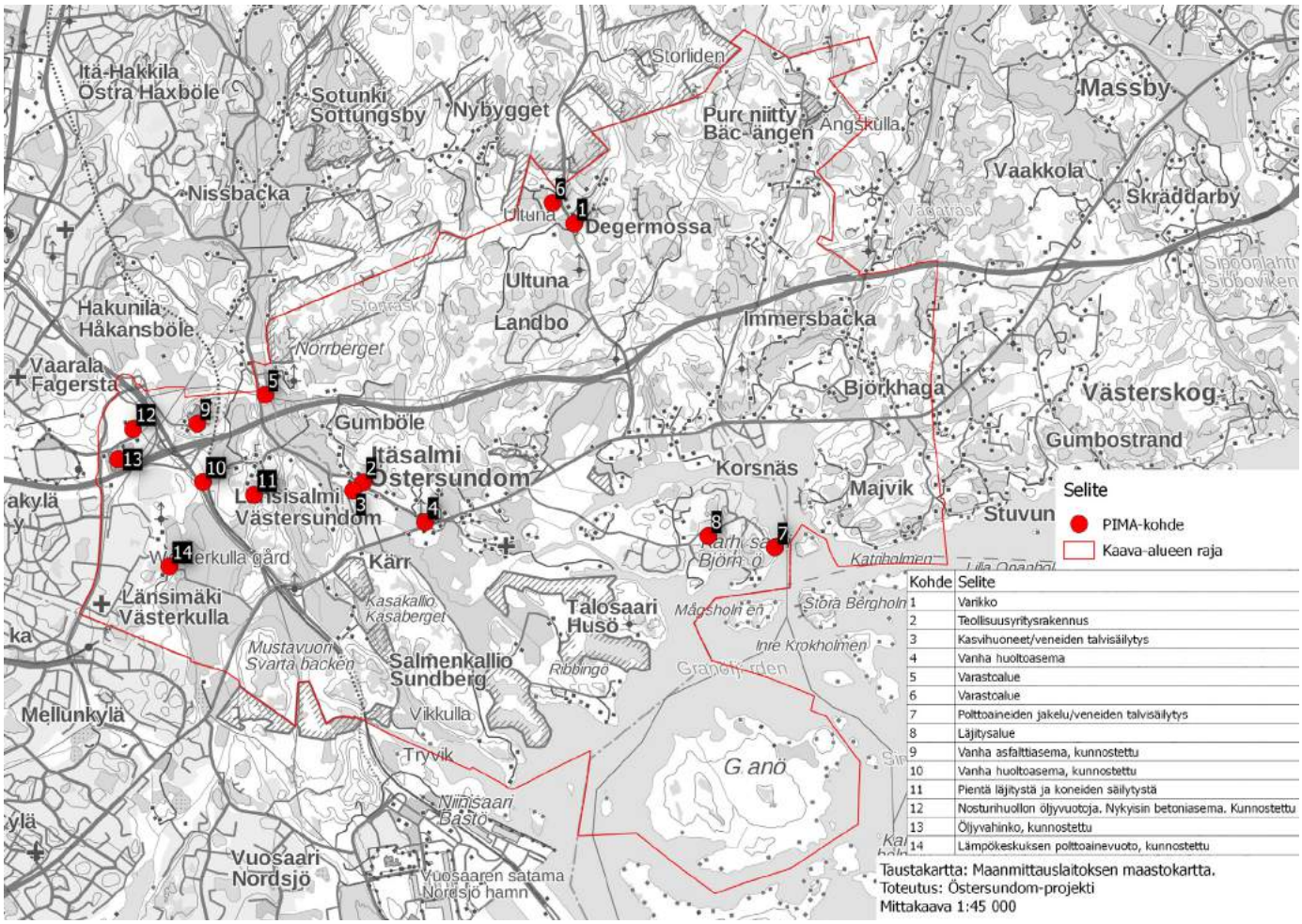
Yleiskaava mahdollistaa sen, että alueelle voidaan jatkossa suunnitella erilaisia tuotantolaitoksia, joiden ilmanlaatukysymykset ja päästöjen vähennyskeinot käsitellään kyseisten hankkeiden asemakaavoituksessa ja lupamenettelyissä. Yleiskaavan mahdollistamien ilmanlaatuun vaikuttavien tuotantolaitosten tai muiden vastaavien toimintojen aiheuttamia vaikutuksia selvitetään tarkemmin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Määräaikaisen maa-ainesten otto- ja käsittelyalueen toiminnot ja liikenne aiheuttavat meluhaittoja, tärinää ja pölyn leviämistä. Haittoja voidaan lieventää mm. rakenteellisella meluntorjunnalla, pölyn talteenottojärjestelmillä, toimintojen oikealla sijoittelulla ja työmaasuunnittelulla. Lieventämistoimenpiteiden yksityiskohtaiset ratkaisut on tarkennettava jatkosuunnittelussa. Kaavan toteuttamisella on myös rakentamisaikaisia vaikutuksia ilmanlaatuun, muun muassa melu- ja pölyhaittaa, joita voidaan lieventää rakentamisen huolellisella suunnittelulla.

Östersundomin asuntovaltaisilla alueilla liikenne on hallitseva melunlähde. Liikennemelua voidaan torjua rakennusten massoittelulla ja sijoittelulla, jolloin erillisiä meluntorjuntarakenteita ei tarvita. Metroradan avo-osuuden läheisyydessä oleville asuin-, urheilu- ja ulkoilualueille kantautuu ohjearvot ylittävää melua, joka voidaan torjua radanvarren meluesteillä. (Akukon 2016) Metron aiheuttamien runkoäänen ja tärinän vaimentaminen otetaan huomioon radan rakenteiden yhteydessä. Satamaradan pintaosuuksien tavarajunaliikenteen aiheuttama melu huomioidaan alueiden jatkosuunnittelussa.

Uusien alueiden tiukempi yöohjearvo 45 dB merkitsee, että yöliikenteen melu tulee olemaan määräävä asuinalueiden ulkoalueiden tavoite. Tämä tulee huomioida jatkossa ulko-oleskelualueiden, korttelipihojen ym. suunnittelussa. Rakennusten julkisivujen äänieristyksen mitoitus tehdään edelleen päivämelun perusteella. (Akukon 2016)

Granön saareen kantautuu melua Vuosaaren satamasta. Vakiomelu yltää virkistys-



Kuva 88. Mahdolliset maaperän pilaantuneet kohteet kaava-alueella.

alueen ohjearvojen tasolle länsirannan rantaviivalla. Jos toiminta laajenee ja biopolttoaineen purkulaituri toteutuu, ylittää melu yöajan ohjearvon 40 dB noin 200 metrin levyisellä kaistaleella (kuva 92) (Akukon 2016). Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida, ettei Granön länsirannalle sijoiteta melulle herkkiä toimintoja, kuten loma-asumista, leirintä-, virkistys- tai luonnonsuojelualueita.

Vuosaaren satama ja voimalaitosten toiminnan melu ei aseta rajoitteita asuinalueille. Melun eri lähteiden yhteisvaikutus on merkityksetön. (Akukon 2016)

Kaava luo edellytykset ilmanlaadun, melun ja tärinän ohje- ja raja-arvojen mukaiselle jatkosuunnittelulle ja toteutukselle.

12.3 Turvallisuus

Yleiskaavassa osoitettu alavien ranta-alueiden rakentaminen edellyttää tulvariskin huomioon ottamista. Tarkemmassa suunnittelussa ranta-alueiden korkeustasojen määrittelyssä otetaan huomioon ennustetusta merenpinnan noususta sekä aaltoilusta aiheutuva tulvariski. Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa riskittömälle korkeudelle siten, ettei mahdollinen tulva aiheuta kohtuutonta vahinkoa ihmisille eikä rakenteille.

Nykyisten suunnittelussa käytettyjen korkeustasovaateiden valossa osalle yleiskaavan rakentamisalueita rakennettaessa joudutaan nykyistä maanpintaa nostamaan. Myös rankkasateiden aiheuttamiin tulviin tulee varautua asemakaavoitusvaiheessa.

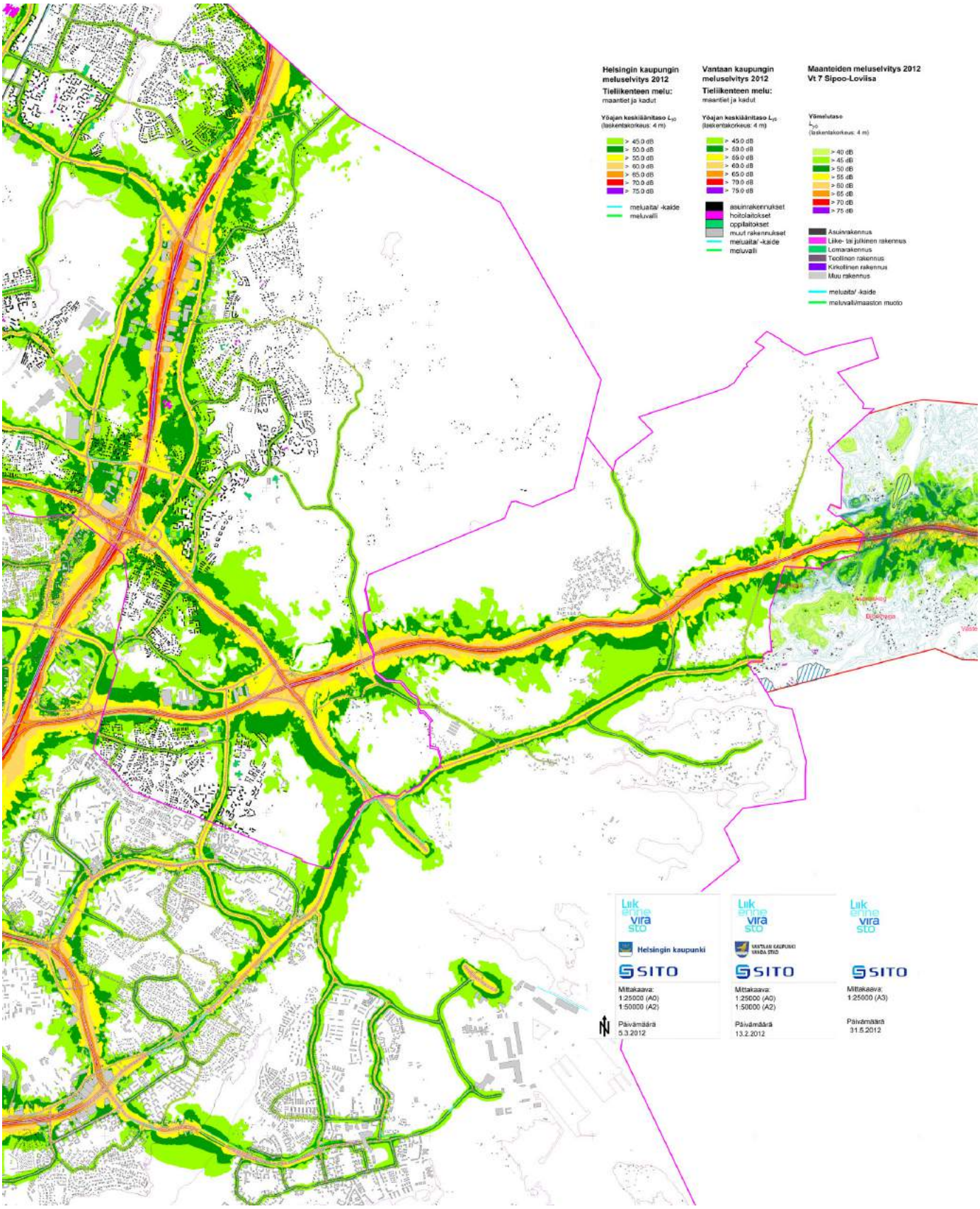
Yleiskaava mahdollistaa uusiutuvia ja jäteperäisiä polttoaineita käyttävien energiatuotantoyksiköiden sijoittumisen alueelle. Tarkemmassa suunnittelussa tulee arvioida laitosten melu-, pöly- ja päästöhaitoista aiheutuvat turvaetäisyydet muuhun kaupunkirakenteeseen.

Vuosaaren voimalaitosten tai Långmossebergenin jätevoimalan ei arvioida aiheuttavan yleiskaava-alueen toiminnoille merkittävää turvallisuusriskiä. Vantaan alueella sijaitsevat suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien kemikaaleja varastoivien laitosten vaikutukset arvioidaan alustavasti vähäisiksi yleiskaava-alueella. Ajanmukaiset tiedot laitosten toiminnasta varmistetaan jatkosuunnittelussa.

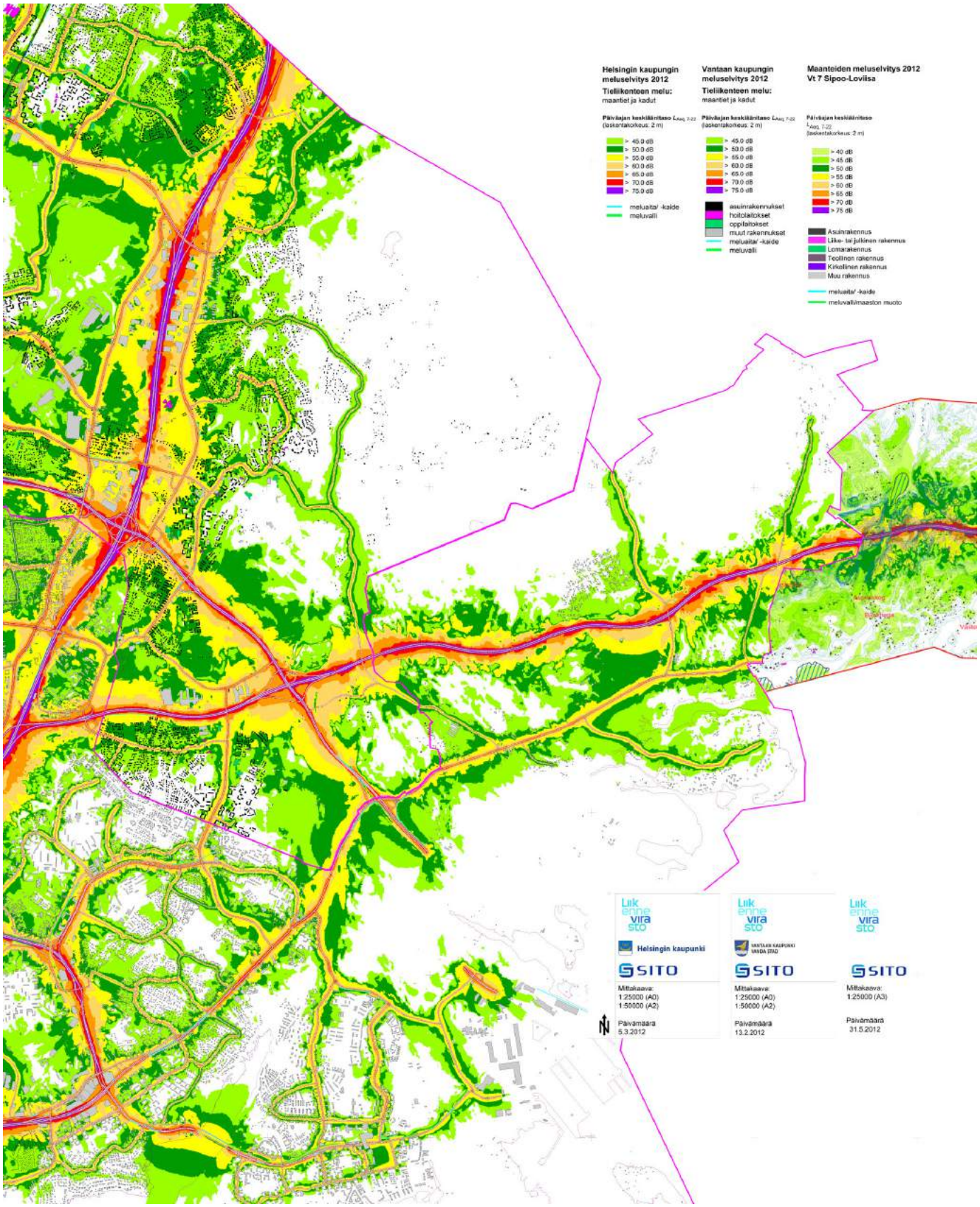
Väestönsuojien tarve selvitetään tarkemmassa jatkosuunnittelussa.

Kaavassa on osoitettu nykyiset ja suunnitellut voimajohdot. Säteilyturvakeskus suosittelee, että uusien voimajohtojen rakentaminen ja voimajohtojen siirrot sekä asemakaava toteutettaisiin siten, että keskimääräinen magneettivuon tiheys 0,4 uT ei ylittyisi lasten pysyvään oleskeluun tarkoitetuissa tiloissa, kuten kodeissa, kouluissa tai päiväkodeissa.

Kaavaan on merkitty alueen läpi kulkevat maakaasuputket. Maakaasuun liittyvät riskitekijöinä räjähdykset, tulipalot, häkämyrkytysvaara sekä erilaiset vuototilanteet. Valtioneuvoston asetus maakaasun käsittelyn turvallisuudesta (VNa 551/2009) määrittelee maakaasulaitteistojen vähimmäisetäisyyksiä rakenteista ja toiminnoista. Maakaasuputken läheisyydessä ei saa harjoittaa toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle. Siirtoputkis-

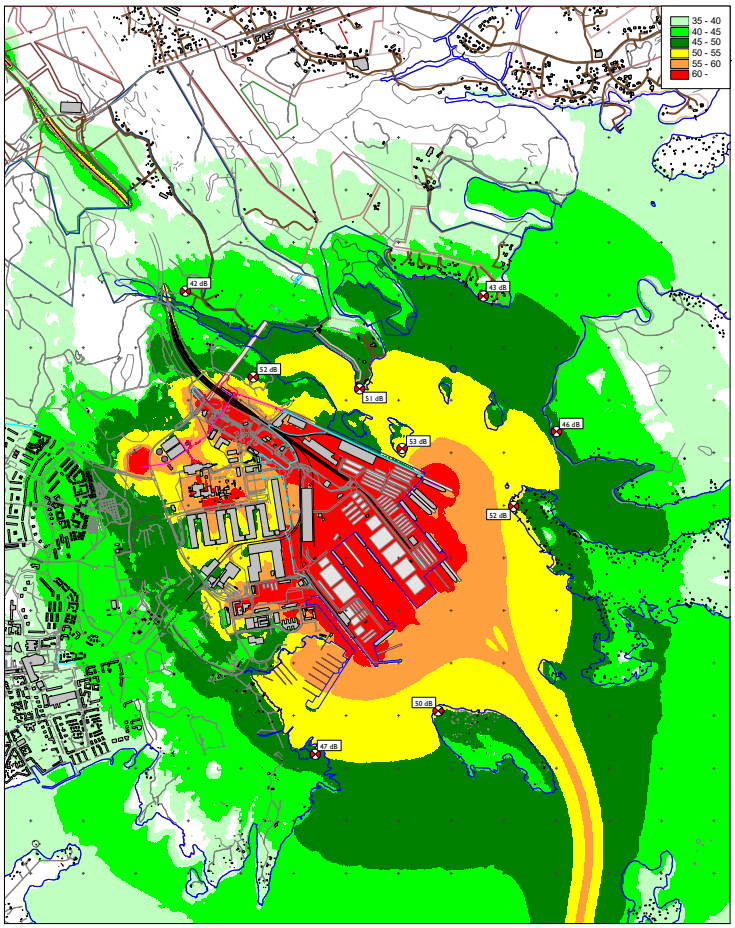


Kuva 89. Tieliikenteen päivämelu 2012 (Lpäivä). Yhdistelmäote Vantaan, Helsingin ja Sipoon alueilla tehdyistä melumallinnuksista. Meluvyöhykkeet, katujen ja maanteiden liikenne, päivämelutaso Lpäivä (Helsingin kaupungin meluselvitys 2012, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 8/2012, Vantaan kaupungin meluselvitys 2012, Vt 7 meluselvitys 2012 Sipoo–Loviisa)

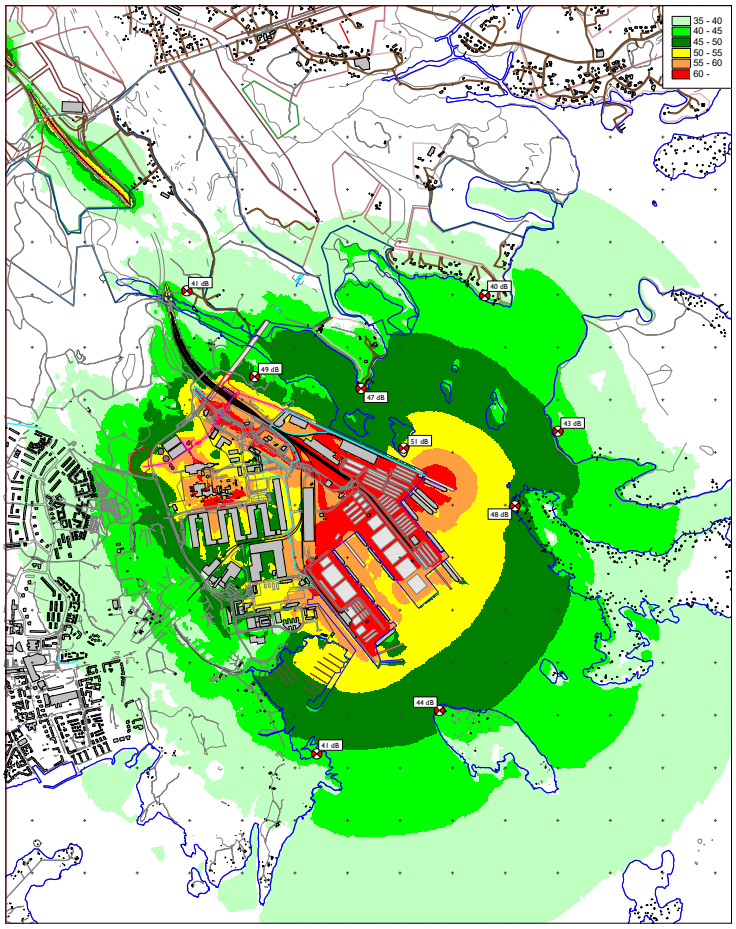


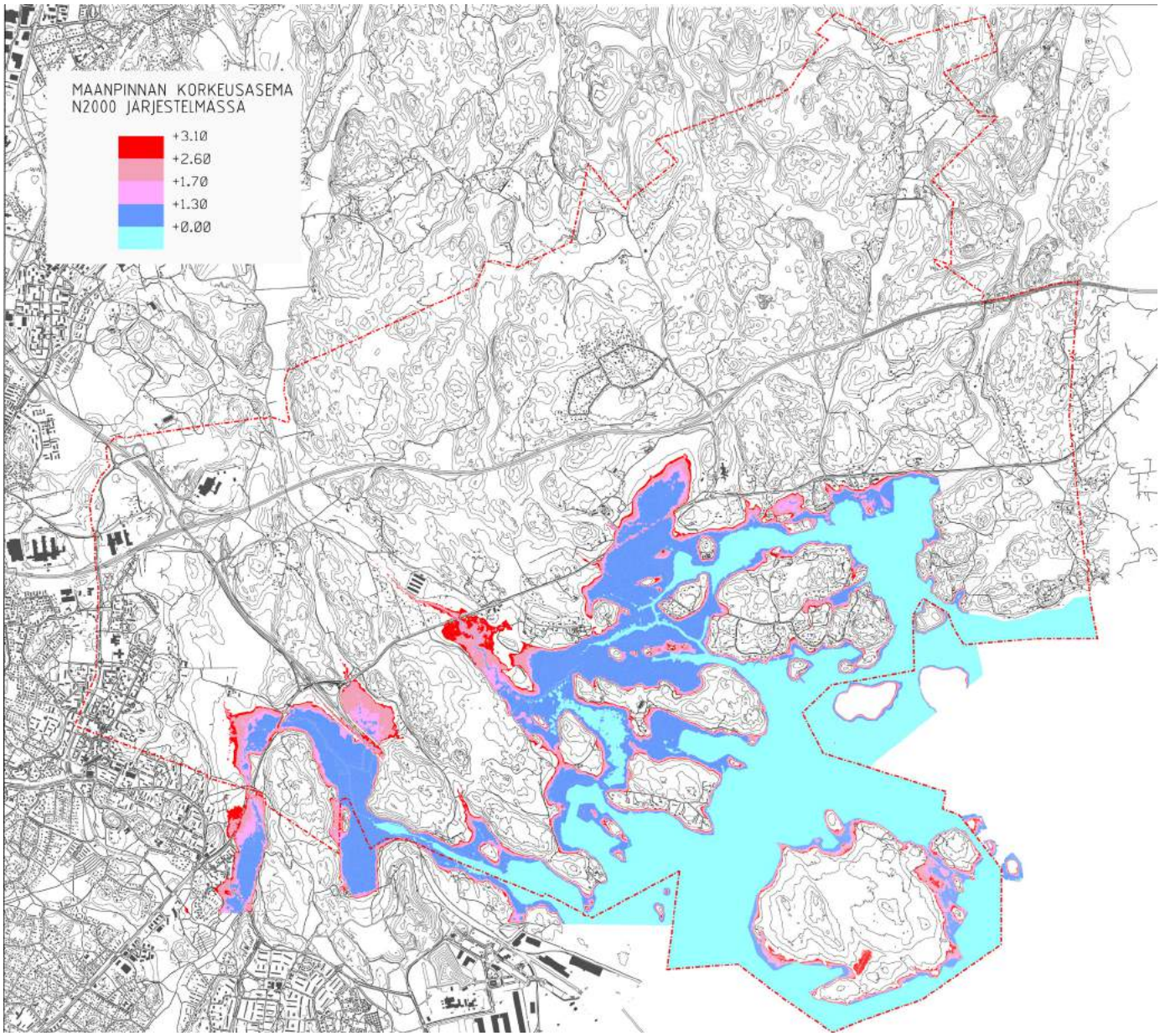
Kuva 90. Tieliikenteen yömelu 2012 (Lyö). Yhdistelmäote Vantaan, Helsingin ja Sipoon alueilla tehdyistä melumallinnuksista. Meluvyöhykkeet, katujen ja maanteiden liikenne, yömelutaso Lyö (Helsingin kaupungin meluselvitys 2012, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 8/2012, Vantaan kaupungin meluselvitys 2012, Vt 7 meluselvitys 2012 Sipoo–Loviisa)

Kuva 91. Melukartta, Vuosaaren satama ja voimalaitokset laajennuksineen, päivä. (Akukon 2016)



Kuva 92. Melukartta, Vuosaaren satama ja voimalaitokset laajennuksineen, yö. (Akukon 2016)





Kuva 93. Alustava tulvariskikartta.

ton lähialueiden maankäytön suunnittelussa tulee varmistaa suunniteltujen toimintojen kannalta riittävä turvallisuustaso tarvittaessa kohdekohtaisin riskitarkasteluin. Kaava-alueella olevien maakaasuputkien (DN400 ja DN500) suojaetäisyydet ovat 8 tai 16 metriä, paineenvähennysaseman ja venttiiliaseman vastaavasti 25 tai 50 metriä. Maakaasun siirtojohdon edellyttämät turvaetäisyydet ja mahdollinen siirtotarve on otettava huomioon asemakaavoituksessa.

Gasumin tietojen perusteella venttiilivälit ovat riittävän lyhyet alueen lisärakentamisen kannalta. Asetuksen mukaan useiden vähintään 4-kerroksisen asuinrakennusten sijainti maakaasuputkiston läheisyydessä edellyttää putkistolta alueluokkaa 4. Nykyinen putkisto on rakennettu alueluokkaan 3, joka oli 1980- ja 90-luvuilla vaativin luokka. Asetuksessa ei ole ohjetta putkiston ja rakennusten vähimmäisetäisyydestä lisärakentamisen tapauksessa. Östersundomin maankäytön suunnittelussa käytetään seuraavia periaatteita: Alueluokkaan 3 rakennetun putkiston etäisyys enintään 3-kerroksiseen asuinrakennukseen on vähintään 16 m ja 4-kerroksiseen rakennukseen vähintään 100 m. Nämä periaatteet ovat voimassa 200 m etäisyydelle putken suunnassa putkiston ja rakennuksen välisen etäisyyden minimipisteestä.

Yleiskaava lisää rakentumisen myötä liikennettä, millä on paikallisia vaikutuksia liikenneturvallisuuteen. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon erityisesti kävelyn ja pyöräilyn turvalliset risteämiset ajoneuvoliikenteen kanssa.

13 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin

MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

Elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin

- Väestönkasvun myötä työvoiman saatavuus seudulla paranee ja seudun kilpailukyky kasvaa.
- Aluevaraukset elinkeinotoimintaan mahdollistavat uusien työpaikka-alueiden kaavoittamisen tehokkaan joukkoliikennejärjestelmän piiriin logistisesti hyvien yhteyksien äärelle.
- Väestönkasvun myötä syntyy paikallista kysyntää palveluille.
- Alueen rakentaminen työllistää ja synnyttää mittavaa elinkeinotoimintaa useiden vuosikymmenien ajan.
- Maa- ja metsätalouselinkeinojen toimintaedellytykset heikkenevät.

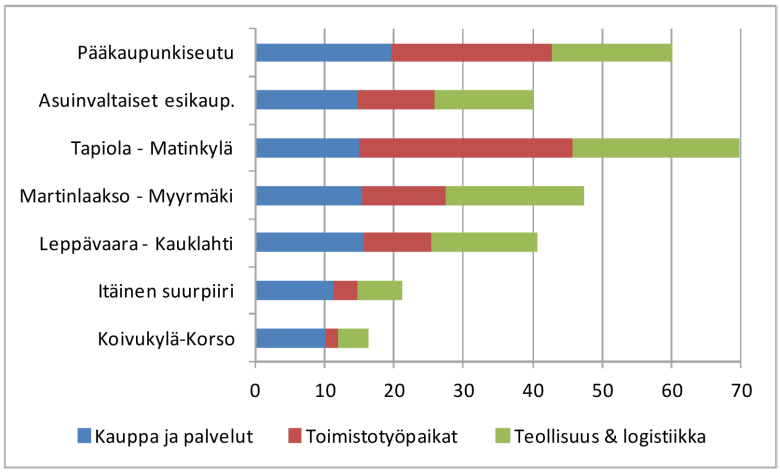
Kauppaan

- Väestönkasvun myötä syntyy liiketoimintaedellytykset kaupan palveluille. Arvioiden perusteella kaava-alueen tulevaisuuden ostovoimapotentiaali tarvitsee kaupallista tilatarjontaa 400 000-600 000 k-m².
- Haitallista kilpailuasetelmaa pk-seudun muiden kaupallisten keskusten kanssa ei synny, kaava-alueen väestö synnyttää kysynnän.

KESKEISET JATKOSUUNNITTELUSUOSITUKSET JA HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMISTOIMET

- Asuntovaltaisille alueille on varmistettava riittävä maankäytön tehokkuus ja sopiva kaupan yksiköiden mitoitus, jotta kattavalle lähipalveluverkolle muodostuu liiketoimintaedellytykset.
- Erityisesti Sakarinmäen keskustatoimintojen alueelle tulisi luoda edellytyksiä monipuoliselle erikoiskaupalle ja kaupallisille palveluille.
- Sakarinmäen keskustan ja muiden palvelukeskusten etupainotteinen toteutuminen vähentää ostovoiman siirtymiä ja asiointiliikennettä alueen ulkopuolelle.
- Keskuksien kortteleihin tulee mahdollistaa rakennusten katutasoon liiketilaa tiiviinä yhtenäisinä kokonaisuuksina.
- Keskusten saavutettavuus henkilöautolla tulee varmistaa rakenteellisella pysäköinnillä, jotta keskustasta tulee toimiva myös asiakas- ja yritysnäkökulmasta.
- Keskusten vetovoimaa voidaan lisätä tuomalla keskustaan myös julkisia keskustapalveluita.
- Palvelujen vaiheittain toteuttaminen on helpompaa, jos asuntorakentaminen lähtee liikkeelle keskeisiltä keskusta-alueilta ja palvelukeskusten läheisyydestä.
- Monipuolisen paikalliskeskuksen toteuttamismahdollisuuden ja kaupan toimintaedellytysten parantamiseksi tulee tutkia, pystytäänkö Länsisalmen lähiympäristöön sijoittamaan suunniteltua enemmän asukkaita.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §



Kuva 94. Työpaikat 100 asukasta kohti toimialaryhmittäin koko pääkaupunkiseudulla, asuinvaltaisilla esikaupunkialueilla sekä tiettyjen raideväylien alueilla (Tilastokeskus).

13.1 Taustaa

Yleiskaavatyön yhteydessä on arvioitu elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä useissa selvityksissä ja työpajoissa. Luvun 13 tiedot perustuvat pääosin yleiskaavatyön yhteydessä laadittuun Taloudellisen vaikutusten arviointi -raporttiin (Ramboll 2017) ja pienyritysten toimintamahdollisuus -selvitykseen (Kaupunkitutkimus TA Oy & Sito Oy 2012).

Yritysten sijoittumiseen kaupunkialueella vaikuttavat tekijät voidaan jakaa kolmeen ryhmään (Kaupunkitutkimus TA Oy & Sito Oy 2012):

- 1) alueen saavutettavuustekijät
- 2) alueen muut ominaisuudet ja
- 3) kiinteistö- ja toimitilatason tekijät.

Yritysten alueelliseen sijoittumiseen vaikuttavat muun muassa:

- liikenneyhteydet
- yritysten yhteistyömahdollisuudet, yritysten tarvitsemien palveluiden saatavuus
- alueen (paikkakunnan) merkittävyys kasvukeskuksena
- yritykselle sopivan työvoiman saatavuus
- turvallinen elinympäristö ja viihtyisä asuinympäristö; asuntojen saatavuus ja hinta
- tuotantokustannusten aleneminen
- toimitilojen hintataso
- toimitilojen ajanmukaisuus, joustavuus, turvallisuus.

Yritystoiminnalla on taipumus keskittyä, mutta eri toimialojen keskittymislogiikka on erilainen. Kaupan ja palveluiden sijoittuminen perustuu asiakkaiden sijaintiin ja asiointikäyttäytymiseen. Toimistotyöpaikkojen sijoittumisessa keskeistä on kommunikaatiosaavutettavuus, kun taas teollisuuden ja logistiikan sijoittumistekijöissä korostuvat logistiset yhteydet sekä suuri tilantarve ja joustavuus.

13.2 Vaikutukset seudun elinkeinoelämään

Yleiskaavan toteuttamisella on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia Helsingin seudulle. Yleiskaavan toteutuminen vaikuttaa yritystoimintaan ja aluetalouteen paitsi Helsingissä, myös muissa Helsingin seudun kunnissa. Östersundomin toteutuminen suunnitellussa asukas- ja työpaikkamitoituksessaan lisää merkittävästi yritysten henkilötyövuosien määrää, liikevaihtoa ja investointeja. (Ramboll 2017)

Yleiskaava tulee toteutuessaan tarjoamaan uusia toimintamahdollisuuksia elinkeinoelämälle. Jo yksinomaan alueen rakentaminen työllistää ja synnyttää mittavaa elinkeinotoimintaa useiden vuosikymmenien ajan.

Kaava mahdollistaa uusien työpaikka- ja asuinalueiden kaavoittamisen tehokkaan joukkoliikennejärjestelmän piiriin, logistisesti hyvien yhteyksien äärelle. Elinkeinoelämän toimijoiden koon kannalta tarkasteltuna voidaan todeta, että yleiskaava tarjoaa suurille toimintayksiköille ennen kaikkea liikenneväyliä ja raideliikennettä hyödyntäviä alueita ja pienyrityksille sekoitetun kaupunkirakenteen luomia mahdollisuuksia.

Kaavan toteuttaminen parantaa myös työvoiman saatavuutta. Östersundomin rakentuminen tuo asuinmahdollisuuksia suu-

relle työvoiman määrälle. Metro parantaa työvoiman liikkuvuutta rannikon suuntaisesti.

Lisääntyvä työvoima heijastuu kehitysvoimana sekä nykyisen Itä-Helsingin alueelle (Herttoniemen teollisuusalue, Itäkeskus ja Vuosaari) että Vantaan Kehä III:n varrelle. Samaa kehitystä tukevat myös Vuosaaren satama Östersundomin vieressä sekä Sipoon Söderkullan kasvu. Metron ja pikaraitioteiden yhdistelmä lisää alueen kytkeytyneisyyttä Vantaan ja Kehä III:n suuntiin, ja yleensäkin seudun poikittaissuuntiin parantaen alueen saavutettavuutta.

Seudullisesta näkökulmasta yleiskaavan yhdyskuntarakenteessa elinkeinoelämän kannalta keskeisimpiä alueita ovat metroasemien ympäristöt, Kehä III:n varren elinkeinotoimintojen alueet Länsisalmessa ja Vaaralassa sekä Porvoonväylää reunustava elinkeinotoiminnan vyöhyke (ml. Norrberget). Sakarinmäen keskustatoimintojen alue on osoitettu merkitykseltään seudulliseksi vähittäiskaupan alueeksi. Sakarinmäki ja Länsisalmi ovat merkitykseltään seudullisia joukkoliikenteen solmupisteitä. Kaupunkien rajalla sijaitsevan Länsisalmen alueen toteuttaminen edellyttää Helsingin ja Vantaan yhteistyötä.

Kaavassa on määräyksiä, joilla pyritään edistämään energiatehokkaiden ja ympäristöystävällisten järjestelmien sekä aurinkoenergian, aurinkosähkön ja aurinkolämmön käyttöä alueella. Lisäksi kehotetaan edistämään uusien teknologioiden käyttöönottoa ja luomaan edellytyksiä niihin liittyvälle elinkeinotoiminnalle. Asian esiintuominen yleiskaavatasolla saattaa edistää alan kehittymistä, tarjota alalle kehityshanketoimintaa ja luoda pohjaa alan klusterin kehittymiselle Östersundomiin.

Porvoonväylän vyöhyke tarjoaa sijaintipaikan laajamittaiseen elinkeinotoimintaan ja yhdyskuntatekniseen huoltoon liittyvään toimintaan. Östersundomin bio- ja kiertotalousintegraattia kehitetään yhtenä Helsingin smart&clean-ohjelman kärkihankkeista. Sen tavoitteena on innovaatioiden ja pilottien mahdollistaminen alueella. Tarkoituksena on saada aikaan biotalouteen pohjautuva monipuolinen ja kestävä työpaikkakokonaisuus, joka toteuttaa mm. kiertotalousperiaatteita, liittyy luontevasti Östersundomin, Helsingin ja Helsingin seudun muuhun maankäyttöön sekä hyödyntää alueen sijaintitekijöitä ja muita ominaisuuksia.

Östersundom on alueena ollut mukana useissa kehitys- ja tutkimushankkeissa, joista merkittävimmät ovat liittyneet aurinkoenergiaan, hajautettuun lämmöntuotantoon ja sähkön ja lämmön varastointiin. Yhteistyötä on tehty laajasti tutkimuslaitosten ja yritysten kanssa. Elinkeinoelämän näkökulmasta alue koetaan kiinnostavana referenssikohteena ja sijoittumiskohteena. Eri yhteyksissä erityisesti uusiutuva energia on nostettu merkittäväksi teemaksi ja alueen imagotekijäksi. On mm. arvioitu, että kaava-alueen laajuinen aurinkoenergiahanke keräisi mittavuudellaan mukaan alueellisesti hajautuneen toimialan. Pitkäkestoisena se todennäköisesti houkuttelisi myös yrityksiä sijoittumaan hankkeen äärelle. Bio- ja kiertotalousintegraatti, aurinkosähkö, alueellinen uusiutuvaan energiaan perustuva lämmöntuotanto sekä sähkön ja lämmön varastointi yhdistettynä älykkääseen tekniikkaan voivat yhdessä muodostaa alueelle laajemman energia-alan keskittymän.

Toinen esille tullut klusterimahdollisuus on terveyspalvelujen keskittymän syntyminen alueelle. Tätä edistävät sekä kaavassa esitetyt hyvät liikenneyhteydet että kaupunkirakenteen lähiluonto, joka tarjoaa hyviä lähtökohtia erilaisille ”wellness”-palveluille. Kaavan kaupunkirakenteen luontoläheisyydellä yhdistettynä E18-väylän ja sataman läheisyyteen on nähty olevan liiketoimintamerkitystä myös matkailun kannalta.

Kolmas klusterimahdollisuus, jolla voi olla seudullista merkitystä on vapaa-aikaan liittyvä elinkeinotoiminta. Yleiskaavaan on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen keskukset Salmenkallioon ja Ultunaan Sipoonkorven rajalle. Salmenkallion keskus mahdollistaa liikuntapalveluiden laajamittaisen kehittämisen sekä sisä- että ulkotiloissa. Ultunan keskusta on tarkoitus kehittää Sipoonkorven porttina ja kansallispuistoon liittyvien ulkoilu- ja retkeilypalveluiden keskuksena. Alue mahdollistaa myös monipuolisen ratsastustoiminnan tai muun kotieläimiin liittyvän toiminnan. Yleiskaava mahdollistaa lisäksi Granön saaren kehittämisen monipuoliseksi vapaa-ajan alueeksi, jonne voidaan sijoittaa virkistykseen sekä loma-, matkailu- ja veneilytoimintaan liittyviä palveluita ja elinkeinotoimintaa.

13.3 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintamahdollisuuksiin kaava-alueella

Östersundomiin suunniteltu asukas- ja työpaikkamäärä, hyvä liikenteellinen sijainti ja saavutettavuus sekä yleiskaavan mahdollistamat monipuoliset yritysalueet tukevat hyvin alueen mahdollisuutta toteutua vetovoimaisena yritysalueena, jossa eri osa-alueille voi kehittyä omanlaisensa roolit.

Kaava sallii elinkeinotoiminnan sijoittumisen joustavasti keskuksiin, asuntovaltaisille alueille ja paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueille. Merkintätavoilla ja määräyksillä on ohjattu eriluonteisten elinkeinotoimintojen ja kaupan sijoittumista tarkemmin. Vaikutuksia kaupan palveluverkkoon on käsitelty kappaleessa 13.4. erikseen.

Keskukset ja asuntovaltaiset alueet soveltuvat sellaiselle elinkeinotoiminnalle, joka voidaan sijoittaa asuntoalueen yhteyteen, kuten kaupalle, palveluille, toimistotyölle ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teolliselle tuotannolle. Elinkeinotoiminnan alueille voidaan sijoittaa paljon tilaa vaativaa elinkeinotoimintaa, joka ympäristö- tai muista syistä ei sovellu asutuksen välittömään läheisyyteen. Alueet soveltuvat mm. paljon tilaa vaativalle teolliselle tuotannolle ja logistiikalle. Yhdyskuntateknisen huollon alueille voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyvää elinkeinotoimintaa. Porvoonväylän varressa yhdyskuntateknisen huollon alueita on varattu ensisijaisesti aurinkoenergian tuotantoon.

Östersundomin sijainti Vuosaaren sataman vieressä luo mahdollisuuksia Vuosaaren ja Helsinki-Vantaan lentoaseman välisen kehityskäytävän muodostumiselle. Östersundomin toteutumisen myötä Vuosaaren sataman sijainti suhteessa kaupunkiseutuun muuttuu keskeisemmäksi. Tämä vaikuttaa myönteisesti Vuosaaren sataman houkuttelevuuteen yritysalueena.

Väestönkasvun myötä syntyy paikallista kysyntää palveluille. Kaavassa on pyritty edistämään paikallisten palvelujen kannalta olennaisten pienyritysten syntyä. Tämä näkyy esim. kaavan kaupunkirakenteessa, joka pyrkii rakentamaan verkostomaista katutilaa. Pääkadun varren ja metroasemien kerrostalovaltaisuus antaa hyvät edellytykset sijoittaa pienyrityksille sopivaa liike- ja palvelutilaa katutasoon. Jatkokehittelyn haasteena ovat tilakustannukset ja riittävä vetovoima.

Väestömäärän kasvu luo kysyntää myös merellisille palveluille. Yleiskaava mahdollistaa venesatamien rakentamisen tai laajentamisen ja niihin liittyvän, nykyistä monipuolisemman palvelutarjonnan.

Keskuskauppakamarin selvityksen (2016) mukaan yritysten sijoittumiseen ja toimintaedellytyksiin vaikuttava tärkein tekijä on työvoiman saatavuus. Työvoiman saatavuus voidaan ymmärtää myös työntekijäpotentiaalina, jolla tässä tarkoitetaan Östersundo-

min asukkaiden lukumäärää ja sijoittumista sekä työvoiman saatavuutta muualta Helsingin seudulta. Kokonaisuutena katsoen saavutettavalta asukasmäärältään suurimpia ja siltä kannalta yrityksille houkuttelevimpia sijaintipaikkoja ovat metroasemien lähiympäristöt. (Ramboll 2017)

Joukkoliikennettä työmatkoillaan käyttäviä ajatellen parhaat alueet ovat Länsisalmi ja Länsimäki, joissa yhdistyvät hyvät joukkoliikenneyhteydet eri suuntiin. Hyviä alueita ovat myös muut metroasemien lähiympäristöt ja Porvoonväylän pysäkkien lähialueet. Henkilöautoa työmatkoillaan käyttäviä ajatellen hyvät sijainnit jakautuvat joukkoliikenteeseen verrattuna tasaisemmin koko alueelle, mutta painottuvat yleiskaava-alueen länsiosaan. Kevytliikenteen käyttäjiä ajatellen korostuvat metroasemien välittömät lähiympäristöt. (Strafica Oy 2017) Kevytliikennettä ja henkilöautoa työmatkallaan käyttävien kannalta metron linjausvaihtoehtojen välillä ei ole merkittävää eroa.

13.3.1 Vaikutukset maa- ja metsätalouselinkeinoihin

Östersundomista on puhuttu maaseutuna, mutta elinkeinojen näkökulmasta alue ei kuitenkaan enää elä maataloudesta. Nykyisin kaava-alueella vielä harjoitetaan maataloutta ja sen osana hevostilatoimintaa. Alkutuotanto on työpaikkoina mitaten vähäistä. Osalla pelloista kasvatetaan heinää alueen hevostiloille. Varsinaisessa peltoviljelyssä on biodynaaminen tila Majvikissa sekä Westerkullan kartanon pellot. Nykykäsityksen mukaan perinteiseen maatalouteen liittyvä viljelytoiminta vaatii vähintään 100 ha peltoalaa ollakseen taloudellisesti kannattavaa.

Kaavan toteutuessa maa- ja metsätalouden harjoittamisen mahdollisuudet alueella vähenevät olennaisesti. Rajatuilla alueilla on kuitenkin mahdollisuuksia esimerkiksi ruoan lähituotannolle ja maatilamatkailulle.

Maatalousalueeksi on kaavassa merkitty vain pieni alue Majvikissa. Alueelle voidaan sijoittaa maatalouteen liittyvää elinkeinoja harrastustoimintaa ja asumista. Westerkullan kartanon pellot on kaavassa osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Toisin sanoen viljelyn jatkamista pidetään suositeltavana elinkeinotoiminnan ja kulttuurimaiseman ylläpitämiseksi.

Metsätalouden kannalta yleiskaavan toteuttaminen lisää metsien virkistyskäyttöä ja suojelua ja vähentää metsien talouskäyttöä. Kaava ei sisällä metsätalousalueita.

13.3.2 Vaikutukset hevoselinkeinotoimintaan

Yleiskaavan toteuttaminen mahdollistaa hevostoiminnan jatkumisen alueella. Suurin osa nykyisistä talleista sijoittuu kaavan rakentamisalueille, ja toiminnan jatkuminen on ratkaistava tapauskohtaisesti. Hevostoiminnan ympäristöriskejä ja -haittoja ehkäistään ja lievennetään ympäristölupamenettelyllä ja erilaisilla suojaetäisyyksillä. Yleiskaavan osoittamilla rakentamisalueilla hevostoimintojen suojaetäisyyksien mahdollistaminen on hankalampaa kuin kaavan viheralueilla.

Yleiskaava mahdollistaa Husön ratsastuskeskuksen toimintojen säilymisen. Kaavassa se on merkitty alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään. Alueen tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvot ja ekologiset yhteydet. Alueella sallitaan olemassa olevien rakennusten korjaaminen, laajentaminen ja korvaaminen sekä alueen ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen. Ultunaan Sipoonkorven rajalle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus, joka soveltuu laajamittaiseen hevostoimintaan. Yleiskaavassa ei ole erikseen osoitettu ulkoilu- tai ratsastusreittejä, mutta ne on esitetty selostuksen liitteenä olevassa tavoitteellisessa virkistysverkkosuunnitelmassa. Jatkosuunnittelussa kaavan viherkäytäviä voidaan hyödyntää mahdollisuuksien mukaan myös ratsastusreitteinä.

13.4 Vaikutukset kaupan palveluverkkoon

Yleiskaavan vaikutuksia kaupan palveluverkkoon on tarkasteltu selvityksessä Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdossa (WSP Finland Oy 2017). Seuraavaan on koottu selvityksen keskeiset arviot.

13.4.1 Kaupan palveluverkko ja tilantarve

Yleiskaavan kaupan määräyksillä pyritään edesauttamaan paikallisten palvelujen ja sekoittuneen kaupunkirakenteen syntymistä. Kaavaratkaisun monikeskuksinen rakenne edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset vähäisiä. Tiivis ja useaan keskustaan perustuva rakenne kannustaa myös jalankulkuun ja pyöräilyyn. Määräykset pyrkivät joustavuuteen tulevaisuuden muuttuvissa toimintaympäristöissä ja pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kehitysvaiheissa.

Östersundomin kaupalliset keskukset sijoittuvat keskustatoimintojen alueille. Sakarinmäkeen sijoitetaan seudullista vähittäiskauppaa ja metroaseman ympäristöä kehitetään merkittävänä liikenteen solmukohtana, jonne sijoitetaan liityntäpysäköintiä. Sakarinmäkeä kehitetään alueen kaupallisena pääkeskuksena. Muut metroasemien ympärille kehittyvät keskukset palvelevat paikallisia asukkaita.

Sakarinmäen keskustan pohjoispuolelle sijoittuu tilaa vaativan kaupan keskus, joka palvelee koko Östersundomin aluetta. KM-alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 000 k-m2. Päivittäistavarakaupan yhteenlaskettu kerrosala on rajoitettu 2 000 k-m2.

Pääkeskuksen ja metrokeskusten lisäksi alueelle sijoittuu lähipalveluita. Tavoitteena on, että kaava-alueelle sijoittuu riittävä lähipalveluiden verkko, niin että arkipalvelut ovat kävellen saavutettavissa.

Lähipalveluita on suunniteltu pääasiassa kaavaan osoitetuille lähipalvelujen alueille. Kaupallisten palveluiden lähtökohdista sijoittumisen kriteerejä ovat hyvä saavutettavuus ja riittävä lähiasutus.

Tavoitteena on, että Östersundomin alueella kaupalliset palvelut saadaan pääosin omalta alueelta. Kaupan mitoituksen lähtökohtana on, että melkein koko ostovoima voi laskennallisesti toteutua omalla alueella. Jonkin verran ostovoimaa tulee kuitenkin siirtymään myös muihin pääkaupunkiseudun kaupan keskuksiin, mutta vastaavasti Östersundomin alueelle suuntautuu jonkin verran ostovoimaa myös alueen ulkopuolelta.

Keskusten mitoitus on esitetty 80 000 ja 100 000 asukkaan väestöennusteille sekä kahden ostovoiman kasvumallin mukaiselle kehitykselle.

Sakarinmäestä muodostuu monipuolinen seudullinen keskusta. Sakarinmäen mitoitusta kasvattaa se, että alueen läheisyydessä on eniten asukkaita verrattuna muihin metrokeskuksiin. Lisäksi Majvikin läheisyys ja kaupunkirakenteen kasvaminen kiinni Sakarinmäkeen lisää Sakarinmäen vetovoimaa. Sakarinmäkeen voi suuntautua ostovoimaa myös Porvoosta ja Sipoosta, mikä kasvattaa Sakarinmäen potentiaalia. Yleisesti erikoiskaupan hakeutuminen suuriin keskuksiin vaikuttaa siihen, että vain yksi keskuksista voi toimia vetovoimaisena erikoiskaupan keskuksena. Muihin keskuksiin sijoittuu pääasiassa paikallisia lähipalveluita.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

Ostovoiman perinteinen kasvu

k-m²	Pääkeskus	Metrokeskukset			KM-alue
	Sakarinmäki	Länsisalmi	Östersundom	Majvik	Sakarinmäki
Päivittäistavarakauppa ja Alko	19 200	3 500	5 200	7 600	
Erikoiskauppa	66 900	1 200	1 800	2 800	
Kaupalliset palvelut	58 800	4 800	7 000	11 000	6 000
Tiva ja autokauppa	7 600	400	500	900	152 000
Kaupalliset palvelut yhteensä	152 500	9 900	14 500	22 300	158 000

Ostovoiman hidas kasvu

k-m²	Pääkeskus	Metrokeskukset			KM-alue
	Sakarinmäki	Länsisalmi	Östersundom	Majvik	KM-alue
Päivittäistavarakauppa ja Alko	15 200	2 900	4 100	6 000	
Erikoiskauppa	43 700	800	1 200	1 800	
Kaupalliset palvelut	50 600	4 100	6 000	9 400	5 000
Tiva ja autokauppa	5 200	300	400	600	104 000
Kaupalliset palvelut yhteensä	114 700	8 100	11 700	17 800	109 000

Väestötavoite 100 000

Ostovoiman perinteinen kasvu

k-m²	Pääkeskus	Metrokeskukset			KM-alue
	Sakarinmäki	Länsisalmi	Östersundom	Majvik	Sakarinmäki
Päivittäistavarakauppa ja Alko	24 100	4 200	6 900	10 200	
Erikoiskauppa	85 200	1 400	2 400	3 700	
Kaupalliset palvelut	74 200	5 700	9 200	14 600	8 000
Tiva ja autokauppa	9 700	400	700	1 100	192 000
Kaupalliset palvelut yhteensä	193 200	11 700	19 200	29 600	200 000

Ostovoiman hidas kasvu

k-m²	Pääkeskus	Metrokeskukset			KM-alue
	Sakarinmäki	Länsisalmi	Östersundom	Majvik	KM-alue
Päivittäistavarakauppa ja Alko	19 000	3 400	5 500	8 100	
Erikoiskauppa	55 400	900	1 500	2 400	
Kaupalliset palvelut	64 100	4 900	8 000	12 600	7 000
Tiva ja autokauppa	6 600	300	500	800	131 000
Kaupalliset palvelut yhteensä	145 100	9 500	15 500	23 900	138 000

Kuva 95. Östersundomin keskusten alustava mitoitus 80 000 ja 100 000 asukkaan väestöennusteella.

Länsisalmi, Östersundom ja Majvik muodostavat paikalliset palvelukeskukset. Keskukset ovat arkiostospaikkoja, joiden vetovoima pohjautuu päivittäistavarakauppaan ja niiden rinnalla toimiviin kaupallisiin palveluihin. Lähipalveluna toimivaa erikoiskauppaa on mm. apteekki, optikko, kukkakauppa, yms. Yleisesti arkiasiointiin painottuvat keskukset eivät pysty tarjoamaan erikoiskaupan toimijoille kilpailukykyisiä liikepaikkoja.

Länsisalmen keskustan mitoitus jää alhaisimmaksi. Mitä pienemmäksi keskus jää, sitä vaikeampi sen on saavuttaa arvioitua osuutta lähialueen ostovoimasta. Tämä merkitsee sitä, että keskuksista toteutuvat laskelmien mukaisina todennäköisimmin Majvik ja Östersundom. Länsisalmi ei tämän kokoisena enää mahdollisesti onnistu saavuttamaan arvioitua asiointiosuutta. Tavoitteet lähiostovoiman saavutettavuudessa on kuitenkin hyvä pitää korkealla, koska lähtökohtana on tasapainoisen palveluverkon muodostuminen alueelle.

Sakarinmäen KM-alueelle maakuntakaavassa ja yleiskaavassa osoitettu mitoitus 100 000 k-m² kattaa hyvin oman alueen ostovoiman. Mitoitus voi alueella pitkällä tähtäimellä olla suurempikin, jos ostovoima ja asukasmäärä kasvavat arvioidulla tavalla.

Kaikilla kaavassa esitetyillä lähipalvelujen alueilla on hyvä kysynnäntaso lähipalveluille. Kysyntä ja sen pohjalta laskettu mitoitus osoittavat, että kaikkien lähipalvelujen alueiden ympäristössä riittää potentiaalia ainakin yhdelle lähikauppakonseptin päivittäistavarakaupalle (300–500 k-m²). Tämän lisäksi samaan yhteyteen voi rakentua myös muita lähipalveluita. Korsnäsissä on kysyntää ainakin kahdelle ja Länsimäessä useammalle lähikaupalle tai vaihtoehtoisesti vähän suuremmalle myymälälle. Myös Länsimäen pohjoiseen lähipalvelujen alueeseen riittää laskennallista kysyntää. Vaikutusalueet menevät kuitenkin osittain päällekkäin nykyisen Länsimäen kauppapalvelujen kanssa, mutta tiheässä kaupunkirakenteessa tämä on luontevaa. Pohjoisen lähipalvelujen alueen toteutumista edesauttaa pikaraitiolinjan rakentuminen alueen läpi.

13.4.2 Yleiskaavan suhde maakuntakaavaehdotukseen

Maakuntakaava ohjaa merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista. Yleiskaavassa ja tarkemmassa suunnittelussa ohjataan vaikutuksiltaan pai-

Ostovoiman perinteinen kasvu

k-m²	Lähipalvelukeskukset									
	Länsi-mäki	Länsimäki pohjoinen	Sand-backa	Östers itä	Landbo	Kartano	Karhu-saari	Korsnäs itä	Majvik etelä	Puro-niitty
Päivittäistavarakauppa ja Alko	1 600	600	900	600	800	400	600	1 000	600	600
Erikoiskauppa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaupalliset palvelut	1 300	400	500	400	500	300	400	600	400	400
Tiva ja autokauppa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kauppa ja palvelut yhteensä	2 900	1 000	1 400	1 000	1 300	700	1 000	1 600	1 000	1 000

Ostovoiman hidas kasvu

k-m²	Lähipalvelukeskukset									
	Länsi-mäki	Länsimäki pohjoinen	Sand-backa	Östers itä	Landbo	Kartano	Karhu-saari	Korsnäs itä	Majvik etelä	Puro-niitty
Päivittäistavarakauppa ja Alko	1 200	700	700	500	600	300	500	800	500	500
Erikoiskauppa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaupalliset palvelut	1 100	500	500	300	400	200	300	500	300	300
Tiva ja autokauppa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kauppa ja palvelut yhteensä	2 300	1 200	1 200	800	1 000	500	800	1 300	800	800

Väestötavoite 100 000

Ostovoiman perinteinen kasvu

k-m²	Lähipalvelukeskukset									
	Länsi-mäki	Länsimäki pohjoinen	Sand-backa	Östers itä	Landbo	Kartano	Karhu-saari	Korsnäs itä	Majvik etelä	Puro-niitty
Päivittäistavarakauppa ja Alko	2 000	1 100	1 100	800	1 000	500	900	1 200	700	800
Erikoiskauppa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaupalliset palvelut	1 600	700	700	500	600	300	600	800	500	500
Tiva ja autokauppa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kauppa ja palvelut yhteensä	3 600	1 800	1 800	1 300	1 600	800	1 500	2 000	1 200	1 300

Ostovoiman hidas kasvu

k-m²	Lähipalvelukeskukset									
	Länsi-mäki	Länsimäki pohjoinen	Sand-backa	Östers itä	Landbo	Kartano	Karhu-saari	Korsnäs itä	Majvik etelä	Puro-niitty
Päivittäistavarakauppa ja Alko	1 500	800	800	600	800	400	700	1 000	600	600
Erikoiskauppa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaupalliset palvelut	1 400	600	600	400	500	300	500	700	400	400
Tiva ja autokauppa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kauppa ja palvelut yhteensä	2 900	1 400	1 400	1 000	1 300	700	1 200	1 700	1 000	1 000

Kuva 96. Östersundomin lähipalvelukeskusten alustava mitoitus 80 000 ja 100 000 asukkaan väestöennusteella.

kallisten suuryksiköiden sijoittumista.

Östersundomin maakuntakaavaehdotuksessa Landbon liittymän yhteyteen saa sijoittaa seudullista tilaa vaativaa vähittäiskauppaa enintään 100 000 k-m² ja Sakarinmäen keskukseen seudullista vähittäiskauppaa (ei ylärajaa). Muille taajama-alueille saa sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Yleiskaavassa vähittäiskaupan suuryksiköt ovat sallittuja ainoastaan yleiskaavan keskustatoimintojen alueella. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitusta on maakuntakaavassa ohjattu suunnittelumääräyksin. 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksen mukaan Östersundomin taajamatoimintojen ja työpaikkatoimintojen alueille on mahdollista sijoittaa paikallista tilaa vaativaa kauppaa enintään 30 000 k-m², muuta erikoiskauppaa enintään 10 000 k-m² ja päivittäistavarakauppaa enintään 5 000 k-m². Selvitysten perusteella mitoitus voi olla suurempi.

Yleiskaavan kaupallisten keskusten järjestelmä vastaa periaatteiltaan maakuntakaavan tavoitteita. Yleiskaava-alueesta muodostuu seudulle uusi kaupunkikokonaisuus keskuksineen.

Maakuntakaavaehdotuksen tavoitevuosi on 2035 ja Östersundomin yleiskaava kuvaa tavoitetilaa vuonna 2060. Asemakaavoituksen ja rakentamisen vaiheistuksella tulee kaupan palveluverkon kannalta olemaan suuri merkitys, niin kaupan elinvoimaisuuden kuin palveluiden saatavuuden ja saavutettavuudenkin kannalta. Kaavaratkaisu on sidottu metron sitovaan toteuttamispäätökseen, jolloin alueelle sijoittuvat kaupalliset palvelut ovat helposti saavutettavissa myös joukkoliikenteellä.

13.4.3 Kaavaratkaisun vaikutukset kaupan toimintaedellytyksiin

Alueelle on osoitettu neljä keskusta-aluetta metroasemien yhteyteen. Pääosa kaupallisista palveluista keskittyy näiden metroasemien yhteyteen. Metroasemien läheisyyteen on osoitettu kerrostalovaltaista tiheää kaupunkiasutusta, mikä tukee palvelujen keskittymistä keskusta-alueille. Palvelujen sijoittuminen tiheään kaupunkirakenteeseen mahdollistaa palvelujen saavutettavuuden kävellen ja pyörällä. Sijainti metroasemien yhteydessä tu-

kee palvelujen saavutettavuutta myös joukkoliikenteellä. Keskusta-alueet ovat niin laajoja, että alueille on mahdollista muodostaa monipuolinen palvelukeskittymä.

Sakarinmäen lähivaikutusalueelle on suunniteltu asutusta eniten, mikä tukee kaupallisen pääkeskuksen sijoittumista Sakarinmäkeen. Alue tulee olemaan myös liityntäliikenteen solmukohta, mikä edelleen tukee seudullisesti merkittävää pääkeskusta alueelle. Koko Östersundomin alueen asukasmäärä on niin korkea, että alueella on tarvetta aluekeskukselle muiden pääkaupunkiseudun aluekeskusten tapaan.

Tilaa vaativalle kaupalle suunniteltu vähittäiskaupan suuryksikköalue sijoittuu Sakarinmäen keskusta-alueen tuntumaan, jossa on tilaa vaativan kaupan näkökulmasta paljon lähiasutusta. Alue on hyvin saavutettavissa moottoritien solmukohdassa Sakarinmäen risteyksessä, ja tulevaisuudessa alueelle tulee järjestää myös joukkoliikenneyhteydet.

Länsisalmen, Östersundomin ja Majvikin keskusten lähialueelle sijoittuu niin paljon asutusta, että keskuksilla on hyvät toimintaedellytykset paikallistasoisina arkiostoskeskustoina. Nykyinen Länsimäen asutus ei tue merkittävästi Länsisalmen keskustan kehittymistä, koska Mellunmäen paikalliskeskus on Länsimäkeä lähempänä, mutta myös Länsisalmen lähialueella on riittävästi asukkaita paikalliselle kaupan keskukselle. Kaupan tarjonnaltaan Länsisalmi jää kuitenkin pienemmäksi kuin muut metrokeskukset eikä kaupan toimintaedellytykset keskuksessa ole niin laajat kuin muissa keskuksissa.

Östersundom toimii luontaisena paikalliskeskuksena oman alueensa asukkaille. Majvikin metrokeskus sitä vastoin toimii luontevasti Sakarinmäen alakeskuksena, koska alueiden asutus kasvaa kiinni toisiinsa.

Lähipalvelukeskukset sijoittuvat suurelta osin kerrostalovaltaiselle alueelle pääteiden tai kokoojakatujen varsille. Niiden lähiympäristössä on riittävästi lähiasutusta, ja niiden saavuttavuus sekä näkyvyys ympäristössä ovat hyviä, jolloin kaupan toimintaedellytykset keskuksessa ovat hyvät.

Yleiskaavaan merkittyjen lähipalvelukeskusten lisäksi lähipalveluita voi luontevasti sijoittaa myös muualle kerrostalovaltaisille alueille erityisesti pää- ja kokoojakatujen varsille. Näillä on kaupan toimintaedellytyksiin nähden riittävä asukaspohja ja hyvä liikenteellinen saavutettavuus. Kaupunkipientalovaltaisilla alueilla lähipalveluiden sijoittuminen on vaikeampaa pienemmän väestöpohjan takia.

13.4.4 Vaikutukset seudulliseen palveluverkkoon

Sakarinmäkeä kehitetään seudullisesti merkittävänä keskustana, jonne sijoittuu pääosa alueen keskustahakuisista erikoiskaupoista. Kaupan palvelut on Sakarinmäessä mitoitettu kuitenkin Östersundomin alueen asukkaiden tarpeiden lähtökohdista. Seudullista merkitystä Sakarinmäki saa, kun keskuksesta tulee niin vetovoimainen, että se voi houkutella asiakkaita myös alueen ulkopuolelta. Liityntäliikenne tuo myös asiakkaita itäiseltä Uudeltamaalta. Pääosa alueen asiakkaista on kuitenkin paikallisia Östersundomin alueen asukkaita.

Östersundomin yleiskaavan toteutumisen myötä pääkaupunkiseudulle muodostuu uusi aluekeskus, jolla on suuri vaikutusalue eli koko Östersundom. Lännen suunnassa seuraavaksi lähimpään keskustaan eli Itäkeskukseen ei Sakarinmäen keskustalla arvioida olevan vaikutuksia. Itäkeskuksella on jo oma seudullinen vaikutusalueensa, joka on edelleen kasvussa. Östersundomin kaava-alueelta tulee Itäkeskukseen lisää asiakkaita, mutta vastaavasti osa nyt itäiseltä Uudeltamaalta Itäkeskukseen suuntaavista pysähtyy tulevaisuudessa jo Sakarinmäkeen.

Sakarinmäellä voi olla vaikutuksia itäiseen seudulliseen palveluverkkoon.

Sakarinmäen keskustan ulkopuolisesta kaupan alueesta muodostuu pääkaupunkiseudulle uusi vetovoimainen tilaa vaativan kaupan alue. Alueella ei arvioida olevan vaikutuksia keskusta-alueisiin Östersundomin alueella tai sen ulkopuolella, koska alueelle sijoittuu pääasiassa sellaisten toimialojen toimintaa, jota ei tyypillisesti ole keskusta-alueilla. KM-alue kilpailee lähinnä vastaavien kaupan alueiden kanssa koko pääkaupunkiseudulla.

Sakarinmäen KM-alueen vetovoima tulee riippumaan sinne sijoittuvasta kaupasta. Mikäli alueelle sijoittuu sellaista vetovoimaista kauppaa, jota ei muissa lähialueen pääkaupunkiseudun tai Itä-Uudenmaan kaupan keskittymissä ole, vetää Sakarinmäen KM-alue asiointia laajaltakin alueelta. Östersundomin alueella tarvitaan myös oma tilaa vaativan kaupan keskittymä, johon pystyy sijoittumaan tilaa vaativaa kauppaa monipuolisesti, jotta östersundomilaisten tilaa vaativan kaupan asiointimatkat eivät muodostu liian suuriksi.

13.4.5 Vaikutukset kilpailuun

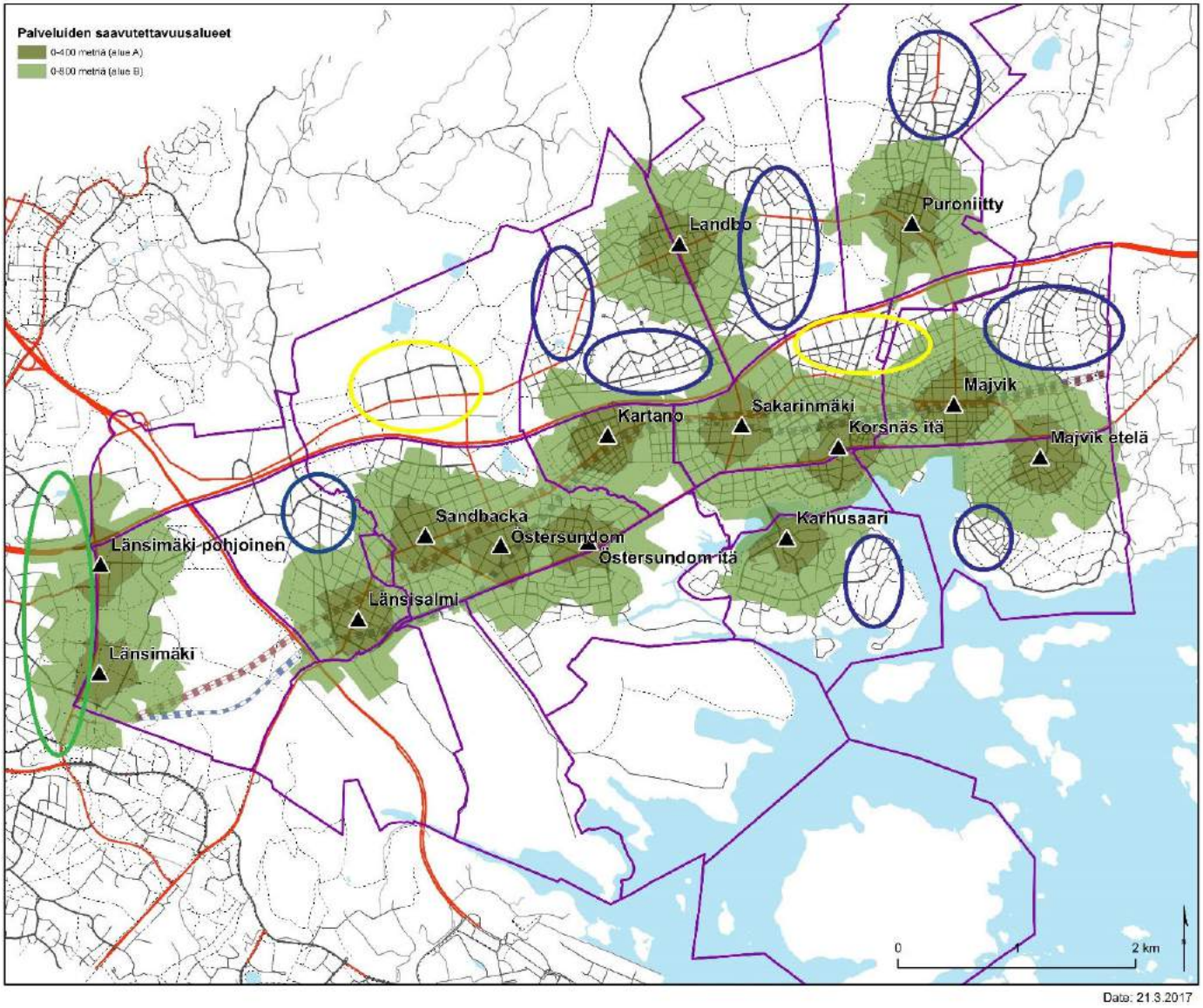
Keskustatoimintojen alueet ovat laajoja, joten kaupalla on yleiskaavan lähtökohdista useita sijoittumismahdollisuuksia keskustoissa. Kilpailun kannalta mitoitus voi kaavoissa olla laskettua suurempikin, millä varmistetaan riittävät kilpailun edellytykset alueella. Myös lähipalvelukeskukset voivat mitoitukseltaan olla selvityksessä laskettuja suurempia. Lähipalvelujen alueella voidaan mahdollistaa myös lähikauppaa monipuolisemman marketin sijoittuminen alueelle, jos elinkeinotoiminnan puolelta löytyy kiinnostusta. KM-alueen mitoitus on alkuvaiheessa riittävä useiden erilaisten toimijoiden markkinoille tuloon sekä myös kaupan konseptien kehittämiseen.

13.4.6 Vaikutukset arkielämään ja palvelujen saavutettavuuteen

Yleiskaavan palveluverkko toteutuessaan on hyvä ja se saavuttaa pääosan (77 %) asukkaista vähintään 800 metrin matkalla. Kaava-alueelle jää jonkin verran palvelutyhjiöitä kaavaan merkittyjen keskustatoimintojen alueiden ja lähipalvelukeskusten ulkopuolelle. Nykyinen Landbon alue laajennuksineen on palveluiden näkökulmasta asutustiheyden kannalta hankala lukuun ottamatta Sakarinmäkeen johtavaa pääkatuyhteyttä. Länsisalmen pohjoisosiin jää myös alueita, joista matka lähimpään keskukseen kasvaa yli 800 metriksi. Alueella ei kuitenkaan ole riittävästi lähiasutusta, joka takaisi kaupan toimintaedellytykset alueella.

Kaupallisten palveluiden kannalta haastavia sijainteja ovat myös mm. Puroniityn ja Karhusaaren pientalovaltaiset alueet. Alueiden porttiin sijoittuu palveluita luontevasti, koska ne ovat hyvin saavutettavissa kaikkien alueille tulevien ja lähtevien näkökulmasta. Keskeisimmille paikoille sijoittuvat palvelut eivät enää saavuta helposti alueiden sisäänkäynnin läheisyydessä olevaa asutusta.

Kuva 97. Kaupallisen palveluverkon saavutettavuusalueet 400 ja 800 metrin etäisyyksillä. Asukkaisiin vaikuttavat palvelutyhjiöt (sininen ympyrä). Asukkaisiin vaikuttavat edut (vihreä ympyrä). Palvelutyhjiöt muilla kuin asuntovaltaisilla alueilla (keltainen ympyrä).



14 Yhteenveto arvioiduista vaikutuksista

Kaavalla on sekä merkittäviä myönteisiä että merkittäviä kielteisiä vaikutuksia. Kielteiset vaikutukset korostuvat varsinkin rakentamisvaiheessa. Pitkäkestoisissa vaikutuksissa nousevat esiin myönteiset vaikutukset ja nykytilaa parantavat muutokset. Kaavan merkittävät myönteiset vaikutukset kohdistuvat ennen kaikkea seutu- ja yhdyskuntarakenteeseen, pääkaupunkiseudun asuntotarjontaan, työllisyyteen ja elinkeinoelämän mahdollisuuksiin. Kaavalla on suuria nykytilannetta muuttavia vaikutuksia luontoon, maisemaan ja nykyisten asukkaiden oloihin. Osa näistä vaikutuksista on merkittäviä ja kielteisiä. Osaa kielteisistä vaikutuksista pystytään jatkosuunnittelussa suunnitteluratkaisuin lieventämään tai poistamaan.

	Rakentamisen aikaiset	Pitkäaikaiset
SEUDULLISET VAIKUTUKSET		
Ilmasto		
Seuturakenne		
Liikenne		
Maisema ja luonnonvarat		
Ekologinen verkosto		
Tekninen huolto		
Yhdyskuntatalous		
Ihmisten elinympäristö		
Asuntotarjonta		
Väestörakenne		
Elinkeinoelämä		
PAIKALLISET VAIKUTUKSET		
YHDYSKUNTARAKENNE		
LIIKENNE		
Joukkoliikenne		
Henkilöautoliikenne		
Vesiliikenne		
TEKNINEN HUOLTO		
YHDYSKUNTATALOUS		
MAISEMA JA LUONNONVARAT		
Maa- ja kallioperä		
Pinta- ja pohjavedet		
Kasvillisuus		
KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MAISEMAKUVA		
Maisemakuva		
Kulttuuriympäristö		
Muinaisjäännökset		
LUONTO JA LUONNON MONIMUOTOISUUS		
Ekologinen verkosto		
Luonnon monimuotoisuus		
Eläimistö		
Luonnonsuojelualueet ja Natura 2000 -alueet		
IHMISTEN ELINOLOT JA ELINYMPÄRISTÖ		
Väestörakenne		
Sosiaalinen ympäristö		
Asuntotarjonta		
Asuinympäristöjen viihtyisyys ja toimivuus		
Alueen imago ja identiteetti		
Väestöryhmien toimintamahdollisuudet		
Nykyiset asuinalueet ja asukkaiden olosuhteet		
Virkistyskäyttö		
Ihmisten terveys ja turvallisuus		
ELINKEINOELÄMÄN TOIMINTAEDELLYTYKSET		
Kaupan palveluverkko		
Työpaikat		

Suuri muutos, pääosin kielteinen	Kohtalainen muutos, pääosin kielteinen	Vähäinen muutos, pääosin kielteinen	Ei merkittäviä muutoksia/arviointi ei mahdollista	Vähäinen muutos, pääosin myönteinen	Kohtalainen muutos, pääosin myönteinen	Suuri muutos, pääosin myönteinen	Arvolatautunut käsite

15 Seuranta

Seurannalla voidaan todentaa, mitä vaikutuksia yleiskaava todellisuudessa aiheuttaa. Seurantaa voidaan tehdä erilaisilla mittauksilla, analyyseillä ja havainnoinnilla. Seurannan avulla voidaan arvioida vaikutusten arvioinnin onnistumista sekä suunnata seuraavien suunnitteluvaiheiden arviointia ja haitallisten vaikutusten lieventämistoimia.

Yleiskaavan toteuttamista kunnat seuraavat muiden suunnittelu- ja raportointiprosessiensa kautta. Esimerkiksi Helsingin kaupunki tekee vuosittain tietokatsauksia, joilla seurataan mm. ympäristön tilaa, alueittaista väestökehitystä, asuinoloja ja palveluiden kehittymistä.

Seurantaa on tarkoitus tehdä mm. Natura 2000 -verkoston kannalta (kuvattu selostuksen luvussa 10.9.) keskeisillä alueilla; Natura-alueilla, selvitysalueella ja ekologisen yhteyden kehitettävällä osalla. Natura-arvojen kannalta seurannassa keskeistä on seurata virkistyskäytön vaikutuksia pyyhyn, kehrääjään, ruisrääkkään ja silikaattikalliot luontotyyppiin.

Selvitysalueelle laaditaan virkistyskäytön ohjaamisen ja luonnonhoidon suunnitelma, joka voi sisältää myös esityksen kaavan aiheuttamien vaikutusten seuraamiseksi. Suunnitelman laatimisen tueksi perustetaan työtä ohjaava ryhmä, johon olisi suotavaa kutsua jäseniksi Uudenmaan ELY-keskus ja Metsähallituksen luontopalvelut sekä tarvittaessa asiantuntijajäseniä. Seurantatoimenpiteet voidaan määritellä myös Natura-alueelle laadittavassa hoito- ja käyttösuunnitelmassa.

Myös ekologisen yhteyden kehitettävän osan kehittäminen edellyttää seurantaa. Seuranta tulee kohdentaa erityisesti pyyn liikkumiseen Mustavuoren ja Sipoonkorven välillä, ja seuranta olisi hyvä aloittaa jo nykytilanteessa, jolloin saadaan tietoa pyiden liikkumisesta alueen eri osissa yleiskaavan toteuttamisen eri vaiheissa.

Alueen puroissa ja uomissa sekä merialueella tulee seurata pintavesivaikutuksia.

Östersundomin maa-aineshankkeen seuranta on kuvattu ympäristövaikutusten arviointiselostuksen (Sito Oy 2016) luvussa 9. Toimintojen aiheuttamia melu-, tärinä- ja pölyvaikutuksia sekä pinta- ja pohjavesivaikutuksia tulee seurata mittauksilla. Yksityiskohtaisemmat tarkkailuohjelmat laaditaan ympäristölupahakemuksen yhteydessä, ja ne hyväksytetään lupaviranomaisella osana ympäristölupapäätöstä.

Metsähallitus on laatinut Sipoonkorven kansallispuistolle hoito- ja käyttösuunnitelman, joka on hyväksyttävänä ympäristöministeriössä. Hoito- ja käyttösuunnitelma käsittää myös seurannan, mutta seuranta ei huomioi Östersundomin yhteistä yleiskaavaa.

Sipoonkorven alueella kaavan vaikutusten seuranta tulee kohdentaa luontotyyppeihin. Seuranta on syytä sovittaa muuhun seurantaa kansallispuiston alueella, jolloin alueen kokonaisseuranta voi samalla antaa laajemmin tietoa alueesta ja mahdollisista muutoksista. Luontotyyppien seurantaan on oleellista liittää myös ulkoilukäyttäytymistutkimus, jolla selvitetään kaava-alueen ihmisten liikuntakäyttäytymistä ja tottumuksia. Lisäksi Sipoonkorven alueella tulee harkita laskuriseurantoja, joilla saadaan tietoa eri reittien käyttäjämääristä. Seurannassa luodaan pysyvä seurantaverkko, jossa pyritään saamaan tietoa luontotyypin ominaispiirteistä, lajiston ja toiminnan muutoksista. Seurantaverkko muodostuu pysyvistä näytealoista (vaikutusseuranta) ja ulkoilureittien kulutusseurannasta. Näytealoilta keskeistä on seurata mm. eri kasvillisuuskerrosten (aluskasvillisuus, pensaat, puusto) lajikoostumusta ja lajien runsautta sekä ei-toivottujen ja toivottujen lajien suhteellista osuutta, kasvillisuuden kulumista, umpeenkasvua ja rehevöitymistä. Retkeilyreiteiltä tehdään kulumis-, juurivaurio- ja eroosioluokitus. Seurannan perusteella voidaan suunnitella paremmin hoitotoimet ja ohjata alueen käyttöä. Seuranta tulee suunnitella yhteistyössä Metsähallituksen kanssa.

16 Käsitteitä ja määritelmiä

Aluerakenne
Aluerakenne on yhdyskuntarakennetta laajempi käsite, jolla tarkoitetaan laajempien alueiden, kuten esimerkiksi maakuntien rakennetta tai eri paikkakuntien ja seutujen suhdetta toisiinsa. Aluerakenteella tarkoitetaan seutu- ja valtakunnantasoista rakennetun ympäristön kokonaisuutta, johon sisältyvät toisaalta kaupunkimaiset yhdyskunnat ym. taajamat ja toisaalta haja-asutus näitä yhdistävine liikenne- ja muine yhdyskuntateknisine verkostoineen sekä asutusmuotoja tukevat viheralueet. Laajimmassa merkityksessään aluerakenteeseen luetaan myös rakennetun ympäristön ulkopuolelle jäävät alueet kuten maa- ja metsätalousalueet, suot, vesialueet jne. Aluerakenteessa on siis sekä useita yhdyskuntia, kaupunkeja ym. taajamia että maaseutua. (Lahti ym. 2001)

Ekologinen yhteys (käytävä)
Alue, jonka tarkoituksena on edistää lajiston liikkumista niiden esiintymisalueiden välillä. Ekologiset yhteydet ovat vaihtelevan levyisiä metsäkäytäviä tai metsä-peltoketjuja, jotka ylläpitävät luonnon ydinalueiden toimintaa ja muodostavat leviämisteitä tai johtokäytäviä alueelta toiselle. Kaupunkialueilla ekologiset yhteydet toimivat myös virkistysalueina ja -reitistön osana.

Hulevesi
Hulevesi tarkoittaa läpäisemättömältä maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- ja sulamisvettä.

Huoltosuhde
Väestön ikärakennetta kuvaava mittari. Yleisesti käytettyjä ovat väestöllinen huoltosuhde ja taloudellinen huoltosuhde. Väestöllinen huoltosuhde kuvaa lasten ja vanhuseläkeikäisten määrän suhdetta työikäisen väestön määrään. Taloudellinen huoltosuhde puolestaan kuvaa työttömien ja muiden työvoiman ulkopuolella olevien määrän suhdetta työllisten määrään. (Tilastokeskus)

Alhainen väestöllinen (demografinen) huoltosuhdeluku merkitsee työikäisten suurta osuutta. Korkea luku seuraa lasten ja nuorten ja/tai eläkeikäisten osuudesta.

Kulttuuriperintö
Ihmisen toiminnan vaikutuksesta syntynyt henkinen ja aineellinen perintö.

Kulttuuriympäristö
Kulttuuriympäristöllä tarkoitetaan rakennettua ympäristöä, kiinteitä muinaisjäännöksiä sekä perinnemaisemia.

Maisema
Geomorfologisen, ekologisen ja kulttuurihistoriallisen kehityksen tuloksena syntynyt fyysinen kokonaisuus. Maisema voidaan jakaa maisemarakenteeseen, maisemakuvaan ja maisemamielikuvaan. Maisemarakenne käsittää kallio- ja maaperän, maastonmuotojen, vesistöjen, ilmasto-olojen, elollisen luonnon sekä ihmisten tuottamien ympäristörakenteiden ja -muutosten prosessien yhteistuloksen. Maisemakuva on maisemarakenteen optisesti havaittava ilmiasu, maisematilan muodostama visuaalinen kokonaisuus.

Yhdyskuntarakenne
Kaupunkiseudun, kaupungin, kaupunginosan tai muun taajaman rakennetta. Käsite sisältää asunto-, työpaikka-, palvelu- ja viheralueet rakennuksineen, liikenteen ja kunnallistekniikan verkostot. Toinen yhdyskuntarakenteen osa on asuin-, palvelu- ja työpaikka-alueiden keskinäisestä sijainnista muodostuva toiminnallinen kokonaisuus. (www.ymparisto.fi)

Segregaatio
Alueiden välinen voimakas sosioekonominen erilaistuminen (Päivänen ym. 2005). Alueellisen eriytymisen ja erilaistumisen kasautuvat kielteiset kehityskulut.

Sosiaalinen vaikutus
Suunnitelmasta aiheutuva välitön tai välillinen vaikutus yhteiskunnalle ja yhteisöille tai eri väestöryhmien ja ihmisten elinolosuhteille, elämäntavoille ja koetulle elämänlaadulle.

Työpaikkaomavaraisuus
Alueella työssäkäyvien ja alueella asuvan työllisen työvoiman määrän välinen suhde.

Virkistysyhteys
Lähinnä ihmisten virkistysmahdollisuuksia ja liikuntaa tukeva yhteys. Ulkoilu- ja virkistysreitit toteutetaan usein viheryhteyksinä. Viheryhteys voi olla ekologisen käytävän kanssa sama alue.

Vähittäiskaupan suuryksikkö
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yli 4000 kerrosalaneliömetrin suuruinen vähittäiskaupan myymälä.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

Kirjallisuuslähteet

Aaltonen, J.—Hohti,H.—Jylhä, K.—Karvonen, T.—Kilpeläinen, T.—Koistinen, J. —Kotro, J.—Kuitunen, T.—Ollila, M.—Parvio, A.—Pulkkinen, S.—Silander, J. —Tiihonen, T.—Tuomenvirta, H.—Vajda, A. 2008. Rankkasateet ja taajamatulvat (RATU). Suomen ympäristö 31/2008. Suomen ympäristökeskus. https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/38381/SY_31_2008.pdf?sequence=7. Luettu 14.10.2014.

Ahlman, S. 2015: Helsingin Östersundomin lepakkoselvitys 2015. Ahlman Group Oy.

Aiesopimussihteeristö. 2014. Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimuksen seurantakatsaus 25.4.2014 https://www.hsl.fi/sites/default/files/uploads/helsingin_seudun_mal_seurantaraportti_kalvosarja_kevat2014.pdf Luettu 17.9.2014.

Akukon Oy. 2016. Östersundom ympäristömeluselvitys.

Cantell, T.— Laine, M.— Rauniomaa, E.— Salorinne, M.— Väliniemi— Laurson, J. (toim.) 2013. Helsingin tila ja kehitys 2013. Helsingin kaupunki. Tietokeskus.

Deloitte Oy. 2014. Östersundomin yleiskaavan yhteiskuntataloudelliset vaikutukset.

Eerola, E.— Lyytikäinen, T.—Saarimaa, T. 2012. Asuntomarkkinat ja muuttoliike- Mistä asumisen hintaerot kertovat? Teoksessa: Loikkanen, H.A. — Laakso, S. — Susiluoto, I. (toim.) 2012. Metropolialueen talous. Näkökulmia kaupunkitalouden ajankohtaisiin aiheisiin. Helsingin kaupunki. Tietokeskus.

Eriksson Arkkitehdit Oy. 2012. Aurinkovoimala Helsingin kaupungin Östersundomiin. Esiselvitys.

European Environment Agency. 2016. Urban sprawl in Europe - joint EEA-FOEN report. European Commission, Joint Research Centre. EEA Report No 11/2016.

FCG Finnish Consulting Group. 2012a. Östersundomin yleiskaava-alueen hulevesien hallinnan yleissuunnitelma. Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto.

FCG Finnish Consulting Group. 2012b. Krapuojan suistoalueen haitta-aine- ja kaivumaiden sijoituspaikkaselvitys.

FCG Planeko Oy. 2009. Rannikon laaksoista metsäylängölle - osayleiskaavatasoinen maisemaselvitys Östersundomin alueelta. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2009:2.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. 2014. Östersundomin vesiliikenneselvitys ja vesiliikenteen vaikutusten arviointi.

Gaia Consulting Oy & Liidea Oy. 2011. Östersundomin hiilijalanjälkitarkastelu. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2011:15.

Kallio, H. & Ikävalo, O. 2011. Maaperän rakennettavuusselvitys - Östersundom. Geologian tutkimuskeskus.

Haila,Y. — Joutsiniemi, A.— Kervinen, M.— Lodenius, S.. 2010. Östersundomin osayleiskaavan kaupunkiekologinen ohjelma. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto.

Hamberg,L. 2009. The effects of habitat edges and trampling intensity on vegetation in urban forests. University of Helsinki.

Hasu, E. 2010. Kaupunkipientalo - asukasunelmia ja todellisuutta, Malminkartanon Vuorenjuuren asukaskokemuksia. http://www.urba.fi/sites/default/files/pdf-artikkelit/YTKB9909_Hasu.pdf Luettu 18.9.2014 Teoksessa Norvasuo, M. (toim.) 2010. Asutaan urbaanisti! Laadukkaaseen kaupunkiasumiseen yhteisellä kehittelyllä. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 99. Espoo: Aalto yliopisto, Teknillinen korkeakoulu. ISBN 978-952-60-3431-7. http://www.urba.fi/aineistot/artikkelit#lehtonen_et_al_2010. Luettu 18.9.2014.

Helminen, V. & Ristimäki, M. 2008. Kyläasutuksen kehitys kaupunkiseuduilla ja maaseudulla. Ympäristöministeriö, Suomen Ympäristö 24/2008.

Helsingin kaupungin rakennusvirasto. 2016. Östersundomin maa-aineshanke, vaihtoehtojen valinta.

Helsingin kaupunki. Kaupunkiympäristö. Kaupunkiympäristön julkaisuja 2017:8. Helsingin lahokaviosammalselvitys 2017. Manninen, O.

Helsingin kaupunki. Kaupunkiympäristö. Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:2. Storträskin ja Hältingträskin ekologinen tila. Pellikka, K., Pelkonen, J., ja Rantala, M.

Helsingin kaupunki. Kaupunkiympäristö. Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:8. Helsingin tärkeät lintualueet ja merkittävä linnusto 2017. Ellermaa, M.

Helsingin kaupunki. Kaupunkiympäristö. Maankäyttö ja kaupunkirakenne. 2017. Jätevedenpuhdistamon sijoittaminen Östersundomin alueelle, GEO20075.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 2011a. Hevostilaselvitys. Hevosten tulevaisuus Östersundomissa.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 2011b. Östersundom ja kauppa.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 2011c. Östersundomin joukkoliikenneselvitys.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 2011d. Östersundomin yleiskaavan liikenteen nykytilaselvitys.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 2014a. Pientalokaupunki.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 2017. Teknistaloudellinen selvitys -Östersundomin yhteinen yleiskaava.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto.2016:2. Liikenteen kehitys Helsingissä 2015.

Helsingin kaupungin ympäristöraportti 2016, https://www.hel.fi/static/ymk/yrap/fi/hki-ymparistoraportti-2016.pdf

Helsingin kaupungin tietokeskus. 2016. Helsingin seudun vieraskielisen väestön ennuste 2015-2030. http://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/16_01_11_Tilastoja_1_Vuori.pdf. Luettu 3.11.2016.

Helsingin kaupungin tietokeskus. 2016, Vieraskielisten osuus alueen koko väestöstä osa-alueittain Helsingissä 1.1.2016, http://www.ulkomaalaistaustaisethelsingissa.fi/fi/alueellinensijoittuminen

Helsingin kaupungin tietokeskus. 2014. Helsingin ja Helsingin seudun väestöennuste 2015-2050. http://www.hri.fi/fi/dataset/helsingin-ja-helsingin-seudun-vaestoennuste-2015-2050 Luettu 09.09.2014.

Helsingin kaupungin tietokeskus, Helsingin tila ja kehitys 2016, Asuminen ja asunnottomuus, 24.1.2017, http://tilajakehitys.hel.fi/node/129

Helsingin kaupungin tietokeskus, Helsinki alueittain 2016, 2017 ISSN 2323-4547 (Verkkojulkaisu), http://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/17_03_27_Helsinki_alueittain_2016_Tikkanen.pdf

Helsingin kaupunki. 2012. Kotikaupunkina Helsinki, Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2012.

Helsingin satama. 2013. Vuosikertomus 2013. http://www.portofhelsinki.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/helsinginsatama/embeds/helsinginsatamawwwstructure/16568_HelSa_Vuosikertomus_2013_WEB.pdf. Luettu 10.10.2014.

Helsingin kaupunki— Porvoon kaupunki— Sipoon kunta—Vantaan kaupunki. 2010. Helsinki- Porvoo kehyssuunnitelma.

HSL Helsingin seudun liikenne. 2011. Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma, HLJ 2011.

Helsingin seudun suunnat, 1.6.2017, http://www.helsinginseudunsuunnat.fi/sites/default/files/images/etusivu/kartta-v2.png

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä. (HSY) 2012. Helsingin seudun asuntoraportti.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä. (HSY), Rakennustietoruudukko, 2015, https://www.hsy.fi/fi/asiantuntijalle/avoindata/Sivut/AvoinData.aspx?dataID=14

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä. (HSY), Pääkaupunkiseudun kasvihuonepäästöt, 21.4.2017, https://www.hsy.fi/fi/asiantuntijalle/ilmastonmuutos/hillinta/seuranta/Sivut/Paastot.aspx

Jokinen, K. & Yrjölä, R. 2010. Ekologiset käytävät Helsingin liitosalueella. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy.

Kallio, H. & Ikävalko, O. 2011. Maaperän rakennettavuusselvitys -Östersundom. Geologian tutkimuskeskus.

Kaupunkitutkimus TA Oy & Sito Oy. 2012. Pienyritysten toimintamahdollisuuksien tukeminen Östersundomin kaavoituksessa.

Kortteinen, M.— Tuominen, M. —Vaattovaara, M. 2005. Asumistoiveet, sosiaalinen epäjärjestys ja kaupunkisuunnittelu pääkaupunkiseudulla. Artikkeli Yhteiskuntapolitiikka 70 (2005):2. Verkossa: https://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/100590/052kortteinen.pdf?sequence=1. Luettu 17.9.2014.

Kytö, H. & Väliniemi, J. 2009. Pääkaupunkiseudun muuttovirrat muutoksessa. Kuluttajatutkimuskeskus. Julkaisuja 3/2009. Verkossa: http://www.kuluttajatutkimuskeskus.fi/files/5387/2009_03_julkaisu_muuttovirrat.pdf Luettu 17.9.2014.

Laakso, S. & Kaupunkitutkimus TA Oy. 2008. Sipoosta ja Vantaalta Helsinkiin liitettävän alueen suunnittelun lähtökohtia. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2008:4.

Laakso, S. 2010. Metropolimaakunnan toimintaympäristö ja muutosilmiöt, Lähtökohtia ja kehittämishaasteita maakuntaohjelman laadinnalle. Koko Uudenmaan maakuntaohjelma 2011–2014. Uudenmaan liitto.

Lahti, P — Halme, T. — Huhdanmäki, A. 2001. Seuturakenteen kuvaustavat. VTT Rakennus- ja yhdyskuntatekniikka.

Lahti, T. 2010. Vuosaaren sataman ympäristömelun torjuntaselvitys. Insinööritoimisto Akukon Oy.

Lindeqvist, M. — Kantele, S. —Räty, P. -Elolähde, T. -Vihervuori. M. 2013. HLJ 2015 Liikkumistottumukset Helsingin seudulla 2012. HSL Helsingin seudun liikenne https://www.hsl.fi/sites/default/files/uploads/liikkumistottumukset_helsingin_seudulla_2012_hlj2015_raportti_0.pdf. Luettu 3.5.2017.

Le Viol, I.— Jiguet, F.— Brotons, L.— Herrando, S.— Lindström, Å.— Pearce-Higgins, J.W.—Reif, J.— Van Turnhout, C— Devictor, V. 2012. More and more generalists: twodecades of changes in the European avifauna. Biology letters.doi:10.1098/rsbl.2012.0496.

Loikkanen, H. A., Laakso, S. & Susiluoto, I. (toim.) 2012. Metropolialueen talous. Näkökulmia kaupunkitalouden ajankohtaisiin aiheisiin. Helsingin kaupunki. Tietokeskus.

Nordregio, Population density of European NUTS 3 regions in 2013, http://www.nordregio.se/Templates/NordRegio/Pages/MapPage.aspx?id=3508&epslanguage=en

McKinney, M.L. 2002. Urbanization, biodiversity, and conservation. BioScience 52: 883-890.

Mälkki, M. 2010. Kytketyt kaupunkitalot ja urbaani rakentaminen. http://www.urba.fi/sites/default/files/pdf-artikkelit/YTKB9908_Malkki.pdf 18.9.2014. Teoksessa Norvasuo, M. (toim.)2010. Asutaan urbaanisti! Laadukkaaseen kaupunkiasumiseen yhteisellä kehittelyllä. Toimittanut Markku Norvasuo. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 99. Espoo: Aalto yliopisto, Teknillinen korkeakoulu. ISBN 978-952-60-3431-7. http://www.urba.fi/aineistot/artikkelit#lehtonen_et_al_2010. Luettu 18.9.2014.

Määttä,A. — Pynnönen,T. — Parviainen, S.— Kokkonen, J.— Korhonen,J.—Kontkanen, O.—Jääoja, J.—Hänninen,O.— Keskinen, A. — Huhtinen, T.—Lahti, T.—Kilpi, L.—Viinikainen, M. Helsingin kaupungin meluselvitys 2012. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 8/2012. http://www.hel.fi/hel2/ymk/meluselvitys/tiedostot/julkaisu_FIN_2012.pdf. Luettu 1.10.2014.

Norvasuo, M. (toim). 2010. Asutaan urbaanisti! Laadukkaaseen kaupunkiasumiseen yhteisellä kehittelyllä. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 99. Espoo: Aalto yliopisto, Teknillinen korkeakoulu. ISBN 978-952-60-3431-7. http://www.urba.fi/aineistot/artikkelit#lehtonen_et_al_2010. Luettu 18.9.2014.

Parlow, E. 2011. Urban climate. Teoksessa Niemelä, J. ym. Urban ecology: patterns, processes and applications. Oxford.

Puustinen, T. 2008. Liitosalueen rakennettu kulttuuriympäristö. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2008:3.

Päivänen J.— Kurki, H.— Virrankoski, L. 2002. Parempaan kaupunginosaan. Aluefoorumi kehittämisenmenetelmänä. Ympäristöministeriö.

Päivänen, J. —Kohl,J.—Manninen,R.—Sairinen,R.—Kyttä,M. 2005.

Pöyry Finland Oy. 2015. Tuulivoimaloiden teknis-taloudellinen sijoituspaikkaselvitys.

Sosiaalisten vaikutusten arviointi kaavoituksessa. Avauksia sisältöön ja menetelmiin. Ympäristöministeriö.

Rainisto, S. 2004. Kunnasta brändi? Kunnallisalan kehittämissäätiön Polemia-sarjan julkaisu nro 54.

Rakennustutkimus RTS Oy. 2012. Östersundomin kiinnostavuus asuinalueena.

Ramboll. 2010. Östersundomin puroselvitys.

Ramboll Finland Oy. 2014. Karhusaaren kaavarunkoalue, vesihuolto- ja hulevesiselvitys.

Ramboll Finland Oy. 2017. Östersundomin yleiskaavaehdotus taloudellisten vaikutusten arviointi.

Raunio, M. 2001. Kaupunkiseutu myytävänä – imagot ja profiloituminen kaupunkiseudun markkinointiprosessissa. Teoksessa: Sotarauta, M. & Mustikkamäki, N. (toim.). 2001. Alueiden kilpailukyvyn kahdeksan elementtiä, 151–170. Helsinki: ACTA nro 137. Suomen kuntaliitto.

Ristimäki, M. — Tiitu, M—Kalenoja, H.—Helminen, V. — Söderström. P. (2013) Yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet Suomessa. Jalankulku-, joukkoliikenne- ja autovyöhykkeiden kehitys vuosina 1985–2010. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 32 | 2013.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

Sievänen, T. & Neuvonen, M. (toim.). 2011. Luonnon virkistyskäyttö 2010. Metla.
Sito Oy—Arkkitehtitoimisto HKP Oy—Strafica Oy—FCG Planeko Oy. 2010. Itämetron esiselvitys.
Sito Oy. 2011. Majvikin metron esiselvitys.
Sito Oy. 2012. Östersundomin yleiskaava. Massojenhallintaohjelma.
Sito Oy. 2015. Östersundomin maa-aines-YVA, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys.
Sito Oy. 2016. Östersundomin maa-aines-YVA - ympäristövaikutusten arviointiselostus.
Sito Oy. 2017. Östersundomin metron rakennettavuus- ja kustannustarkastelu - Uudet linjaukset (suora ja maanalainen).
Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 2014a. Arvio Östersundomin yleiskaavan suunnitellun maankäytön vaikutuksista Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueeseen (FI0100065) sekä Sipoonkorven Natura-alueeseen (FI0100066).
Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 2014b. Östersundomin yhteinen yleiskaava. Kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi.
Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 2017a. Arvio Östersundomin yhteisen yleiskaavan Suora metro –vaihtoehdon vaikutuksista Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueeseen (FI0100065) sekä Sipoonkorven Natura-alueeseen (FI0100066)
Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 2017b. Suora metro -kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi.
sekä Liite: Luontovaikusten arvioinnin täydennys, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, Pakarinen Raimo ja Koponen Heidi, 19.6.2018.
Strafica Oy. 2009. Helsinki-Porvoo-kehyssuunnitelma. Liikennejärjestelmäselvitys.
Strafica Oy. 2011. Östersundomin yleiskaavan tie- ja pääkatuverkkoselvitys.
Strafica Oy. 2012. Östersundomin liikennejärjestelmävertailu. HSL. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. Vantaan kaupunki.
Strafica Oy. 2017. Östersundomin suoran metron liikennejärjestelmäselvitys, suora metrolinjaus.
Strandell, A. 2011. Asukasbarometri 2010. Asukaskysely suomalaisista asuinympäristöistä. Suomen ympäristökeskus.
Suomen ympäristökeskus, Ilmatieteen laitos, Ympäristöministeriö & Maa- ja metsätalousministeriö. 2014. Tulviin varautuminen rakentamisessa.
Suomen ympäristökeskus, Yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet 2015 (YKR), 14.3.2017, http://www.syke.fi/fi-FI/Avoin_tieto/Paikkatietoaineistot#Y
Suomen virallinen tilasto (SVT): Asunnot ja asuinolot [verkkojulkaisu].
ISSN=1798-6745. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 4.5.2017].
Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestöennuste [verkkojulkaisu].
ISSN=1798-5137. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 23.5.2017]. Saantitapa: http://www.stat.fi/til/vaenn/index.html
Suomen virallinen tilasto (SVT): Työssäkäynti [verkkojulkaisu].
ISSN=1798-5528. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 4.5.2017].
Saantitapa: http://www.stat.fi/til/tyokay/index.html
Suomen virallinen tilasto (SVT): Kasvihuonekaasut [verkkojulkaisu].
ISSN=1797-6049. 2015. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 15.5.2017].
Saantitapa: http://www.stat.fi/til/khki/2015/khki_2015_2016-12-07_tie_001_fi.html
Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestörakenne [verkkojulkaisu]. ISSN=1797-5379. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 2.6.2017]. Saantitapa: http://www.stat.fi/til/vaerak/index.htm
Tianen, J. — Mikkola-Roos, M. — Below, A. — Jukarainen, A. — Lehikoinen, A. — Lehtiniemi, T. — Pessa, J. — Rajasärkkä, A. — Rintala, J. — Sirkiä, P. — Valkama, J. 2016. Suomen lintulajien uhanalaisuus. Ympäristöministeriö.
Tikkanen, T. & Selander, P. (toim). 2014. Helsinki alueittain 2013. Helsingin kaupungin tietokeskus. Otavan Kirjapaino Oy, Keuruu 2014.
Trafix Oy. 2013. Östersundomin alueen pysäköinnin suunnitteluperiaatteet.
Valli, R. —Byring, B. —Laakso, S. —Leskinen, T.—Teerihalme,H. 2010. Raideliikenteen hyödyt. HSL, HKL, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. https://www.hsl.fi/sites/default/files/uploads/raideliikenteen_hyodyt_30_2010.pdf. Luettu 14.10.2014.
Vantaan kaupungin luontotietojärjestelmä, https://kartta.vantaa.fi/
Vilkama, K. 2011. Yhteinen kaupunki, eriytyvät kaupunginosat? Kantaväestön ja maahanmuuttajataustaisten asukkaiden alueellinen eriytyminen ja muuttoliike pääkaupunkiseudulla. Helsingin kaupungin tietokeskus.Tutkimuksia 2011:2.
Vilkama, K.— Lönnqvist, H.— Väliniemi-Laurson, J.— Tuominen, M. 2014. Erilaistuva pääkaupunkiseutu. Sosioekonomiset erot alueittain 2002—2012. Helsingin kaupungin tietokeskus. Tutkimuksia 2014 /1.
VTT. 2011. Aurinkosähkön mahdollisuudet Helsingin Östersundomin alueella. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2011:12.
Vuolanto, T. & Manninen, R. 2008. Kaupungista seutu ja seudusta kaupunki - Helsingin maankäytön kehityskuva. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2008:4.
WSP Finland Oy. 2009. Lounais-Sipoosta Helsinkiä – Maaseudusta kaupunkia, sosiokulttuurinen selvitys liitosalueesta. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2009:1.
WSP Finland Oy. 2010. Östersundomin pikaraitiotien esiselvitys.
WSP Finland Oy. 2017. Östersundomin yleiskaavaehdotus - Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdossa.
Väre, S. 2002. Ekologinen verkosto Itä-Uudenmaan liiton alueella. Itä-Uudenmaan liitto.
Väre, S. & Rekola, L. 2007. Laajat yhtenäiset metsäalueet ekologisen verkoston osana Uudellamaalla. Uudenmaan liitto. Uudenmaan liiton julkaisuja E 87 - 2007.
Väre, S.—Vauhkonen, M.—Parviainen, S. 2009. Ekologinen verkosto Etelä-Sipoon ja Länsi-Porvoon alueella. Sito Oy ja Itä-Uudenmaan liitto.
Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 2008. Liitosalueen eteläosan kasvillisuusselvitys. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto.
Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 2013. Östersundomin yhteisen yleiskaavan luonnos. Luontovaikutusten arviointi Sipoon kunnan alueella.
YTV. 2009. Pääkaupunkiseudun yritysraportti. Yritysten ja niiden toimipaikkojen rakenne, sijoittuminen ja muutostrendit 2000-luvulla.
Östersundom toimikunta. 2012. Östersundomin yhteinen

yleiskaava. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet 9.2.2012.

Keskeiset sähköiset lähdeportaalit:

http://yhteinenostersundom.fi/yleiskaava/aineistot/
http://ec.europa.eu/eurostat/web/main/home
https://www.helsinginseutu.fi/hs/fi/kaupunkitieto/
Helsingin seudun aluesarjat, http://www.aluesarjat.fi
https://www.hsy.fi/fi/asiantuntijalle/Sivut/default.aspx
http://www.hri.fi/fi/
http://www.uudenmaanliitto.fi/tietopalvelut/uusimaa-tietopankki
http://www.nordstat.org/
http://stat.fi/index.html
http://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/index.html
http://www.kunnat.net/fi/tietopankit/tilastot/Sivut/default.aspx

Kuvalähteet

Kuva 1.
Vaikutusten arviointi Östersundomin yleiskaavaprosessissa.

Kuva 2.
Helsingin seutu.
Lähde: Helsingin kaupunki, Helsingin seudun suunnat, http://www.helsinginseudunsuunnat.fi/

Kuva 3.
Arvioinnin seudullinen vaikutusalue.
Aineisto: Tilastokeskus (hallinnolliset rajat) sekä Maanmittauslaitos (taajama-alueet).
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 4.
Helsingin seuturakenteen ominaispiirteitä.

Kuva 5.
Pääkaupunkiseudun työpaikkakeskittymät.
Aineisto: Suomen Ympäristökeskus (SYKE), Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä (YKR), työmatkat 2014
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 6.
Aluetehokkuus Pääkaupunkiseudulla vuonna 2015
Aineisto: Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä. (HSY), Seutu-Cd 2015, rakennukset
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 7.
Väestö Helsingin seudulla vyöhykkeittäin 1960 - 2010.
Lähde: Henrik Lönnqvist, Seppo Laakso; Tietolähde Tilastokeskus ja Helsingin kaupungin tietokeskus

Kuva 8.
Helsingin seudun yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet
Aineisto: Suomen Ympäristötökeskus (SYKE), Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä (YKR), 2017
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 9.
Uudenmaan väestönmuutos 1 km² ruuduittain 2000-2013
Lähde: Uudenmaan liitto, Uudenmaan alue- ja yhdyskuntarakennekartasto, 2015, https://www.uudenmaanliitto.fi/files/17098/Uudenmaan_alue-_ja_yhdyskuntarakennekartasto_E154-2015.pdf

Kuva 10.
Kuvaparissa nykyinen ja tuleva seuturakenne idässä Östersundomin kaavan toteuduttua.
Aineisto: Maanmittauslaitos, Maastotietokanta, taajama-alueet
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 11.
Uudenmaan tavoitteellinen aluerakenne ja sitä tukeva keskusverkko.
Aineisto: Uudenmaan liitto, Uudenmaan 2. Vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue. Kaavaehdotus, Maakuntahallitus 13.3.2017

Kuva 12.
Kaavaehdotus upotettuna maakuntakaavayhdistelmään.
Lähde: Uudenmaan liitto, Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä 2014 sekä Kaupunkisuunnitteluvirasto (KSV), Östersundomin yleiskaavaehdotus
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 13.
Ilmakuvassa näkyy hyvin kaupunkialueen ja maaseutumaisen alueen vaihettuminen
Aineisto: Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), ilmakuva, 2017
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 14.
Yhdyskuntarakennetta itäisen pääkaupunkiseudun laidalla.
Aineisto: Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Seutukartta, rakennetut alueet, 2016
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 15.
Yhdyskuntarakenteellisia heikkouksia: suunnittelematonta lieverakentamista kaupunkiseudun rajalla, pirstaleisia uudisrakentamisalueit ja toteuttamattomia asemakaavoja.
Aineisto: © Helsingin kaupunkimittausosasto, alueen kunnat ja HSY, 2013; KSV

Kuva 16.
Kaavaehdotuksen yhdyskuntarakenne pääkaupunkiseudun itäosassa. Nykyiset asuinalueet osana uudessa rakenteessa.
Aineisto: Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), rakennetut alueet, 2016; Liikennevirasto, metro- ja satamarata, metroasemat, Digiroadin tielinkki-aineisto; Kaupunkisuunnitteluvirasto (KSV)
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 17.
Yleiskaavan toteuttamisen myötä Vuosaaren sataman vierelle sijoittuu uusi kaupunginosa. Nykyinen näkymä kohti Porvarinlahtea.

Kuva 18.
Henkilöautoliikenteen keskimääräiset määrät vuonna 2050 ilman Östersundomin uutta maankäyttöä ja sen kanssa
Aineisto: Strafica, Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metrolinjaus, 31.3.2017
Toteutus: Kaupunkisuunnitteluvirasto (KSV)

Kuva 19.
Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn yhteenlasketut kulkutapaosuudet (%).
Lähde: Strafica, Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metrolinjaus, 31.3.2017, https://www.hel.fi/hel2/ksv/ostersundom/liikennejarjestelmaselvitys_suora_metrolinjaus_310317.pdf

Kuva 20.
Aineisto: Strafica, Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metrolinjaus, 31.3.2017
Toteutus: Kaupunkisuunnitteluvirasto (KSV)

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

VE2 mukainen katu- ja tieverkko. VE1:ssä Uusi Porvoontie on pääkatu ja vastaavasti VE2:n mukainen pääkatu on muu kaupunkirakenteellisesti merkittävä katu.

Kuva 21.
Östersundomin alustavat liityntäbussilinjat.
Aineisto: Strafica, Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metrolinjaus, 31.3.2017
Toteutus: Kaupunkisuunnitteluvirasto (KSV)

Kuva 22.
Kaava-alueelta lähtevien ja saapuvien joukkoliikennematkojen suuntautuminen verkolla %-osuuksina, aamu-huipputunti 2050.
Lähde: Strafica, Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metrolinjaus, 31.3.2017, https://www.hel.fi/hel2/ksv/ostersundom/liikennejarjestelmaselvitys_suora_metrolinjaus_310317.pdf

Kuva 23.
Kulkutapaosuuksien ennusteet Östersundomissa ja referenssialueilla vuonna 2050.
Lähde: Strafica, Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metrolinjaus, 31.3.2017, https://www.hel.fi/hel2/ksv/ostersundom/liikennejarjestelmaselvitys_suora_metrolinjaus_310317.pdf

Kuva 24.
Kaava-alueelta lähtevien ja saapuvien henkilöautomatkojen suuntautuminen verkolla %-osuuksina, aamuhuipputunti 2050.
Lähde: Strafica, Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metrolinjaus, 31.3.2017, https://www.hel.fi/hel2/ksv/ostersundom/liikennejarjestelmaselvitys_suora_metrolinjaus_310317.pdf

Kuva 25.
Yleiskaava-alueen vesihuollon yleisjärjestelysuunnitelma.
Toteutus: Kaupunkiympäristön toimiala, Östersundomin suunnittelu

Kuva 26.
Yleiskaava-alueen energiahuolto.
Toteutus: Kaupunkiympäristön toimiala, Östersundomin suunnittelu

Kuva 27.
Kaavan toteuttamisesta aiheutuvat edellytysinvestointien kustannukset kunnille (Alv 0 %).

Kuva 28.
Erillisinvestoinnit (Alv 0 %).

Kuva 29.
Kustannusten ja tulojen vuosittainen kertymä 80 000 ja 100 000 asukkaan väestöennusteella.
Lähde: Ramboll Finland Oy, Östersundomin yleiskaavaehdotus - taloudellisten vaikutusten arviointi, 2017.

Kuva 30.
Pääkaupunkiseudun kasvihuonepäästöt sektoreittain.
Aineisto: Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Pääkaupunkiseudun kasvihuonepäästöt, https://www.hsy.fi/fi/asiantuntijalle/ilmastonmuutos/hillinta/seuranta/Sivut/Paastot.aspx

Kuva 31.
Helsingin kasvihuonepäästöt vuoteen 1990 verrattuna.
Lähde: Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

Kuva 32.
Östersundomin hiilijalanjäljen muodostuminen.

Kuva 33.
Autoliikenteen päästöt ovat suuremmat kuin raideliikenteen.

Kuva 34.
Östersundomin tavoiteltu kulkutapajakauma.

Kuva 35.
Keskimääräiset liikkumisen kasvihuonekaasupäästöt asuinruuduittain (CO_2-ekv. g arkivuorokaudessa per asukas).
Lähde: Strafica 2015

Kuva 36.
Yleiskaavassa on visioitu aurinkoenergian tuotantoaluetta Porvoonväylän varteen.
Lähde: Eriksson Arkkitehdit Oy

Kuva 38.
Maakunnallinen ekologinen verkosto, joka koostuu luonnon ydinalueista (vihreät alueet) ja ekologisista yhteyksistä (vaaleanvihreät linjat). Östersundomin alueen sijainti on merkitty oranssilla.
Lähde: Väre, S.—Vauhkonen, M.—Parviainen, S. 2009: Ekologinen verkosto Etelä-Sipoon ja Länsi-Porvoon alu-eella. Sito Oy ja Itä-Uudenmaan liitto.

Kuva 39.
Östersundomin yhteisen yleiskaavan alue yhdistettynä 6.10.2016 Helsingin VISTRA II-karttaan. Lähde: Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 2016. Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma VISTRA osa II. Östersundomin osalta suunnitelma päivitetty 19.6.2018.

Kuva 40.
Yleiskaavan rakentamisalueiden suhde maisemarakenteeseen. Suurin osa rakentamisalueista muuttuu oleellisesti, mutta alueet pitävät sisällään myös vähemmän muuttuvia alueita, kuten puistoja. Granössä tapahtuvien muutosten kohdentuminen on epävarmaa, koska tarkempia suunnitelmia ei ole.

Kuva 41.
Hältingträsk ympäristöön aiheutuisi maa-aineksen otto- ja käsittelyalueesta oleellisia muutoksia, jotka vaikuttaisivat niin virkistyskäyttöön kuin luonnonympäristöönkin.

Kuva 42.
Norrberget on pienipiirteistä aluetta, jossa on soistuneita painanteita kallioiden välissä. Alueen pohjoispuolelle sijoittuu Sipoonkor-

ven kansallispuisto.

Kuva 43.
Yleiskaava-alueen vesistökartta ja merkittävimmät valuma-alueet
Aineisto: HKI:n ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmä sekä Maanmittauslaitoksen Maastotietokanta.
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 46.
Svinviken on nykyisellään lähes umpeen kasvanut. Kaavakartassa on osoitettu vesiuoman palauttamista.

Kuva 47.
Rakentamisalueille jäävät Helsingin luontotietojärjestelmän ja Vantaan arvokkaat kasvikohteet.
Lähde: Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2017. Suora metro -kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi.

Kuva 48.
Sotungintien kulttuurimaisemaa.
Lähde: Simo Karisalo

Kuva 49.
Östersundomin kirkko sijaitsee entisen merenlahden rannalla. Ominaispiirteet kirkon ympäristössä on mahdollista säilyttää.

Kuva 50.
Husön kartano on yksi kaava-alueen tärkeimmistä kulttuuriympäristökohteista. Kartanon ympärillä on laajat laidunalueet.

Kuva 51.
Rakentamattomien ympäristöjen pinta-alat nykyisin ja kaavan toteutumistilanteessa. Lähde: Corine 2006-aineisto.
Lähde: Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 2017. Suora metro -kaavaehdotuksen luontovaikutusten arvi-ointi. 2017. http://www.hel.fi/hel2/ksv/ostersundom/luontovaikutusten_arviointi_suora_metrolinjaus_310317.pdf

Kuva 52.
Arvokeskittymien suhde rakentamisalueisiin. Granö on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi. Alueen toteuttamisen vaikutuksia ei voida arvioida, koska yleiskaava ei tarkemmin määrittele rakentamisen sijoittumista tai sen luonnetta.
Lähde: Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 2017. Suora metro -kaavaehdotuksen luontovaikutusten arvi-ointi.http://www.hel.fi/hel2/ksv/ostersundom/luontovaikutusten_arviointi_suora_metrolinjaus_310317.pdf

Kuva 53.
Kaavio kaupunkiekosysteemin tasoista ja esimerkkejä niihin liittyvien prosessien tuottamista hyödyistä.
Lähde: Ariluoma, M. 2012

Kuva 54.
Eri eliöryhmien suositeltuja ekologisen käytävän minimileveyksiä. Yksikkö: 1 ft = n. 0,3 m.
Lähde: Bentrup 2008

Kuva 55.
Yleiskaavan ekologiset yhteydet. Yleiskaavassa osoitetut ekologiset yhteydet on merkitty kirjaimilla A-E ja muut yhteydet numeroilla 1-10.
Lähde: Ojala A., Östersundomin yhteisen yleiskaava-alueen ekologisen verkoston tarkastelu, 2017.

Kuva 56.
Östersundomin kaava-alueen maakunnallisia ekologisia yhteyksiä, jotka näkyvät vihreinä linjoina. Kuvassa maakunnalliset ydinalueet näkyvät vaaleanvihreällä (pinta-alaltaan merkittävät alueet) ja punaisella (pinta-alaltaan hyvät ja tyydyttävät alueet).
Lähde: Väre, S.—Vauhkonen, M. — Parviainen, S. 2009: Ekologinen verkosto Etelä-Sipoon ja Länsi-Porvoon alu-eella. Sito Oy ja Itä-Uudenmaan liitto.

Kuva 57.
Rakentamisalueille sijoittuvat Helsingin luontotietojärjestelmän arvokkaat lintukohteet ja Vantaan arvokkaat lintukohteet. Nykyiset rakennetut ympäristöt (Husö ja Långören) on poissuljettu rakentamisalueille sijoittuvista linnustokohteista. Viheralueina on esitetty kaavan virkistys- ja ulkoilualueet, luonnonsuojelualueet, maa- ja metsätalousalueet, hautausmaat, suojaviheralueet sekä Granön virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan palvelualue.
Lähde: Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2017. Suora metro -kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi.

Kuva 58.
Polun ohjaus on tärkeää kulumisen haittojen lieventämiseksi.

Kuva 59.
Haitallisia vaikutuksia luonnonsuojelualueille voidaan lieventää perustamalla etupainotteisesti kattava ulkoilureitistö asukkaille.

Kuva 60.
Nykyisen asuinympäristön vaiheittainen muutos, esimerkki.

Kuva 61.
Väestönmuutos NUTS3-alueilla vuonna 2015. Uusimaa kuuluu Euroopan kasvuvyöhykkeisiin.
Lähde: Eurostat, Population statistics at regional level, Map 3: Crude rate of total population change, by NUTS 3 regions, 2015 (per 1 000 inhabitants)
http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Population_statistics_at_regional_level

Kuva 62.
Helsingin seudun väestönkasvu 2001- 2016.
Aineisto: Helsingin seudun aluesarjat, tilastokanta, Helsingin seutu, väestömuutokset
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 63.
Helsingin, pääkaupunkiseudun, kehysalueen kuntien ja koko Helsingin seudun vuotuinen väestönmäärän muutos 2001-2016
Aineisto: Helsingin seudun aluesarjat, tilastokanta, Helsingin seutu, väestömuutokset
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 64.

Helsingin, pääkaupunkiseudun, kehysalueen kuntien ja koko Helsingin seudun vuotuinen väestönmuutos 2001-2016 (%)
Aineisto: Helsingin seudun aluesarjat, tilastokanta, Helsingin seutu, väestömuutokset
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 65.
Helsingin seudun ja koko maan väestö 1996 ja 2016 sekä ennusteet 2030 ja 2050.
Aineisto: Helsingin kaupungin tietokeskus, Helsingin ja Helsingin seudun väestöennuste 2015-2060, https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/15_10_05_Tilastoja_33_Vuori_Laakso.pdf ; Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestöennuste [verkkojulkaisu]. ISSN=1798-5137. Helsinki: Tilastokeskus
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 66.
Helsingin seudun ja Porvoon asukastiheys ruuduittain 2015
Aineisto: Suomen Ympäristökeskus (SYKE), Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä (YKR), 2017
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 67.
Östersundomin väestömäärän historiallinen kehitysnopeus
Lähde: WSP Finland Oy 2009

Kuva 68.
Euroopan NUTS3-alueiden väestöntiheyskartta 2013
Lähde: Nordregio, Population density of European NUTS 3 regions in 2013, http://www.nordregio.se/en/Maps/01-Population-and-demography/Population-Density-2013/

Kuva 69.
Helsingin seudun ikä- ja sukupuolirakenne (väestöpyramidi) verrattuna koko Suomeen. Helsingin seudun miesten ja naisten kuvaajat ovat värillä täytettyjä.
Aineisto: Helsingin seudun aluesarjat, tilastokanta, Helsingin seutu, väestörakenne
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 70.
Suomen huoltosuhde-ennuste 2040. Helsingin seutu on väestöennusteen mukaan saamassa eniten työikäistä väestöä, mikä näkyy huoltosuhteen pysähtymisenä nykytasolla
Lähde: Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestörakenne [verkkojulkaisu].
ISSN=1797-5379. Helsinki: Tilastokeskus
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 71.
Vieraskielisen väestön osuus alueen koko väestöstä osa-alueittain Helsingissä 1.1.2017.
Lähde: Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia, kaupunkitutkimus ja -tilastot, Vieraskielisten osuus alueen koko väestöstä osa-alueittain Helsingissä 1.1.2017 (Aineisto: Tilastokeskus), http://ulkomaalaistaustaisethelsingissa.fi/fi/alueellinensijoittuminen

Kuva 72.
Pääkaupunkiseudun alueellista eriytymistä kuvattuna kahdella eri indeksillä
Lähde: Vilkama, K.—Lönnqvist, H.—Väliniemi-Laurson, J.—Tuominen, M. 2014. Erilaistuva pääkaupunkiseutu. Sosioekonomiset erot alueittain 2002—2012. Helsingin kaupungin tietokeskus. Tutkimuksia 2014 /1. https://www.hel.fi/hel2/helsinginseutu/liitteet/PKS_erilaistuva_seutu_tieke.pdf

Kuva 73.
Östersundomin väestön sosioekonomisia tunnuslukuja verrattuna Helsingin ja Helsingin seudun keskimääräisiin
Aineisto: Helsingin kaupungin tietokeskus, Helsinki alueittain 2016, https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/17_03_27_Helsinki_alueittain_2016_Tikkanen.pdf ; Helsin-gin seudun aluesarjat, tilastokanta, Helsingin seutu, väestörakenne

Kuva 74.
Vertailu eräistä väestörakenteen indikaattoreista Helsingin esikaupunkialueiden metro- ja junanvarren sekä Helsingin keskiarvon ja Östersundomin välillä.
Aineisto: Helsingin kaupungin tietokeskus, Helsinki alueittain 2016, https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/17_03_27_Helsinki_alueittain_2016_Tikkanen.pdf

Kuva 75.
Joukkoliikenne luo yhteistä kokemusmaailmaa.

Kuva 76.
Sipoonrannalle on jo syntynyt omanlainen imago.

Kuva 77.
Nykyistä imagoa luovat mm. hevostoiminta ja luonnon läheisyys. Samat asiat voivat säilyä jatkossakin.

Kuva 78.
Yleiskaavan asuntomääräarvio ja seudun asuntotuotannon seuranta- ja tavoitemääriä
Lähde: Aiesopimussihteeristö 2014, Helsingin kaupunki

Kuva 79.
Asuntokerrosalajakauma yleiskaavassa.

Kuva 80.
Asukkaita / ha 400 ja 1000 m säteillä metroasemista
Aineisto: Östersundomin väestö- ja työpaikkaruututietokanta, 2017
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 81. ja 82.
Yleiskaavoituksen asukaskohtaisia viheraluemääriä vertailussa. Huomioitava, että Östersundomin kaavaehdo-tuksen luvut pitävät sisällään Granön, jonka maankäyttösuunnitelmat ovat auki.

Kuva 83.
Östersundomilaisten tapaamispaikat ja palvelut sekä kehittämistarpeet 2008
Lähde: Päivänen J., Mäenpää P., Verkasalo A., Djupsjöbacka S., Toiskallio K. WSP Finland Oy, 2009, https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/yos_2009-1.pdf

Kuva 84.
Lisääntyvä asukasmäärä tarvitsee virkistyspalveluja, mm. uimarantoja.

Kuva 85.
Pientalokaupungissa piha tarjoaa runsaasti erilaista tekemistä ja kokemista.

Kuva 86.
Tavoitteellinen virkistysverkkosuunnitelma.

Kuva 87.
Veneiden arvioitu lukumäärä.
Lähde: FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2014

Kuva 88.
Mahdolliset maaperän pilaantuneet kohteet kaava-alueella.
Aineisto: Maanmittauslaitoksen maastokartta
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 89.
Tieliikenteen päivämelu 2012 (Lpäivä). Yhdistelmäote Vantaan, Helsingin ja Sipoon alueilla tehdyistä melumallin-nukista. Meluvyöhykkeet, katujen ja maanteiden liikenne, päivämelutaso Lpäivä
Lähde: Helsingin kaupungin meluselvitys 2012, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 8/2012, Van-taan kaupungin meluselvitys 2012, Vt 7 meluselvitys 2012 Sipoo – Loviisa

Kuva 90.
Tieliikenteen yömelu 2012 (Lyö). Yhdistelmäote Vantaan, Helsingin ja Sipoon alueilla tehdyistä melumallinnukis-ta. Meluvyöhykkeet, katujen ja maanteiden liikenne, yömelutaso Lyö
Lähde: Helsingin kaupungin meluselvitys 2012, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 8/2012, Van-taan kaupungin meluselvitys 2012, Vt 7 meluselvitys 2012 Sipoo – Loviisa

Kuva 91.
Melukartta, Vuosaaren satama ja voimalaitokset laajennuksineen, päivä
Lähde: Akukon Oy 2016

Kuva 92.
Melukartta, Vuosaaren satama ja voimalaitokset laajennuksineen, yö
Lähde: Akukon Oy 2016

Kuva 93.
Alustava tulvariskikartta.
Lähde: KSV
Toteutus: KSV, Östersundom-projekti

Kuva 94.
Työpaikat 100 asukasta kohti toimialaryhmittäin koko pääkaupunkiseudulla, asuinvaltaisilla esikaupunkialueilla sekä tiettyjen raideväylien alueilla.
Lähde: Kaupunkitutkimus TA Oy: Laakso S., Kilpeläinen P., Mäenpää P., Sito Oy: Mansikka I. Pienyritysten toi-mintamahdollisuuksien tukeminen Östersundomin kaavoituksessa, helmikuu 2012, (Työpaikkatietojen lähde: Tilastokeskus työssäkäyntitilasto) https://www.hel.fi/hel2/ksv/ostersundom/yleiskaavaluonnos_pienyritysten_toimintamahdollisuudet_290212.pdf

Kuva 95.
Östersundomin keskusten alustava mitoitus 80 000 ja 100 000 asukkaan väestöennusteella.
Lähde: WSP Finland Oy, Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdossa, Östersundomin yleiskaavaehdotus, 30.3.2017, https://www.hel.fi/hel2/ksv/ostersundom/kaupan_palveluverkko_suora_metrolinjaus_300317.pdf

Kuva 96.
Östersundomin lähipalvelukeskusten alustava mitoitus 80 000 ja 100 000 asukkaan väestöennusteella.
Lähde: WSP Finland Oy, Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdossa, Östersundomin yleiskaavaehdotus, 30.3.2017, https://www.hel.fi/hel2/ksv/ostersundom/kaupan_palveluverkko_suora_metrolinjaus_300317.pdf

Kuva 97.
Kaupallisen palveluverkon saavutettavuusalueet 400 ja 800 metrin etäisyyksillä. Asukkaisiin vaikuttavat palvelutyhjiöt (sininen ympyrä). Asukkaisiin vaikuttavat edut (vihreä ympyrä). Palvelutyhjiöt muilla kuin asuntovaltaisil-la alueilla (keltainen ympyrä).
Lähde: WSP Finland Oy, Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdos-sa, Östersundomin yleiskaavaehdotus, 30.3.2017, https://www.hel.fi/hel2/ksv/ostersundom/kaupan_palveluverkko_suora_metrolinjaus_300317.pdf

ÖSTERSUNDOMIN YLEISKAAVAEHDOTUKSEN EKOLOGISEN KESTÄVYYDEN ARVIOINTI KEKO-EKO-LASKURILLA

Östersundomin yleiskaavaehdotuksen ekotehokkuutta arvioidaan KEKO-arviointimenetelmällä. KEKO on maankäytön suunnittelun tueksi kehitetty ekologisen kestävyyden arviointityökalu. Sen avulla on mahdollista mitata yhdyskuntien rakentamisen ja käyttövaiheen aiheuttamia ympäristövaikutuksia. KEKO laskee suunnittelun maankäyttömuutoksen aiheuttamat kasvihuonekaasupäästöt, luonnonvarojen käytön sekä vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja ekosysteemipalveluihin. Työkalu tuottaa myös arvion alueen kokonaisekotehokkuudesta ja vertaa vaikutuksia koko maan keskiarvoon.

KEKO laskee vaikutuksia sekä rakennetun ympäristön tuotanto- että käyttövaiheesta. Laskennassa arvioidaan maankäytön muutosten luontovaikutuksia, rakennusten ja infrastruktuurin rakentamisen ja käyttövaiheen sekä henkilöliikenteen vaikutuksia.

Kuntien ja kaupunkien alueellista ekolaskuria kehitettiin vuosina 2013-2015 yhteistyössä SYKE:n, VTT:n ja Aalto yliopiston kanssa. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto oli hankkeen pääpartneri ja ohjasi sekä rahoitti arviointityökalun kehitystyötä yhdessä 15 muun suomalaisen kaupungin ja eräiden rakennusyritysten kanssa.

Lähtötiedot

Kuvassa 1 on esitetty Östersundomin kaavaehdotuksen perustietoja kahdesta maankäytöltään hieman poikkeavista metrolin-joiltaan länsipäässä eroavista vaihtoehdoista. KEKO-laskentaa varten on kerätty saatavilla olevia lähtötietoja kaava-alueen nykyisestä maankäytöstä, väestöstä, rakennuskannasta ja muusta yhdyskuntarakenteesta. Östersundomin yleiskaavan yleispiirteisyydestä johtuen monet kaava-alueen lähtötiedot ovat karkeita arvioita eikä kaikkia laskennan mahdollisia lähtötietoja ole mahdollista syöttää. Tuloksia arvioidessa tulee siis ottaa huomioon laskennan lähtötietojen osittainen epätarkkuus ja lähtötietojen keräämisen metodi. Laskennan väestö-, työpaikka ja kerrosalatiedoissa on hyödynnetty kaava-alueelle laadittua hehtaarikohtaista ruututietokantaa vuodelle 2060, jolloin kaava-alueen tulisi olla toteutunut.

Kuva 1 Östersundomin yleiskaavan pohjoisen ja suoran metrovaihtoehdon perustiedot kaava-alueen rakennettua

	Pohjoinen metro	Suora metro
Maapinta-ala (ha)	3 903	3 903
Rakennusten kerrosala (k-m²)	5 796 631	5 800 802
Rakennusten kerrosalan muutos (k-m²)	5 202 707	5 206 878
Aluetehokkuus	0,112	0,115
Rakennusaika (v)	35,0	35,0

	Pohjoinen metro	Suora metro
Asukasmäärä	79 183	80 267
Asukasmäärän muutos	72 772	73 856
Asukastiheys (as./ha)	15,34	15,87
Työpaikkamäärä	23 344	25 099
Työpaikkamäärän muutos	22 342	24 097
Työpaikkatiheys (tp./ha)	4,52	4,96

Tulokset

Kokonaisekotehokkuus

Keko-laskennassa on vertailtu Östersundomin kahta eri yleiskaavaehdotusta, jotka perustuvat metron pohjoisempaan ja eteläisempään ns. suorempaan linjaukseen. KEKO-laskennassa annetaan kolmen ekotehokkuuden osa-alueen - kasvihuonepäästöjen, luonnonvarojen käytön ja luonnon monimuotoisuuteen kohdistuvien vaikutusten - perusteella indeksiarvo suunnitelman tai alueen kokonaisekotehokkuudesta (kuva 2). Indeksiarvo kuvaa vaikutusten suuruutta verrattuna Suomen kaupunkiseutujen viime vuosien keskiarvoon. Ekotehokkuutta suhteutetaan kaavan kerrosalaan tai asukas- ja työpaikkamäärään kaavoituksen ja rakentamisen yhteiskunnallisten hyötyjen huomioimiseksi. Mitä pienempi indeksiarvo on, sitä parempi on KEKO:n määrittämä ekotehokkuus.

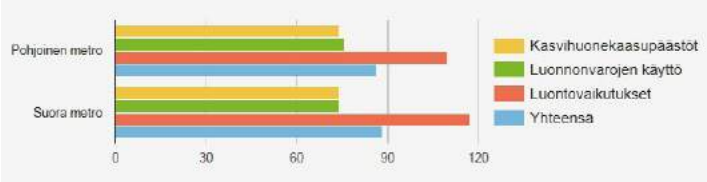
Kuva 2 Laskentakaava kokonaisekotehokkuuden laskemiseksi

YHDYSKUNTAKEHITYKSEN JA FYYSISEEN YMPÄRISTÖÖN SOVELLETTU LAAJA MÄÄRITTELY (KEKO A, 2012):

$$\text{ekotehokkuus} = \frac{\text{kulutetut luonnonvarat} + \text{päästöt} + \text{luonnon monimuotoisuuden vähennys}}{\text{asukas–ja työpaikkamäärä tai kokonaiskerrosala}}$$

Östersundomin kaavan kokonaisekotehokkuus on luontovaikutuksia lukuun ottamatta selvästi keskimääräistä parempi (kuva 3). Pohjoisen ja suoran metrovaihtoehdon välillä ei juuri ole eroja.

Kuva 3 Östersundomin kaavan kokonaisekotehokkuus



Kasvihuonepäästöt

KEKO-työkalu laskee kasvihuonepäästöt 50 vuoden aikana rakentamisen aloittamisesta neljästä eri päästölähteestä, jotka ovat rakennusten ja infrastruktuurin rakentaminen ja ylläpito, rakennetun ympäristön käytönaikainen energiankulutus sekä henkilöliikenteen päästöt. Kasvihuonepäästöjä vertaillaan 34 suurimman kaupunkiseudun vuosien 2007-2011 aikana tapahtuneisiin rakentamisen ja maankäytön muutoksiin. Päästöt suhteutetaan kokonaiskerrosalaan, ja saatu lukuarvo asetetaan ver-tailuluvuksi 100. Nolla-arvoksi asetetaan nollapäästö. Östersundomin kaavaehdotuksen kasvihuonepäästöt ovat laskennallisesti selvästi vertailualueita pienemmät (kuva 3). Kaava-alueen päästöjen on arvioitu olevan noin 95 tonnia per asukas tai noin 1,3 tonnia per k-m². Eniten päästöjä tulee henkilöliikenteestä, noin 36 tonnia asukasta kohden (kuva 4). Rakennusten rakentamisesta ja energiankulutuksesta päästöjä tulee molemmista noin 20 tonnia. KEKO-laskennassa Östersundomin uudisrakennusten energiatehokkuustasoksi on arvioitu matalaenergiataso.

Kuva 4 Östersundomin kaavaehdotuksen kasvihuonepäästöt 50 vuoden aikana keskimääräistä asukasmäärää kohti, CO^2 tonnia asukasta kohden



Luonnonvarojen käyttö

Luonnonvarojen käytön kokonaisekotehokkuuspisteisiin lasketaan mukaan sekä rakennuksiin että infrastruktuuriin käytetty materiaalimäärä. Materiaalimäärä suhteutetaan keskimääräiseen kerrosalaan ja suhdelukua verrataan kaupunkiseutujen keskiarvoon. Indeksoinnissa käytetään lukua 100 kuvaamaan keskimääräistä tilannetta ja suunnitelma saa arvoja yli tai alle 100 sen mukaan, onko luonnonvarojen kulutus keskimääräistä pienempää tai suurempaa. Nolla-arvo vastaa nollavaikutusta (ei luonnonvarojen kulutusta). Östersundomin kaavaehdotuksen laskennallinen luonnonvarojen käyttö on noin ¾ kaupunkiseutujen keskiarvosta. Rakennusten materiaalien kulutus kerrosalaa kohden on melko lähellä kaupunkiseutujen keskiarvoa 2,18 t/ km² (kuva 5).

Kuva 5 Östersundomin kaavaehdotuksen rakennusten materiaalien kulutus 50 vuoden aikana

Rakennusten materiaalien kulutus

	Pohjoinen metro	Suora metro
Materiaalien kulutus asukasta kohti, tonnia/asukas	164,76	158,80
Materiaalien kulutus kerrosalaa kohti, tonnia/ kerrosneliömetri	2,23	2,17
Materiaalien kulutus yhteensä, tuhatta tonnia	8 849,53	8 641,69

Östersundomin kaava-alueen infrastruktuuriin käytetty materiaalien kulutus suhteessa kerrosalan muutokseen on laskettu huomattavasti kaupunkiseutujen keskiarvoa 1,46 tonnia/k-m² pienemmäksi (kuva 6).

Kuva 6 Östersundomin kaavaehdotuksen infrastruktuurin materiaalien kulutus 50 vuoden aikana

Infrastruktuurin materiaalien kulutus

	Pohjoinen metro	Suora metro
Materiaalien kulutus suhteessa asukasmäärän muutokseen, t/as.	28,75	28,43
Materiaalien kulutus suhteessa kerrosalan muutokseen, t/k-m²	0,40	0,40
Materiaalien kulutus yhteensä, tuhatta t	2 092,37	2 099,36

Luontovaikutukset

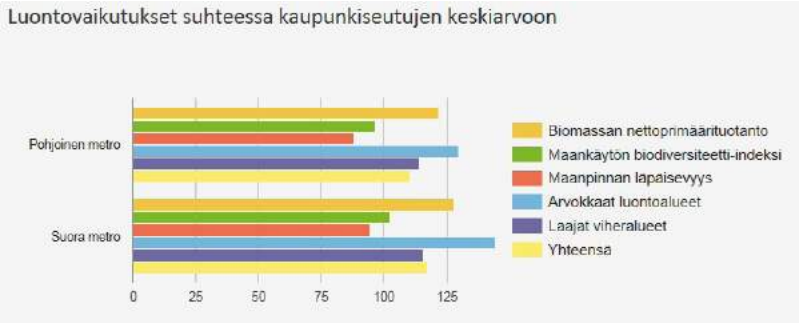
Maankäytön muutosten aiheuttamien luontovaikutusten arvioinnissa käytetään viittä indikaattoria, jotka kuvaavat vaikutuk-sia luonnon monimuotoisuuteen ja ekosysteemien toimintaan. Indikaattorit ovat:

1. biomassan nettoprimaarituotanto
2. maankäytön luonnon monimuotoisuus -indeksi
3. maanpinnan läpäisevyys
4. arvokkaat luontoalueet
5. laajat luontoalueet

Kolme ensimmäistä indikaattoria lasketaan eri maankäyttömuotojen pinta-alan perusteella, neljännen ja viidennen indikaattorin laskennassa otetaan huomioon, miten paljon rakennuskäyttöön otetaan arvokkaaksi määriteltyjä luontoalueita tai erikokoisia yhtenäisiä viheralueita. Myös luontovaikutuksissa indikaattorin arvo suhteutetaan kerrosalan ja 34 suurimman kaupunkiseudun muutoksiin.

KEKO-laskennan mukaan Östersundomin yleiskaavan luontovaikutukset yhteensä ylittävät molemman kaavavaihtoehdon osalta kaupunkiseutujen laskennallisen keskiarvon. Merkittävimmät yli keskiarvoa suuremmat luontovaikutukset kohdistuvat arvokkaisiin luontoalueisiin (kuva 7). Tulokseen vaikuttaa, että pieni osa rakentamisalueita on kaavoitettu luonnon monimuo-toisuuden kannalta arvokkaille alueille. Maanpinnan läpäisevyyden osalta luontovaikutukset ovat pienimpiä.

Kuva 7 Östersundomin kaavaehdotuksen luontovaikutukset osa-alueittain suhteessa kaupunkiseutujen keskiarvoon



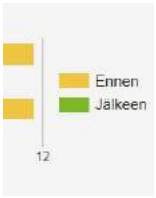
Biomassan nettoprimäärituotanto vähenee kaava-alueella kaupunkirakenteen valmistuttua hieman yli 3 t/ha vuodessa.

Kuva 8 Östersundomin kaava-alueen biomassan nettoprimaarituotanto ennen ja jälkeen alueen raken tumisen



Biodiverstiteettipontentiaali laskee noin 3,8 BDI-ha alueen rakentumisen jälkeen.

Kuva 9 Östersundomin kaava-alueen biodiversiteetti-indeksi ennen ja jälkeen alueen rakentumisen



Kaava-alueen läpäisevän maa-alan osuus vähenee viidenneksellä.

Kuva 10 Östersundomin kaava-alueen läpäisevän maa-alan osuus ennen ja jälkeen alueen rakentumisen



Lähteet:

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, Vartiosaaren osayleiskaavan selostus 24.11.2015, 8.19 Suunnitelman ekotehokkuuden arviointi.

Ympäristöhallinto, KEKO-Kaavoituksen ekolaskuri, http://www.ymparisto.fi/keko

Ympäristöhallinto, tietoa KEKO-laskennasta, http://www.ymparisto.fi/fi-FI/KEKO__Kaavoituksen_ekolaskuri/Tietoa_KEKOlaskennasta

WSP, Saarniaho Karoliina, Laurila Anni, Tampereen Eteläpuisto - asemakaava 8581: Maankäyttövaihtoehtojen ekotehokkuus-tarkastelu KEKO-työkalulla, 2016, http://www.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8581/selvitykset/8581_ekotehokkuusarviointi_2016.pdf

Östersundom-toimikunta

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI
Östersundomin yhteinen yleiskaava

Muutettua yleiskaavaehdotusta (26.6.2017 ja 15.12.2017) koskevat lausunnot ja muistutukset

19.6.2018



LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

Vuorovaikutusraportti

Östersundomin yhteinen yleiskaava

Muutettua yleiskaavaehdotusta (26.6.2017 ja 15.12.2017)
koskevat lausunnot ja muistutukset
19.6.2018

Rapport om växelverkan

Gemensam generalplan för Östersundom

Utlåtanden och anmärkningar om det ändrade förslaget till
generalplan (26.6.2017 och 15.12.2017)
19.6.2018

© Helsingin kaupunki. Kaupunkiympäristö. 2018

SISÄLTÖ

JOHDANTO **8**

INLEDNING **9**

1. LAUSUNNOT MUUTETUSTA KAAVAEHDOTUKSESTA (26.6.2017) 10

1.1 Helsingin kaupunki 10
1.2 Vantaan kaupunki 10
1.3 Sipoon kunta 12
1.4 Uudenmaan ELY-keskus 12

2. LAUSUNNOT MUUTETUSTA KAAVAEHDOTUKSESTA (15.12.2017) 17

2.1 Viranomaisten lausunnot 17
2.1.1 Helsingin kaupunginmuseo – Keski-Uudenmaan maakuntamuseo 17
2.1.2 Itä-Uudenmaan pelastuslaitos 17
2.1.3 Metsähallitus 18
2.1.4 Museovirasto 20
2.1.5 Porvoon museo 20
2.1.6 Uudenmaan maakuntahallitus 20
2.2 Kuntien lausunnot 21
2.2.1 Järvenpään kaupunki 21
2.2.2 Kauniaisten kaupunki 21
2.2.3 Porvoon kaupunki 21
2.3 Kuntayhtymien lausunnot 22
2.3.1 Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) 22
2.3.2 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) 23
2.4 Muut lausunnot 23
2.4.1 Etelä-Suomen Energia Oy 23
2.4.2 Fingrid Oyj 23
2.4.3 Gasum Oy 24
2.4.4 Helsingin seudun kauppakamari 24
2.4.5 Sipoon Vesi 25

3. MUISTUTUKSET MUUTETUSTA KAAVAEHDOTUKSESTA (15.12.2017) 26

3.1 Viranomaisten muistutukset 26
3.1.1 Uudenmaan ELY-keskus 26
3.2 Koko aluetta ja kaavaprosessia koskevat muut muistutukset 29
3.2.1 Suhde maakuntakaavaan, yleiskaavan sisältövaatimukset ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 29

3.2.2 Rakentamisen määrä, tehokkuus ja sijoittuminen ... 29
3.2.3 Rakentamisen laatu ja imago ... 31
3.2.4 Liikenne ... 31
3.2.4.1 Porvoonväylä ja uusi pääkatu ... 31
3.2.4.2 Metro, pikaraitiotie, joukkoliikennejärjestelmävaihtoehdot ja liityntäl... 32
3.2.5 Luontoarvot ja luonnonsuojelu ... 33
3.2.5.1 Luontoarvot ja luonnonsuojelu yleensä ... 33
3.2.5.2 Ekologiset yhteydet ... 33
3.2.5.3 Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alue ... 34
3.2.5.4 Sipoonkorven kansallispuisto ja Natura-alue, MAALI-alue, Strorträsk ja Hältingträsk ... 35
3.2.5.5 Luonnon monimuotoisuus ... 36
3.2.6 Virkistysalueet ja virkistysmahdollisuudet ... 36
3.2.7 Hulevedet ja meritulvat ... 37
3.2.8 Melu, valosaaste ym. ympäristövaikutukset ... 37
3.2.9 Kaavoitusprosessi ... 37
3.2.10 Kaava-aineiston laatu, selvitysten ja vaikutusten arvioinnin riittävyys ... 38
3.2.11 Kaavamerkinnät ... 40
3.2.12 Yksityisten maanomistajien tilanne ja kohtelu ... 41
3.2.13 Rakennuskielto ... 42

3.3 Osa-alueita koskevat muut muistutukset ... 43
3.3.1 Östersundomin kartano, Björkudden, Östersundomin RKY-alueet ... 43
3.3.2 Östersundom ... 44
3.3.2.1 Sotungintie ja ympäristö ... 44
3.3.2.2 Kappelin alue ... 45
3.3.2.3 Långören ... 45
3.3.2.4 Kärr ... 45
3.3.3 Sakarinmäki ... 46
3.3.4 Korsnäs ... 46
3.3.4.1 Villanellan alue ... 46
3.3.4.2 Korsnäsin muut alueet ... 47
3.3.5 Karhusaari ... 47
3.3.5.1 Rakentamisen määrä ... 47
3.3.5.2 Viheralueet ... 48
3.3.5.3 Sillat ja rantaraitti ... 48
3.3.5.4 Skutholmen ... 49
3.3.5.5 Skadaholmen ... 49
3.3.5.6 Kutulök ... 49
3.3.5.7 Venesatama ... 50
3.3.6 Salmenkallio ... 51
3.3.6.1 Selvitysalue ... 51
3.3.6.2 Ribbingö ... 51
3.3.6.3 Talosaari ... 52
3.3.6.4 Kantarnäs ... 52
3.3.7 Landbo ... 52
3.3.7.1 Maa-ainesten käsittelyalue ... 52
3.3.7.2 Rakentamisen määrä ja sijoittuminen ... 58
3.3.7.3 Liikenne ja kunnallistekniikka ... 58
3.3.8 Puroniitty ... 59
3.3.9 Vantaa ... 59
3.3.9.1 Länsimäki ... 59
3.3.9.2 Westerkullan kartanon alue ... 60
3.3.9.3 Purosillantien alue ... 61
3.3.10 Sipoo ... 61
3.3.10.1 Majvik ... 61
3.3.10.2 Immersby ... 61
3.3.10.3 Granö ... 62

JOHDANTO

Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaavaehdotus oli ensimmäisen kerran nähtävillä keväällä 2015. Kaavan jatkon kannalta merkittävimmäksi asiaksi nousi kysymys Natura-alueen suojelusta. Kaavaehdotuksen Natura-arvioinnin ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan yleiskaavaehdotuksella oli luonnonsuojelulaissa tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia tiettyihin Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -alueen luontoarvoihin. Tässä tilanteessa oli joko muutettava kaavaratkaisua tai haettava luonnonsuojelulain mukaista poikkeuslupaa Valtioneuvostolta. Yleiskaavaa päätettiin muuttaa.

Muutettu kaavaehdotus valmistui kesäkuussa 2017 vaihtoehtoisten kaavaratkaisujen tarkastelun jälkeen. Muutokset olivat siinä määrin merkittäviä, että kaavaehdotus oli asetettava uudelleen nähtäville. Ennen nähtäville asettamista Östersundom-toimikunta päätti 26.6.2017 pyytää Helsingin ja Vantaan kaupunkien, Sipoon kunnan sekä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta kaavaehdotuksesta (26.6.2017). ELY-keskukselta pyydettiin myös luonnonsuojelulain mukainen lausunto yleiskaavan Natura-arvioinnista.

Edellä mainittujen lausuntojen perusteella kaavaehdotukseen tehtiin joitakin muutoksia ja täydennyksiä, minkä jälkeen Östersundom-toimikunta päätti 15.12.2017 asettaa muutetun kaavaehdotuksen (15.12.2017) nähtäville ja pyytää siitä muut tarvittavat lausunnot. Samalla toimikunta päätti em. lausuntoihin annettavista vastineista. Kaavaehdotus oli nähtävillä 11.1. – 9.2.2018. Määräaikaan mennessä saatiin 16 lausuntoa ja 75 muistutusta. Tämän raportin 2. ja 3. luku sisältävät tiivistelmät lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet niihin.

Muutettu kaavaehdotus oli nähtävillä Helsingissä info- ja näyttelykeskus Laiturilla sekä Sakarinmäen koululla. Sipoossa kaavaehdotus oli nähtävillä Kuntalan asiakaspalvelupisteessä ja Söderkullan kirjastossa sekä Vantaalla Kaavoituksen ja maankäytön asiakaspalvelupisteessä. Lisäksi kaavaehdotus oli nähtävillä yhteinenostersundom.fi-ja kuntien verkkosivuilla. Kaikille avoimia keskustelutilaisuuksia järjestettiin Sakarinmäen koululla 16.1. ja 25.1. klo 18-20.

Aiemmissa suunnitteluvaiheissa saadut mielipiteet, kannanotot, muistutukset ja lausunnot on koottu erillisiin vuorovaikutusraportteihin suunnitteluvaiheittain. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet on koottu 9.2.2012 päivättyyn raporttiin "Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet". Östersundom-toimikunta on hyväksynyt vastineet keväällä 2012.

Yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana saapuneet mielipiteet ja niihin annetut vastineet on koottu 27.10.2014 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin "Vuorovaikutus yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana". Östersundom-toimikunta on hyväksynyt vastineet päättäessään kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 9.12.2014.

Keväällä 2015 nähtävillä olleesta yleiskaavaehdotuksesta (9.12.2014) saadut muistutukset, lausunnot ja nähtävilläoloajan jälkeen saapuneet kirjeet sekä vastineet näihin on koottu 15.12.2017 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin "Yleiskaavaehdotusta (9.12.2014) koskevat lausunnot ja muistutukset". Östersundom-toimikunta päätti näihin annettavista vastineista samassa yhteydessä, kun päätti muutetun kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 15.12.2017.

Lukuohje

Vastineet lausuntoihin on esitetty kullekin lausunnolle erikseen. Myös Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen on vastattu erikseen. Muita muistutuksia ei ole yksilöity, ja niissä esille tuotuihin asioihin on vastattu aihepiireittäin ja alueittain. Raporttiin on pyritty kokoamaan kattavasti kaikki muistutuksissa esille tulleet asiat. Mikäli samaa asiaa on käsitelty useissa muistutuksissa, ei toiston välttämiseksi ole katsottu tarpeelliseksi tuoda raporttiin erikseen jokaista mainintaa. Ruotsinkieliset muistutukset on referoitu ruotsiksi, ja niihin on vastattu suomen ja ruotsin kielellä. Lukija löytää vastineen tekemäänsä muistutukseen etsimällä aiheen tai kaupunginosan mukaan.

Förslaget till gemensam generalplan för Östersundom var första gången framlagt offentligt våren 2015. Skyddet av Natura-området blev den största frågan för den fortsatta planläggningen. Enligt Natura-bedömningen av planförslaget och utlåtandet från NTM-centralen i Nyland innebar generalplaneförslaget sådana betydliga försämringar som avses i naturvårdslagen på vissa naturvärden i Natura 2000-området Svarta backens lund och fågelområdet i Östersundom. I det läget var man tvungen att antingen ändra planlösningen eller ansöka om undantag till naturvårdslagen hos statsrådet. Man beslöt att göra ändringar i generalplanen.

Det ändrade planförslaget blev klart i juni 2017 efter en granskning av alternativa planlösningar. Ändringarna var såpass betydande att planförslaget krävde nytt offentligt framläggande. Före framläggandet beslöt Östersundomkommittén 26.6.2017 att begära utlåtanden om det ändrade förslaget till gemensam generalplan för Östersundom av Helsingfors stad, Vanda stad, Sibbo kommun och NTM-centralen i Nyland (26.6.2017). Av NTM-centralen begärdes också ett utlåtande om Natura-bedömningen av generalplanen enligt naturvårdslagen.

På basis av nämnda utlåtanden gjordes ett antal ändringar och kompletteringar i planförslaget, varefter Östersundomkommittén 15.12.2017 beslöt lägga fram det ändrade planförslaget (15.12.2017) och inhämta övriga behövliga utlåtanden om det. På samma gång beslöt kommittén om bemötandet av nämnda utlåtanden. Planförslaget var framlagt 11.1– 9.2.2018. När framläggningstidens gick ut hade 16 utlåtanden och 75 anmärkningar lämnats in. Kapitel 2 och 3 i denna rapport innehåller sammandrag av utlåtandena och anmärkningarna samt bemötandena till dessa.

I Helsingfors var det ändrade planförslaget framlagt vid informations- och utställningscentret Laituri och på Zachrisbackens skola. I Sibbo var planförslaget framlagt vid kundbetjäningsdisken i Sockengården och på Söderkulla bibliotek, i Vanda vid kundbetjäningsdisken för planläggning och markanvändning. Dessutom var planförslaget framlagt på webbplatsen yhteinenostersundom.fi och på kommunernas webbplatser. Diskussionsmöten för allmänheten hölls på Zachrisbackens skola 16.1 och 25.1 kl. 18–20.

Åsikter, ställningstaganden, anmärkningar och utlåtanden från de tidigare planeringsskedena har samlats till separata växelverkansrapporter över respektive skede. Åsikter och ställningstaganden som gäller programmet för deltagande och bedömning och utkastet till generalplan samt bemötandena av dem finns samlade i rapporten ”Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet” (”Åsikter om och ställningstaganden till deltagande- och bedömningsplanen och utkastet till generalplan samt bemötande av dem”), daterad 9.2.2012. Östersundomkommittén godkände bemötandena våren 2012.

Åsikter som lämnats in under beredningen av generalplaneförslaget och bemötandena av dem finns i rapporten ”Vuorovaikutus yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana” (”Växelverkan under beredningen av generalplaneförslaget”), daterad 27.10.2014. Östersundomkommittén godkände bemötandena och beslöt om offentligt framläggande av planförslaget 9.12.2014.

Anmärkningar och utlåtanden som inlämnades om det förslag till generalplan (9.12.2014) som var framlagt våren 2015 och de brev som inkom efter framläggningstiden liksom bemötandena till dem har samlats till växelverkansrapporten ”Yleiskaavaehdotusta (9.12.2014) koskevat lausunnot ja muistutukset (”Utlåtanden och anmärkningar om förslaget till generalplan (9.12.2014)”), daterad 15.12.2017. Östersundomkommittén beslöt om bemötandena till dem på samma gång som kommittén beslöt om det offentliga framläggandet av det ändrade planförslaget 15.12.2017.

Läsanvisning

För varje utlåtande ges ett separat bemötande. Anmärkningen från NTM-centralen i Nyland har också besvarats separat. Övriga anmärkningar har inte specificerats och de frågor som tagits upp i dem har behandlats efter ämnesområde och geografiskt område. I rapporten har man strävat efter att sammanställa anmärkningarnas innehåll på ett heltäckande sätt. Om samma ärende har behandlats i flera anmärkningar, har man för att undvika upprepning inte tagit med varje enskilt omnämnande om ärendet. Svenska anmärkningar har refererats på svenska och besvarats på svenska och finska. Läsaren hittar bemötandet till sin anmärkning genom att söka enligt ämne eller stadsdel.

1. LAUSUNNOT MUUTETUSTA KAAVAEHDOTUKSESTA (26.6.2017)

Östersundom-toimikunta päätti 26.6.2017 pyytää Helsingin ja Vantaan kaupunkien, Sipoon kunnan sekä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta kaavaehdotuksesta (26.6.2017).

Helsingillä ja Sipoolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksen sisältöön. Vantaa esitti joitakin tarkistuksia Vantaan aluetta koskeviin kaavamerkintöihin ja määräyksiin.

Uudenmaan ELY-keskus esitti kaavaan muutoksia koskien selvitysaluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä ekologista yhtyettä sekä Porvoonväylälle merkittyä uutta liittymää. ELY-keskus esitti myös joitakin huomioita sekä tarkistuksia ja täydennyksiä kaava-aineistoon koskien uhanalaisia luontotyyppejä, vähittäiskaupan määräyksiä, liikennejärjestelmää, maa-ainesten käsittelyaluetta sekä kaavamääräyksiä yleensä. Lisäksi ELY-keskus totesi, että metrohanke edellyttää YVA-menettelyä.

1.1 Helsingin kaupunki

Östersundomin yhteinen yleiskaava on Helsingin ja Helsingin seudun kehittymisen kannalta ratkaisevan tärkeä suunnitelma. Asuntotuotannolle, elinkeinotoiminnalle ja taloudelliselle toteuttamiskelpoisuudelle asetettujen tavoitteiden lisäksi muutettu kaavaehdotus vastaa myös luonnonsuojelulle ja Natura-alueiden suojelulle asetettuja tavoitteita. Muutettu kaavaehdotus on hyvä kokonaisuus, jossa on sovitettu yhteen alueeseen kohdistuvia erilaisia, osin ristiriitaisia tarpeita ja tavoitteita.

Östersundomin rakentamisella on tärkeä rooli Helsingin väestönkasvun mahdollistajana erityisesti 2030–40-luvuilla. Yleiskaavan mahdollistamalla elinkeinotoiminnalla on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia Helsingissä ja seudun muissa kunnissa. Kaavan toteuttaminen parantaa myös työvoiman saatavuutta. Lisääntyvä työvoima heijastuu kehitysvoimana Itä-Helsinkiin, Kehä III:n varrelle Vantaalle sekä Vuosaaren satamaan liittyvään yritystoimintaan.

Yleiskaavaehdotus on muuttunut huomattavasti verrattuna keväällä 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen. Suurimmat muutokset koskevat metrolinjausta, Salmenkallion aluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä viheryhteyttä sekä maankäytön tehokkuutta.

Ottaen huomioon Natura-alueen suojelutarpeen, tarkastellut vaihtoehdot ja kustannusarviot, suora metrolinjaus tarjoaa realistisimman lähtökohdan metron jatkosuunnitteluun. Metroratkaisun suhteen yleiskaava jättää avoimeksi, toteutetaanko se pintametrona vai maanalaisena metrona. Pintametron estevaikutukseen kaupunkirakenteessa on kuitenkin kiinnitettävä huomiota.

Salmenkallion alueen ratkaisu on pitkittänyt yleiskaavan valmistelua vuosilla. On tarkoituksenmukaista siirtää vaikea suunnitteluratkaisu tarkemman tason suunnitteluun ja päätös alueen maankäytöstä tulevaisuuteen, jotta Östersundomin yleiskaava saadaan muilta osin eteenpäin. Selvitysalueen luontoarvojen säilyminen voidaan turvata kaavamääräysten edellyttämällä tavalla, mm. koska pääosa alueesta on Helsingin kaupungin omistuksessa. Helsingin kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin selvitysalueen kaavamääräysten edellyttämän luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelman laatimiseksi ja toteuttamiseksi.

Verrattuna 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen muutetun kaavaehdotuksen laaja yhtenäinen viheralue Länsisalmessa tarjoaa pitkällä aikavälillä paremman ratkaisun kaupunkirakenteen, virkistyskäytön ja ekologisten yhteyksien kannalta.

Muutettu yleiskaavaehdotus on nähtävillä olleeseen yleiskaavaehdotukseen verrattuna taloudellisesti toteuttamiskelpoisempi. Merkittävimpiä syitä kaavataloudellisen yhtälön paranemiseen ovat maankäytön tehostuminen ja kerrosalan sijoittuminen aiempaa enemmän kuntien omistamille maille.

On tärkeää, että maakuntakaavan ja yleiskaavan ratkaisut ovat samansuuntaisia, ja että maakuntakaava mahdollistaa muutetun yleiskaavaehdotuksen mukaiset ratkaisut myös Länsisalmen ja Salmenkallion osalta.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi. Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaratkaisuun tai kaava-aineistoon. Maakuntakaavan osalta voidaan todeta, että maakuntakaavaehdotus (maakuntahallitus 23.10.2017) mahdollistaa muutetun yleiskaavaehdotuksen mukaiset ratkaisut.

1.2 Vantaan kaupunki

On löydetty useiden vaihtoehtojen ja selvitysten kautta ratkaisu, joka korjaa myös aiempaan vuonna 2015 lausunnoilla olleeseen yleiskaavaehdotukseen liittyneitä vantaalaisia kriittisiä kysymyksiä. Asuntorakentamisen painopiste on siirtynyt kaupunkipientaloista tehokkaampaan rakentamiseen. Westerkullan kartanon kulttuurimaiseman säilymiseen on paremmat edellytykset. Sipoonkorven luonnonsuojelualueen naapuriksi kaavailtu maamassojen käsittelyalue on päätetty sijoittaa kauemmas Hältingbergetiin.

Vantaan alueiden osalta merkittävin muutos on ensimmäisen uuden metrokeskuksen siirtäminen Kehä III itäpuolelle ja merkittävän ekologisen käytävän linjaaminen Mustavuoresta suoraan Sipoonkorpeen. Ratkaisu edesauttaa samalla kulttuurimaiseman säilymistä.

Koska uuden ekologisen käytävän toteuttaminen edellyttää rakentamista ja metsityksiä, on yleiskaavassa linjattu tilapäinen ekologinen käytävä Vantaan itärajan suuntaisesti. Vantaan kaupunki edellyttää ekologista käytävää koskevien yleiskaavamerkintöjen ja -määräysten täydentämistä siten, että ratkaisun vaikutukset maanomistajiin ja alueen toimintoihin kuten maanviljelyyn tulevat selkeämmiksi.

VASTINE

Ekologisen yhteyden kehitettävän osan kaavamerkintään lisätään määräys, jonka mukaan alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma. Suunnitelma on tarkoitus laatia Vantaan ja Helsingin toimesta yhteistyössä maanomistajien kanssa. Suunnitelmassa määritellään tarkemmin ne alueet ja toimenpiteet, jotka ovat tarpeen ekologisen yhteyden kehittämiseksi ja turvaamiseksi. Lisäksi maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen liittyvä ekologisen käytävän osa merkitään viheralueeksi, jota ei ole tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön.

Myös ekologisen käytävän edellyttämät liikenneväyläkohtaiset ratkaisut tulisi esittää yleiskaavassa: Itäväylän osalta maastomuodot mahdollistavat parhaiten laajan alikulun ja Kehä III taas edellyttää vihersiltaa.

Yleiskaavan tarkkuustasolla ei ole tarpeen erotella vihersiltoja ja alikulkuja. Ratkaisu on tarkoituksenmukaista tehdä tarkemmassa suunnittelussa joustavasti maaston ja ekologisen toimivuuden perusteella.

Westerkullan kartanon maisemakokonaisuuden osalta on Vantaan kaupunki päätynyt siihen, että kartanon peltoalue tulee yleiskaavassa määritellä maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA).

Westerkullan kartanon peltoalueen kaavamerkintä muutetaan maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueelle saa rakentaa maanpäällisen tai maanalaisen metroradan.

Ekologinen käytävä ei mahdollista ulkoilureittien rakentamista eikä niitä ole tarkoituksenmukaista yleiskaavassa sinne esittää. Sen sijaan Länsimäen ja kartanon väliin jäävälle alueelle tulisi linjata ulkoilureitti Vantaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.

Pääulkoilureittejä ei ole esitetty kaavakartalla yleiskaavan tarkkuustasosta johtuen. Pääulkoilureitit on osoitettu kaavan liitteenä olevassa tavoitteellisessa virkistysverkkosuunnitelmassa, jossa ulkoilu- ja virkistysreitistö esitetään yleispiirteisesti. Reittien tarkempi sijoittelu maastoon tehdään tarkemman suunnittelun yhteydessä. Tavoitteellisen virkistysverkkosuunnitelman reitistö päivitetään vastaamaan paremmin Vantaan yleiskaavaa.

Metron toteuttaminen ei ole ajankohtaista vielä seuraavaan kymmeneen vuoteen, joten Länsisalmen alueen maankäyttöratkaisut tulisi linjata niin, ettei niistä aiheudu kohtuutonta haittaa alueella nyt asuville.

Kaavan yleisten määräysten mukaan ennen asemakaavoitusta voidaan alueen käyttötarkoituksesta riippumatta sallia olemassa olevien rakennusten kunnossapito ja vähäinen laajentaminen siten, että asuntojen lukumäärä ei lisäänny. Asumisen turvaamiseksi määräystä täydennetään siten, että se sallii myös olemassa olevien rakennusten korvaamisen uudella.

Länsisalmessa osa rakentamisalueesta on merkitty vaiheistetuksi rakentamisalueeksi. Ennen rakentamista vaiheistettu rakentamisalue toimii metsäisenä ekologisena yhteytenä, mikä tarkoittaa rajoituksia maankäytölle. Aluetta koskee maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 128 §) mukainen toimenpiderajoitus, jonka mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa.

Yleiskaavan tullessa voimaan koskee alueita MRL 43 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai muu julkisyhteisö lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta.

Länsisalmessa joukkoliikenteelle tarvittava katuyhteys Kehä III ja mt 170 välissä tulee linjata keskeisemmin alueelle, jotta joukkoliikenteellä voidaan tavoittaa kattavasti alueen asukkaat.

Katuyhteyden linjaus on muutettu lausunnossa esitetyllä tavalla.

Vantaa on käynnistänyt uuden koko kaupungin yleiskaavan laadinnan. Työ tulee ulottumaan myös Östersundomin yhteisen yleiskaavan alueelle. Vantaa pitää erityisen tärkeänä joukkoliikenteen runkoyhteyttä Länsimäentiellä.

Joukkoliikenteen runkoyhteys on merkitty yleiskaavassa Länsimäentielle merkinnällä "pikaraitiotie, joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna".

Vantaa kiinnittää huomiota yleiskaavaehdotuksessa merkittävien luontoarvojen huomioimiseen. Ekologiset yhteydet tulee turvata kaavassa esitettyä vahvemmin. Ekologisen yhteyden kaavamerkintään on syytä lisätä määräys, jossa edellytetään yhteyden laadun ja toimivuuden säilyttämistä metsälajiston elinolosuhteiden kannalta myös alemman tason kaavoituksessa.

Ekologisen yhteyden määräystä täydennetään: Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä ekologinen yhteys. Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden kulkuyhteyksien säilyminen.

*Ekologisen yhteyden kehitettävän osan määräyksiä täydennetään: Alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma. Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden kulkuyhteyksien säilyttäminen ja/tai kehittäminen riittävän puustoisina ja leveinä, erityisesti huomioiden Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alu-

een Mustavuorenlehto ja Östersundomin lintuvedet FI0100065 suojelun perusteena olevan lintudirektiivin liitteen I lajі pyy. Ulkoilureitit tulee sijoittaa siten, että ne eivät heikennä alueen toimivuutta ekologisena yhteytenä. Yhteyden suunnittelussa tulee ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot.

Vaiheistetun rakentamisalueen määräyksiin lisätään: Ennen rakentamista alue toimii metsäisenä ekologisena yhteytenä, jolloin alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden kulkuyhteyksien säilyttäminen riittävän puustoisina ja leveinä.

Yleiskaava ohjaa alemman tason kaavoitusta. Tämä ei edellytä asian mainitsemista kaavamääräyksissä.

1.3 Sipoon kunta

Östersundomin yleiskaava on Sipoon kunnan sekä koko seudun kehittymisen kannalta tärkeä. Yhteinen yleiskaava avaa pääkaupunkiseudun kaupunkirakenteelle laajentumissuunnan itään raidejoukkoliikenteeseen tukeutuen. Metro mahdollistaa myös muiden Etelä-Sipoon alueiden kytkemisen myöhemmin raideliikenteen piiriin. Yleiskaava luo mittavia mahdollisuuksia asumiseen ja elinkeinotoimintaan olemassa olevien liikenteen pääväylien ja suunniteltujen raideyhteyksien äärellä.

Suunnitelma on ehjä kokonaisuus, joka luo edellytykset yhtenäiselle ja kestävälle kaupunkirakenteelle ja liikkumiselle kuntarajojen molemmin puolin.

Muutettu kaavaehdotus vastaa osittain ristiriitaisiinkin tavoitteisiin hyvin. Vuonna 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen verrattuna suunnitelmaa on muutettu kaavataloudellisten tarkastelujen pohjalta toteuttamiskelpoisemmaksi. Kaavaehdotusta on muokattu myös huomattavasti haitallisten luontovaikutusten lieventämiseksi.

Sipoon kunta puoltaa muutetun ehdotuksen asettamista nähtäville.

VASTINE
Lausunto merkitään tiedoksi. Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaratkaisuun tai kaava-aineistoon.

1.4 Uudenmaan ELY-keskus

Yleiskaavaehdotusta on kehitetty hyvään suuntaan.

Maakuntakaava
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaavalla on ohjausvaikutus yleiskaavan sisältöön. Näin ollen maakuntakaavan ratkaisut on saatava päätettyä ensin.

VASTINE
Tarkoitus on, että Östersundomin maakuntakaava on hyväksytty ennen yleiskaavan hyväksymiskäsittelyä.

Selvitysalue
Natura-arvioinnin johtopäätökset edellyttävät selvitysalueen poistamista ja maankäytön osoittamista kaavakartalla ja kaavamääräyksillä. Salmenkallion-Kantarnäsbergetin metsäalue, jolla virkistyskäytön rajoittaminen on merkittävien vaikutusten lieventämiseksi tarpeen, tulee osoittaa yleiskaavassa luonnonsuojelualueina (SL). Tarvittavat käytön rajoitukset, mm. liikkumisrajoitukset, asetetaan luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksissä.

Natura-alueen eheyden turvaamiseksi on olennaista säilyttää Natura-alueen merenlahtien sekä niihin liittyvien niittyjen ja peltojen muodostaman ekologisen kokonaisuuden toimivuus. Tämä toteutuu osoittamalla Salmenkallion alueet kaavassa suojelualueena ja muutoin alueet rakentamattomina pääosin virkistyskäytön tarpeisiin.

Näin menetellen toteutetaan myös valtakunnallinen Helsingin seudun alueidenkäyttötavoite turvata ylikunnalliset virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävä viheralueverkosto.

Lausunnossa esitetyt näkökohdat luontoarvojen turvaamiseksi on huomioitu kaavamääräyksissä ja niitä täydentämällä. Selvitysaluetta ei kuitenkaan ole muutettu luonnonsuojelu- ja virkistysalueeksi seuraavin perustein:

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan Östersundomin yhteisen yleiskaavan Natura-arvioinnista, että se antaa LSL 65 §:n mukaisen lausunnon vain voimassa oleviin Natura-alueiden suojelun perusteena oleviin luontotyyppeihin ja lajeihin kohdistuvien vaikutusten merkittävyydestä ja että tältä osin vaikutuksia on kokonaisuutena arvioiden selvitetty tavalla, joka täyttää luonnonsuojelulaissa tarkoitetun asianmukaisuuden vaatimukset.

Natura-arvioinnin perusteella ei voida vetää sellaista johtopäätöstä, että selvitysalue on korvattava suojelu- ja virkistysalueilla. Natura-arvioinnin johtopäätöksissä todetaan mm. että merkittäviä haittoja ei arvioida kohdistuvan yhteenkään Natura-alueen suojeluperusteena esitettyyn lintulajiin. Luontotyyppien osalta todetaan, että silikaattikallioihin arvioidaan kohdistuvan korkeintaan kohtalaisia haitallisia vaikutuksia varovaisuusperiaatteen mukaan. Lisääntyvä ulkoilu voi lisätä kulumista myös boreaaliset lehdot -luontotyypillä, mutta vaikutuksien arvioidaan olevan korkeintaan vähäisiä. Edelleen arvioinnissa todetaan, että Salmenkallion alue on osoitettu selvitysalueeksi, johon ei kaavassa osoiteta uutta maankäyttöä. Salmenkallio ja muut osat selvitysalueesta turvaavat Natura-alueen maantieteellisen yhtenäisyyden.

Selvitysalueen kaavamääräykset turvaavat Natura-alueen luontoarvojen säilymisen. Alueelle ei saa sijoittaa uusia rakennuksia. Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei merkittävästi heikennetä Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. Kyseisten arvojen säilyttämiseksi alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma. Yleiskaavan ajoitusmääräyksen mukaan kyseinen suunnitelma on toteutettava ennen asuntovaltaisten alueiden toteuttamista.

Selvitysalueelle laadittavalla ohjaussuunnitelmalla turvataan myös Natura-alueen merenlahtien sekä niihin liittyvien niittyjen ja peltojen muodostaman ekologisen kokonaisuuden toimi-

vuus ja niittyjen ja peltojen säilyminen myös lintuvesilajiston käytössä. Käytännössä selvitysalue säilyy nykyisellään, mutta alueen luontoarvot turvataan huomattavasti nykytilannetta paremmin luonnonhoitotoimenpiteillä ja ohjaamalla virkistyskäyttöä pois herkimmiltä alueilta.

Selvitysalueen maankäyttöratkaisu on tarkoituksenmukaista siirtää yleiskaavaa tarkempaan suunnitteluun. Kaavamääräyksen mukaan selvitysalueen maankäyttö ratkaistaan erillisellä osayleiskaavalla. Ennen osayleiskaavan laatimista alueella on tarpeen toteuttaa seurantaa mm. Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvojen, virkistyskäytön vaikutusten sekä kulunohjaustoimenpiteiden vaikuttavuuden osalta. Alueen kaavoitukseen on tarkoituksenmukaista palata vasta, kun suunnittelua voidaan tehdä seurannasta saadun tarkemman tiedon perusteella. Tällöin arvioidaan myös tarve luonnonsuojelu- ja virkistysalueiden osoittamiseen kaavassa.

Selvitysalueelle laadittavan luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelman myötä alueen luontoarvot otetaan huomioon jo ennen alueen käyttötarkoituksen ratkaisemista osayleiskaavassa. Suunnitelmassa selvitysaluetta voidaan tarkastella kokonaisuutena ja kohdentaa toimenpiteitä varsin tarkasti.

Helsingin kaupunki sitoutuu kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa toimenpiteisiin selvitysalueen luontoarvojen säilyttämiseksi kaavamääräyksen edellyttämällä tavalla. Kaupunki toteaa lausunnossaan seuraavaa: "Selvitysalueen luontoarvojen säilyminen voidaan turvata kaavamääräysten edellyttämällä tavalla, mm. koska pääosa alueesta on Helsingin kaupungin omistuksessa. Helsingin kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin selvitysalueen kaavamääräysten edellyttämän luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelman laatimiseksi ja toteuttamiseksi." Koska ohjaussuunnitelma on edellytys kaavan toteuttamiselle, on sen käynnistäminen mahdollisimman pian tärkeää.

Östersundomin alueen 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksessa (maakuntahallitus 23.10.2017) selvitysalue on osoitettu valkoiseksi alueeksi. Valkoisia alueita koskevassa suunnittelumääräyksessä todetaan erityisesti Östersundomin osalta seuraavaa: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on erityisesti Helsingin Östersundomin Salmenkallion ja Talosaaren alueilla huolehdittava, että paikallisesti merkittävä maankäyttö ei merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen Mustavuorenlehto ja Östersundomin lintuvedet FI0100065 suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, erityisesti ottaen huomioon luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi kasvipeitteiset silikaattikalliot ja lintudirektiivin liitteen I lajit. Selvitysalue on maakuntakaavan mukainen, ja selvitysalueen kaavamääräys toteuttaa maakuntakaavan määräystä.

Yleiskaavaratkaisu on valtakunnallisen Helsingin seudun alueidenkäyttötavoitteen mukainen ja turvaa ylikunnalliset virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston. Östersundomin alueen maakuntakaavassa osoitetaan ylikunnalliset virkistysalueet, jotka ovat osa maakunnan verkostomaista viherjärjestelmää. Yleiskaavaehdotuksen viherrakenne vastaa maakuntakaavaehdotusta (maakuntahallitus 23.10.2017). Yleiskaavaehdotuksessa viher- ja virkistysalueiden osuus kaava-alueen maapinta-alasta on n. 34 % (n. 13 km2), selvitysalue mukaan luettuna n. 41 %. Selvitysalueelle laaditaan luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma, mikä mahdollistaa alueen hallitun virkistyskäytön.

Päävirkistysyhteydet ja -palvelut on osoitettu kaavan liitteenä olevassa tavoitteellisessa virkistysverkkosuunnitelmassa. Kulkua ohjataan pois herkimmiltä alueilta ja luodaan riittävän vetovoimaisia virkistyspalveluja alueille, joilla virkistyskäyttöpaineen kasvu ei ole haitallista. Östersundomin viherverkoston seudullinen jatkuvuus on otettu huomioon ja esitetty kaavan liitteenä olevassa tavoitteellisessa viher- ja virkistysverkostokartassa. Östersundomin päävihersormi yhdistyy etelässä Vuosaaren vihersormeen ja Itä-Helsingin kulttuuripuistoon, sekä pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoon. Östersundomin päävihersormi on itäisin osa seudullista viherkehää.

Korvaava ekologinen yhteys

Vaiheistettuna rakentamisalueena esitetty metsäyhteys ei ole riittävä valtakunnalliselle ja maakunnalliselle ekologiselle yhteydelle. Merkittävästi heikentävien vaikutusten poissulkeminen edellyttää metsäyhteyden säilyttämistä yleiskaavaehdotuksessa esitettyä leveämpänä, vähintään siinä laajuudessa kuin maakuntakaavaehdotuksen Natura-arvioinnissa on tarkemmin määritelty.

Lausunnossa esitetyt näkökohdat luontoarvojen turvaamiseksi on huomioitu kaavamääräyksissä ja niitä täydentämällä. Vaiheistettua rakentamisaluetta ei kuitenkaan ole levennetty seuraavin perustein:

Östersundomin maakuntakaavaehdotuksen Natura-arvioinnin johtopäätöksissä todetaan mm., että pyyn kohdalla merkittävin lieventämistoimenpide on Länsisalmen kalliometsän ja Kärrin välisen peltoalueen sekä Sotungintien ja Porvoonväylän välillä Krapuojan varren sisällyttäminen ekologisena yhteytenä toimivaan virkistysalueeseen alueen tarkemmassa suunnittelussa.

Yleiskaavan viheryhteys on maakuntakaavan mukainen ja toteuttaa Natura-arvioinnissa esitetyn lieventämistoimenpiteen. Yleiskaavassa ekologinen yhteys muodostuu vaiheistetusta rakentamisalueesta ja Krapuojan virkistysalueesta. Nämä muodostavat yhdessä pohjois-eteläsuuntaisen viheryhteyden Porvoonväylän ja Uuden Porvoontien välissä.

Viher- ja virkistysalueita koskee yhteinen määräys, joka edellyttää luonnonarvojen ja ekologisten yhteyksien huomioon ottamista myös virkistysalueilla. Tämä koskee myös Krapuojan virkistysaluetta.

Vaiheistettu rakentamisalue -kaavamääräystä täydennetään, niin että alueen merkitys ekologisena yhteytenä korostuu. Täydennetyn määräyksen mukaan ennen rakentamista alue toimii metsäisenä ekologisena yhteytenä, jolloin alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otet-

tava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden kulkuyhteyksien säilyttäminen riittävän puustoisina ja leveinä. Alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma.

Viher- ja virkistysalueita koskeva yleiskaavamääräys edellyttää ekologisen yhteyden huomioon ottamista myös (Krapuojan) virkistysalueella.

Vaiheistetun rakentamisalueen rajaus perustuu yleiskaavan Natura-arvioinnin yhteydessä tehtyyn rajaukseen erityisesti pyyn liikkumiseen ja oleskeluun sopivasta maastosta ja kasvillisuudesta. Yleiskaavan Natura-arvioinnissa todetaan, että kaavaratkaisu mahdollistaa pyiden liikkumisen Sipoonkorven ja Mustavuoren välillä, mutta tämä edellyttää vaiheistetun rakentamisalueen metsien säilyttämistä pyylle sopivana. Vaiheistettu rakentamisalue käsittää Länsimetsän selänteen runsaan kilometrin mittaisen itärinteen, jossa on mm. pyylle sopivaa kuusivaltaista sekametsää.

Metsäyhteyden toimivuus ja riittävä laajuus on tarkoituksenmukaista tarkistaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Täydennetty kaavamääräys edellyttää, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden kulkuyhteyksien säilyttäminen riittävän puustoisina ja leveinä. Östersundomin yhteisen yleiskaava-alueen ekologisen verkoston tarkastelussa todetaan, että "Ekologisille yhteyksille ei ole olemassa tarkkoja minimileveyssuosituksia, ... Etenkin liikkuvien eläinlajien näkökulmasta ekologisen yhteyden toimivuuteen vaikuttavat hyvin monet eri tekijät. Tällaisia ovat esimerkiksi yhteysalueella ja sen läheisyydessä sijaitsevan kasvillisuuden laatu ja sen antama suojavaikutus, maastonmuodot sekä erilaisista ihmistoiminnoista syntyvien häiriötekijöiden suuruus (Väre ym. 2009)."

Yhteyden korvaaminen esitetyillä toimenpiteillä Westerkullan kautta on mahdollista vain, jos tilalle onnistutaan kehittämään pyyn kannalta toimiva kulkuyhteys. Tähän sisältyy huomattavaa epävarmuutta. Toimivuuden osoittamiseksi on tarpeen tehdä seurantaa.

Muutettu kaavaehdotus perustuu Westerkullan kartanon kulttuurimaisema-alueen ja Mustavuoren ja Sipoonkorven välisen metsäyhteyden yhdistämiseen laajaksi viheraluekokonaisuudeksi. Laaja yhtenäinen viheralue Länsisalmessa tarjoaa pitkällä aikavälillä paremman ratkaisun kaupunkirakenteen, virkistyskäytön ja ekologisten yhteyksien kannalta. Ekologisen yhteyden kehitettävää osaa sekä vaiheistettua rakentamisaluetta koskevat kaavamääräykset turvaavat pyyn kannalta toimivan kulkuyhteyden säilymisen toteutuksen eri vaiheissa.

Seuranta on edellytys kaavan toteuttamiselle, ja sen käynnistäminen mahdollisimman pian on tärkeää. Seurannan kautta saatava tieto palvelee myös alueen tarkempaa suunnittelua.

Uhanalaiset luontotyypit

Kaavan luontovaikutusten arvioinnissa ei ole huomioitu uhanalaisia luontotyyppejä. Nämä tulee esittää kaava-aineistossa ja tarpeellisilta osin viedä kaavaratkaisuun.

Tuoreiden selvitysten mukaan kaava-alueelta on löytynyt useita uhanalaisen ja erityisesti suojeltavaksi lajiksi luokitellun lahokaviosammalen esiintymispaikkoja. Vaikutukset niihin tulee arvioida ja turvata esiintymispaikat kaavaratkaisussa.

Kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi perustuu valmisteluajankohdan tietoon. Lähtöaineisto on lueteltu arviointiraportissa, ja se sisältää arviointihetkellä tiedossa olleet uhanalaisten ja rauhoitettujen lajien havaintotiedot. Nämä on otettu huomioon luontovaikutusten arvioinnissa, yleensä luonnon arvokohteena. Luonnon monimuotoisuuden turvaamisvelvoite on näin ollen otettu huomioon yleiskaavatasolla riittävällä tarkkuudella.

Helsingin kaupungin selvitys uhanalaisten luontotyyppien osalta on huomioitu siltä osin, kuin tiedot ovat olleet käytettävissä kaavaa valmisteltaessa. Yleiskaava-alue on laaja, ja tietoa uhanalaisista luontotyypeistä kerätään ja päivitetään myös jatkossa. Tuoreimmat selvitykset tullaan joka tapauksessa ottamaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa.

Uhanalaiset luontotyypit ja direktiivilajien, kuten lahokaviosammalen, esiintymät ovat pienialaisia kohteita, jotka on tarkoituksenmukaista ottaa huomioon yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa sitä mukaa kuin niistä saadaan selvitystietoa. Lahokaviosammalen tiedossa olevat esiintymispaikat on lisätty yleiskaavaselostuksen liitteeseen "luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja kohteet".

Kaavassa on yleismääräys, jonka mukaan tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava luontodirektiivin liitteen II lajit, ja liitteen IV a lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat. Määräys koskee siis mm. lahokaviosammalta. Määräys täydennetään niin, että se kattaa myös uhanalaiset luontotyypit:
Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava:
- Luontodirektiivin liitteen II lajit, ja liitteen IV a lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä uhanalaiset luontotyypit.

Kulttuuriympäristö

Kaava-alueen kulttuuriympäristöt on selvitetty ja kuvattu kaavaselostuksessa asianmukaisesti. Ne on myös huomioitu kaavatason tarkkuus huomioiden sinällään asiallisesti. Jatkossa, etenkin arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja niiden tuntumaan tulevan uudisrakentamisen leikkauspisteen suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota tarkemmassa maankäytön suunnittelussa, jotta kulttuuriympäristöjen arvot ja tunnistettavuus säilyvät.

Vähittäiskauppa

Palveluverkkoa koskevat kaavan tavoitteet ovat kannatettavia. Yleisissä määräyksissä todetaan vähittäiskaupan suuryksiköiden olevan sallittuja ainoastaan keskustatoimintojen alueella. Tämä on hyvä ja kannatettava periaate, joka toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan sijainninohjausta koskevaa lainsäädäntöä.

Yleisissä määräyksissä todetaan vähittäiskaupan suuryksiköiden olevan sallittuja ainoastaan keskustatoimintojen alueella. Ristiriita yleismääräyksen kanssa syntyy KM -alueilla, koska niillä on sallittu tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suuryksiköt. 1.5.2017 voimaan astuneen maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen jälkeen myös tilaa

vaativan erikoistavaran kauppa on vähittäiskaupan erityisen sääntelyn piirissä. Määräyksiä tuleekin tarkentaa, ettei ristiriitaa jää.
KM -määräyksen mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala voi olla 100 000 k-m². Yleiskaavamääräyksestä tulee jättää "suuryksiköiden" pois, jotta maakuntakaava ohjausvaikutus välittyy yleiskaavaan.

Päivittäistavarakaupan osalta jää epäselväksi, tarkoittaako 2000 k-m²:n enimmäismäärä kaikkia neljää KM-aluetta yhteensä, vai onko tuo määrä sallittu kullakin KM-alueella.

Määräys siitä, että vähittäiskaupan suuryksiköt ovat sallittuja ainoastaan keskustatoimintojen alueella, ei ole yleismääräys, vaan keskuksia ja asuntovaltaisia alueita koskeva määräys. KM-alueet sisältyvät paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueisiin, joita kyseinen määräys ei koske. Ristiriitaa ei synny.

KM-määräystä on muutettu lausunnon perusteella seuraavaan muotoon: "Kaikkien KM-alueiden yhteenlaskettu vähittäiskaupan kerrosala saa olla enintään 100 000 k-m² ja yhteenlaskettu päivittäistavarakaupan yksiköiden kerrosala enintään 2 000 k-m²." Määräyksellä tarkoitetaan kaikkien neljän KM-alueen yhteenlaskettua kerrosalaa.

Tulvasuojelu ja hulevesien hallinta
Tulva- ja hulevesiasiat on huomioitu kaavatasoon nähden riittävällä tarkkuudella.

Liikennejärjestelmä ja ajoitus
Yleiskaavalla laajennetaan seudun taajamarakennetta itään tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään tukeutuen. Muutetussa yleiskaavaehdotuksessa maankäyttöä on tehostettu ja maankäyttö tukeutuu entistä vahvemmin metroasemiin. Uudenmaan ELY-keskus pitää tehtyä muutosta hyvänä.

Yleiskaavan ajoitusmääräyksiä on muokattu sitovammiksi. Kaava sisältää määräyksen, jonka mukaan keskusten, asuntovaltaisten alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Uudenmaan ELY-keskus pitää hyvänä ja välttämättömänä, että edellä mainittujen alueiden toteuttaminen on sidottu metroyhteyden sitovaan toteuttamispäätökseen.

ELY-keskus pitää erittäin tärkeänä, että Östersundomin alueen jatkosuunnittelussa noudatetaan liikennejärjestelmäselvityksen suositusta laatia alueelle maankäytön, joukkoliikenteen ja katuverkon kehittämissuunnitelma alueen rakentamisesta ennen metron valmistumista.

Lausunnossa esitetty vastaa yleiskaavan, jatkosuunnittelun ja toteutuksen tavoitteita. Yleiskaavan toteuttamiseksi on välttämätöntä laatia ohjelma, jossa ohjelmoidaan aluerakentaminen ja liikennejärjestelmän ratkaisut toteuttamisen eri vaiheissa.

Yleiskaavan ajoitusmääräystä metroyhteyden toteuttamispäätökseen liittyen on kuitenkin päätetty tarkentaa Vantaan Länsimäen osalta. Maakuntakaavaehdotuksessa Länsimäki on taajamatoimintojen aluetta, jota ei ole sidottu raideliikenteen sitovaan toteuttamispäätökseen. On johdonmukaista, että myös yleiskaavassa mahdollistetaan alueen täydennysrakentaminen riippumatta metron toteuttamispäätöksestä.

Pääväylät
Uusi Porvoontie (seututie 170) on osoitettu katuna, mikä vastaa Uudenmaan ELY-keskuksen käsitystä väylän luonteesta Östersundomin alueen muuttuessa taajamaksi. Pääkadun jatkosuunnittelussa on otettava huomioon erikoiskuljetusten vaatimukset.

Porvoonväylälle ei tule osoittaa kaavakartalla uutta eritasoliittymää. Uusi eritasoliittymä ei ole edellytys maankäytön kehittämiselle yleiskaavaehdotuksen mukaisesti. Porvoonväylä on osa Euroopan laajuista liikenteen ydinverkkoa (TEN-T-ydinverkko). Verkolla kulkevalla liikenteellä on kansallisen ja kansainvälisen tason merkitystä, joten näillä väylillä kulkevan pitkämatkaisen ja seudullisen liikenteen sujuvuudesta on huolehdittava. Uusi eritasoliittymä lisäisi Porvoonväylän länsiosan liikennettä. Uusi eritasoliittymä lisäisi myös väylän häiriöherkkyyttä. Molemmat tekijät heikentäisivät väylän liikenteen sujuvuutta. Lisäksi Östersundomissa kaupunkirakennetta ollaan laajentamassa uudelle alueelle, joka tulee toteuttaa tehokkaaseen raidejoukkoliikenteeseen perustuvana ratkaisuna. Asuinalueilta ei tule luoda uusia yhteyksiä pitkämatkaisen ja nopean autoliikenteen väylille, mikä kannustaisi henkilöauton käyttöön.

Erikoiskuljetusten vaatimukset tullaan ottamaan huomioon jatkosuunnittelussa.

Porvoonväylälle osoitettu uusi liittymä on yleiskaavamerkintänä luonteeltaan varaus, ja se on säilytetty kaavakartalla. Yleiskaavassa on muitakin varausluontoisia merkintöjä, joiden toteuttamisajankohta voi olla pidemmällä tulevaisuudessa ja joiden toteutettavuuden arviointi tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Uuden eritasoliittymän rakentaminen Östersundomin kohdalle vähentää yleiskaava-alueen katuverkon liikennettä. Liittymä parantaa uuden asuinalueen liikenneturvallisuutta ja asumismukavuutta erityisesti raskaan liikenteen siirtyessä pois asuinalueelta korkeammalle tieverkolle.

Uusi eritasoliittymä on paitsi liikenteellinen, myös elinkeinopoliittinen ja maankäytöllinen asia. Porvoonväylän pohjoispuoliset alueet (Norrbergetin yritysalue) edellyttävät sujuvia logistisia yhteyksiä, ja eritasoliittymälle on tarve erityisesti yritystoiminnan saavutettavuuden kannalta. Elinkeinotoiminnan alue voi synnyttää seudullista liikennettä alueelle sijoittuvista toiminnoista riippuen. Kuljetustarpeet kohdistuvat myös lentokentän ja Vuosaaren sataman suuntiin. Kehä III:n / Länsimäentien liittymää ja sen lähikatuverkkoa ei ole suunniteltu uuden yritysalueen ja kasvavan raskaan liikenteen tarpeisiin sopivaksi. Yritysalueen raskaan liikenteen ohjaaminen Sakarinmäen eritasoliittymän ja rinnakkaiskatuverkon kautta ei ole tavoiteltavaa eikä tehokasta.

Lausunnossa viitataan yleiskaavan liikennejärjestelmäselvityksen toteamukseen, että uusi eritasoliittymä ei ole edellytys maankäytön kehittämiselle yleiskaavaehdotuksen mukaisesti. Selvityksessä tarkoitetaan, että liittymä ei ole edellytys

maankäytön kehittämisen käynnistämiselle. Jatkossa liittymä on välttämätön erityisesti Norrbergetin elinkeinotoiminnan alueen kehittämiseksi.

YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi

Metrohankkeen vaikutukset ovat niin merkittävät, että hankkeeseen sovelletaan YVA-menettelyä. Sellaista olennaista muutosta ei ole tapahtunut, että YVA-menettelyn tarve otettaisiin ELY:ssä uudelleen harkittavaksi.

Lausunnossa esitetty merkitään tiedoksi.

Maa-ainesten otto- ja käsittelyalue

Uudenmaan ELY-keskus on antanut 10.11.2016 lausunnon Östersundomin maa-aines-YVA:n arviointiselostuksesta. YVA:ssa arvioitiin kolmen sijoitusvaihtoehdon ja nollavaihtoehdon vaikutukset. YVA-arvioinnissa kokonaisvaikutuksiltaan haitallisimmat vaihtoehdot on hylätty ja kaavaehdotuksessa on aluevarauksena esitetty YVA-menettelyssä parhaaksi arvioitu kaava-alueella sijaitsevista sijoitusvaihtoehdoista.

YVA-arvioinnin mukaan nyt valitullakin sijoitusvaihtoehdolla on pitkäaikaisia haitallisia vaikutuksia nykyisille ja tuleville asukkaille sekä luonnonarvoille. Näitä vaikutuksia tulee jatkosuunnittelussa edelleen lieventää.

Kaavaselostusta on syytä täydentää YVA-arvioinnin tuloksilla ja valitun vaihtoehdon perusteluilla. Selostuksessa on kerrottava, miten arvioinnissa esiin tulleita haitallisia vaikutuksia aiotaan vähentää tai poistaa.

Kaavamääräyksen mukaan alue on tarkoitettu puhtaiden maamassojen määräaikaiseen ottoon. Koska otettavat massat ovat pääsääntöisesti puhtaita, tässä varmaankin tarkoitetaan puhtaiden maamassojen käsittelyä, varastointia ja loppusijoitusta. Näin ollen määräys voisi kuulua: Alue on tarkoitettu maamassojen (kalliokiviaines) määräaikaiseen ottoon sekä puhtaiden maamassojen käsittelyyn, varastointiin ja loppusijoitukseen.

Määräyksen toiseen kappaleeseen tulee lisätä, että alueen louhinta ja maamassojen käsittely ratkaistaan maa-aineslain ja ympäristönsuojelulain mukaisessa lupamenettelyssä.

Kaavaselostusta täydennetään ja kaavamääräystä tarkistetaan lausunnossa esitetyn mukaan. Viittauksia maa-aineslakiin ja ympäristönsuojelulakiin ei kuitenkaan ole katsottu tarpeellisiksi, koska ne ohjaavat lupamenettelyä joka tapauksessa.

Kaavamääräyksistä

Kaavamääräysten tulee olla yksiselitteisiä ja selviä. Määräyksissä sellaiset ilmaukset kuten ”pääsääntöisesti” tai ”pääasiassa” tuottavat tulkintaongelmia. Määräyksiä tulee tarkentaa yksiselitteisiksi.

Erityisen ongelmallinen on määräys, jolla sallitaan ”vähäisessä määrin” rakentamista bussiliikenteen varassa ennen metron valmistumista. Määräystä tulee tarkentaa yksiselitteiseksi. Ristiriitaa ei saa olla maakuntakaavan ajoitusmääräyksen kanssa.

Kaavamääräyksissä ei ole syytä käyttää lakipykäliä, koska lainsäädäntö muuttuu. Määräyksessä tulee käydä ilmi asia, jota määräyksellä säännellään. Esimerkiksi ”Maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa”.

Kaavamääräyksissä on pyritty selkeyteen. Seuraavissa tapauksissa on kuitenkin katsottu, että tulkinnan joustavuus on perusteltua.

Kaavamääräystä ”Yleiskaava-alueella rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa” täsmentää melko yksityiskohtainen luettelo ennen asemakaavoitusta kyseeseen tulevista toimenpiteistä.

Sana pääasiassa esiintyy asuntovaltaisten alueiden kortteletehokkuuksien yhteydessä. Lauseen sanamuodolla on tavoiteltu yhdenmukaisuutta Helsingin uuden yleiskaavan määräysten kanssa. Se pitää sisällään myös tavoitteen siitä, että rakentamisalueiden sisällä voi olla monimuotoista, tehokkuudeltaan vaihtelevaa rakentamista.

Maakuntakaavan kytkentä raideyhteyden toteuttamispäätöksen ja rakentamisalueiden toteuttamisen kesken merkitsee seudullisesti merkittävää rakentamista.

Yleiskaavan määräyksellä on tarkoitettu, että nykyisten asuntoalueiden vähäinen täydennysrakentaminen olisi mahdollista. Rajauksella vähäisessä määrin voidaan rajoittaa rakentamista. Asian selventämiseksi määräys on muutettu muotoon: Ennen metroyhteyden toteuttamispäätöstä voidaan olemassa olevia asuntoalueita täydentää vähäisessä määrin bussiliikenteeseen tukeutuen alueen palveluiden ylläpitämiseksi.

Viittaukset lakipykäliin poistetaan määräyksistä.

2. LAUSUNNOT MUUTETUSTA KAAVAEHDOTUKSESTA (15.12.2017)

Määräaikaan mennessä saatiin 16 lausuntoa.

Uudenmaan maakuntahallitus katsoo, että kaavaehdotus sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja ottaa asianmukaisesti huomioon maakuntakaavan sisältövaatimukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Metsähallitus esittää muutoksia Sipoonkorpea, selvitysaluetta ja ekologisia yhteyksiä koskeviin kaavaratkaisuihin. Museovirasto kiinnittää huomiota mm. muinaismuistolain aiheuttamaan tutkimusvelvoitteeseen. Porvoon museo kiinnittää huomiota kulttuuriympäristöjen arvottamiseen sekä Majvikin ja Granön kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.

Porvoon kaupunki nostaa esille pääkaupunkiseudun idän suunnan joukkoliikenneratkaisut.

HSL katsoo mm., että muutettu yleiskaavaehdotus antaa edellistä ehdotusta paremmat mahdollisuudet raideliikenteeseen tukeutuvan maankäytön muodostumiseen, koska asemia on vähemmän, metron linjaus on suoristettu ja maankäyttöä tiivistetty asemien ympäristössä. HSY kiinnittää huomiota mm. vesihuollon alue- ja tunnelivarauksiin. Etelä-Suomen Energia Oy ja Finngrid Oyj esittävät muutoksia voimalinja- ja maakaapelimerkintöihin.

Helsingin seudun kauppakamari pitää tärkeänä, että idän suunnan merkittävä rakentamispotentiaali saadaan viimein käyttöön. Kauppakamari kommentoi mm. kaupan ohjausta ja liikennettä koskevia asioita.

Seuraavat tahot eivät antaneet lausuntoa: Etelä-Suomen aluehallintovirasto (AVI), Liikennevirasto, Liikenne- ja viestintäministeriö, Liikenteen turvallisuusvirasto (Trafi), Ympäristöministeriö, Espoon, Hyvinkään, Järvenpään, Kauniaisten ja Keravan kaupungit, Kirkkonummen, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisten, Tuusulan sekä Vihdin kunnat, Helsingin ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitokset, Tuusulan seudun vesilaitos, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Satama Oy sekä Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy.

2.1 Viranomaisten lausunnot

2.1.1 Helsingin kaupunginmuseo – Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Kaavaselostuksessa todetaan, että RKY-alueiden rajaukset määritellään yhdessä museoviranomaisen kanssa suunnittelun edetessä. RKY-rajausten osalta määrittelijänä toimii Museovirasto. Kaavaehdotuksessa on myös pistemäisesti esitetty yksittäiset kulttuuriympäristö-, maisema- ja rakennussuojelukohteet, joiden laajuus määritellään tarkemmassa suunnittelussa yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Jatkosuunnittelussa erityisesti näillä alueilla kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden ja kohteiden arvokas kulttuuriympäristö ja rakennusperintö on otettava huomioon siten, että ne säilyttävät tunnistettavat ominaispiirteensä.

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden ja kohteiden säilymisen merkitys korostuu, kun alueen luonne muutoin muuttuu tiiviisti rakennetuksi kaupunkiympäristöksi. Östersundomin alueella tulee säilyä myös ympäristöjä, joilla alueen historia on edelleenkin tunnistettavissa.

Alueella sijaitsee tunnettujen kohteiden lisäksi todennäköisesti tuntemattomia muinaisjäännöksiä. Kaavakartan selostusosassa mainitaan, että Muinaismuistolain 15 § tutkimusvelvoitteen mukaan on hankkeen toteuttajan korvattava muinaishankkeen tutkimisesta tai erityisiä toimenpiteistä johtuvat kustannukset tai osallistuttava niihin, mikäli sitä olosuhteet huomioon ottaen ei ole katsottava kohtuuttomaksi.

Maa-ainesten otto- ja käsittelypaikan maisemointiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.

2.1.2 Itä-Uudenmaan pelastuslaitos

Tie- ja katurakenne tulee suunnitella Kehä I ja Porvoonväylä huomioiden siten, että pelastustoimen edellytykset säilyvät pelastustoiminnan toimintavalmiusohjeen mukaisesti alueelle muodostuvien I-luokan riskiruutujen tavoittamisessa onnettomuustilanteissa. Tavoittamisvaatimus on 6 min.

Alueen kaavoituksessa tulee huomioida mahdollinen pelastusaseman sijoituspaikka tonttivarauksen muodossa.

Onnettomuustilanteet liikenneväylillä huomioiden kiertoteiden mahdollisuus tulisi huomioida tieverkon suunnittelussa.

Alueen infrastruktuuria suunniteltaessa tulee huomioida pelastustoimen vaatima sammutusveden saanti.

Metroasemien asettamat turvallisuus vaatimukset mm. pelastustoimen saavutettavuudessa tulee huomioida.

Rakennusten asemointi, riittävän leveät kadut, pelastusteiden kantavuus ja umpiperien välttäminen tulee huomioida pelastustoimen näkökulmasta. Pelastusteiden varaaminen kaavaan edesauttaa suunnittelua.

Kulkureitit saarille tulee suunnitella joko pelastusajoneuvoille sopiviksi ja/tai varata pelastustoimelle veneenlaskupaikat.

Alueelle laadittavan osoitteiston tulee olla looginen ja selkeä, eikä siinä saa olla sekaantumisvaaraa eri kuntien osoitteistoissa.

VASTINE
Lausunto merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa yhteistyössä pelastusviranomaisten kanssa.

Yleiskaavaa valmisteltaessa on varauduttu pelastustoimen tarpeisiin, ja Landbon eritasoliittymän lähelle on sijoitettu alustavasti pelastusasema. Sijainti täsmentyy tarkemmassa suunnittelussa. Varsinainen tontinvaraus voidaan tehdä vasta, kun alueelle on laadittu asemakaava.

2.1.3 Metsähallitus

Metsähallitus antaa lausuntonsa maanhaltijana ja luonnonsuojelualueiden hoitajana.

Metsähallituksen hallinnassa ja säädösvalmistelussa mukana olevat alueet (liite 1) on oltava kaavaehdotuksessa luonnonsuojelualuemerkinnällä. Nyt niissä on pieniä eroavaisuuksia.

Metsähallitus edellisissä kaavaehdotuksen lausunnoissaan todennut, että kaavaehdotusta tulee muuttaa, jotta löydetään kaavaratkaisu, joka ei merkittävästi heikennä "Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet" -Natura-alueen suojeluperusteena olevia luonnonarvoja sekä ehdottanut laajemman vihervyöhykkeen tekemistä Sipoonkorven kansallispuistoon rajautuvilla osilla ja kiinnittänyt huomiota ekologisten käytävien laatuun ja leveyksiin.

VASTINE
Merkitään tiedoksi.

Kaavakartan luonnonsuojelualuemerkintöjen rajaukset on korjattu lausunnon liitteen mukaisiksi.

Metsähallitus katsoo, että sen Natura-arvioinnin lausunnossa tuomat näkemykset eivät ole välittyneet nykyiseen kaavaehdotukseen. Nyt ehdotetut kaavamerkinnät ja kaavamääräysten tarkennukset mm. tehtävien suunnitelmien osalta eivät ole riittäviä toimenpiteitä. Metsähallitus katsoo Natura-arvioinnin lausuntonsa mukaan, että Östersundomin alueen Natura-arvioinnin mukainen yleiskaavaehdotus voi vieläkin esitetyistä lieventämistoimenpiteistä huolimatta aiheuttaa merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Mustavuorenlehto ja Östersundomin lintuvedet (FI0100065) Natura 2000-alueen suojelun perusteena oleville luonnonarvoille (kehrääjä, pyy, silikaattikalliot ja Natura-alueen eheys linnuston kannalta). Metsähallitus ehdottaa edelleen muutoksia kaavaehdotukseen.

Yleiskaavaehdotuksesta tehdyn Natura-arvioinnin mukaan kaavaehdotuksella ei arvioida olevan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Mustavuoren lehdon, Östersundomin lintuvesien ja Sipoonkorven Natura-alueisiin.

Natura-arvioinnin mukaan merkittäviä haittoja ei arvioida kohdistuvan yhteenkään Natura-alueen suojeluperusteena esitettyyn lintulajiin, mutta joidenkin lajien kohdalla tämä edellyttää kulunohjausta, luonnonhoitosuunnitelmien laatimista ja huolellista linnuston huomioon ottamista myös alemmilla kaavatasoilla.

Natura-arvioinnin mukaan, toteuttamalla kaavassa esitetyt lieventämistoimet, eivät vaikutukset luontotyyppeihin todennäköisesti ole merkittäviä, eikä luontotyyppien kannalta tarkasteltuna Natura-alueen eheys kärsi.

Sipoonkorpi
Metsähallitus ehdottaa edelleen, että kaavaan lisätään laajempi ulkoilualuemerkinnällä oleva vyöhyke Sipoonkorven kansallispuiston ja kaavaehdotuksen elinkeinotoiminnan/kaupan alueen ja jätevedenpuhdistamon väliin sekä ns. Ultunan portin urheilu- ja lähivirkistysalueen jatkoksi. Kaavamääräysten mukaan elinkeinotoiminnan alueelle voidaan sijoittaa ympäristölle häiriötä aiheuttavaa toimintaa ja etäisyys kansallispuistosta on kapeimmillaan vain noin 200 m. Myös kansallispuiston yksi suosituimmista käyntikohteista eli Storträsk sijaitsee välittömässä läheisyydessä. Kaavamerkintöjä muuttamalla voidaan turvata MRL 39§:n mukaista sisältövaatimusta luonnonarvojen vaalimisesta, virkistysalueiden riittävyydestä ja ekologisesta kestävyydestä. Myös eri virkistyskäyttömuotojen vaatimille reiteille jää tilaa ja käyttöpainetta voidaan paremmin ja kestävämmin ohjata luonnoltaan arvokkaan osan eli kansallispuiston ulkopuolelle. Tämä korostuu etenkin nyt kun kaavaehdotuksessa asukasmäärä ja asutuksen painopiste on siirtynyt pohjoisemmaksi ja lähemmäksi kansallispuistoa.

Yleiskaavaehdotuksesta laadituissa luontovaikutusten arvioinnissa ja Natura-arvioinnissa eikä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa (27.10.2017) ole katsottu, että rakentamisen etäisyys kansallispuistoon olisi riittämätön. Kun otetaan huomioon yleiskaavan yleispiirteisyys, Metsähallituksen esittämät näkökohdat eivät anna aihetta muutoksiin kaavakartassa.

Yleiskaavan selostuksen liitteenä olevassa tavoitteellisessa virkistysverkkosuunnitelmassa on esitetty ulkoilun pääreitit alueella. Virkistyskäyttö on tarkoitus ohjata kansallispuiston ja elinkeinotoiminnan alueen välissä olevaa ulkoilualuetta pitkin.

Yleiskaavan viher- ja virkistysalueita, -yhteyksiä ja -kohteita koskevassa yleismääräyksessä todetaan, että tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon mm. luonnon arvot ja ekologiset yhteydet.

Edellä mainitun perusteella voidaan todeta, että yleiskaava täyttää MRL 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset.

Yleiskaavan aluerajaukset ovat yleispiirteisiä, ja ne tarkentuvat tarkemmassa suunnittelussa. Metsähallituksen esittämiä näkökohtia on tarkoituksenmukaista tarkastella tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Selvitysalue
Selvitysalue-kaavamerkintä tulee poistaa.

Salmenkallion-Kantarnäsbergetin metsäiset alueet on osoitettava luonnonsuojelualue-kaavamerkinnällä selvitysalueen sijaan.

Muilta osin selvitysalueen maankäyttö tulee ratkaista osoittamalla alueita rakentamattomina pääosin virkistyskäyttöön.

Nyt ehdotetut kaavamerkinnät ja määräykset kuten virkistys- ja luonnonhoidon ohjaussuunnitelmat eivät ole riittäviä takaamaan Natura-arvojen ja ominaispiirteiden säilymistä.

Luonnonsuojelualueen rauhoitussäännösten avulla on mahdollista lainsäädännöllisin keinoin tehdä virkistyskäytön ja liikkumisen ajallista (pesimäaika) ja paikallista rajoittamista.

Selvitysalue-kaavamerkintää ei ole poistettu eikä luonnonsuojelualuemerkintää laajennettu. Merkintä on tarkoituksenmukainen ja turvaa Natura-alueen suojelun perusteena olevien luontoarvojen säilymisen. Ratkaisun perustelut on esitetty Uudenmaan ELY-keskuksen muistutuksen vastineessa.

Ekologiset yhteydet

Sipoonkorven ja Östersundomin välinen ekologisena yhteytenä toimiva pohjois-eteläsuuntainen metsäyhteys turvataan ja säilytetään riittävän leveänä osoittamalla se kaavassa nykyistä ehdotusta leveämpänä.

Mahdollisen korvaavan yhteyden käyttöönotto voi alkaa vasta kun korvaava yhteys on tehty ja osoitettu pitkäaikaisin seurannoin toimivaksi metsälajiston ja pyyn kannalta.

Käytävän leveys tulee olla vähintään / vastata käytävää Östersundomin alueen 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa. Nykyisellään ehdotus ei vastaa käynnissä olevan maakuntakaavan ehdotusta, jossa käytävää ja sen vaatimuksia tarkasteltiin yleiskaavaa tarkemmin.

Kaavamääräyksessä esitetyt tehtävät suunnitelmat yksinään (luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelmat) eivät riitä turvaamaan yhteyden toimivuutta ja leveämpi yhteys on tarpeen.

Ekologisella metsäyhteydellä viitataan nähtävillä olleen kaavaehdotuksen "vaiheistettu rakentamisalue" –merkintään, jolla pyrittiin ohjaamaan Länsisalmen alueen rakentamista niin, että ekologinen metsäyhteys säilyy rakentamisen kaikissa vaiheissa. Muistutuksien johdosta ja ELY-keskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella kyseinen aluemerkintä on poistettu ja korvattu ajoitusmääräyksellä:

"Länsisalmen asuntoalueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee varmistaa metsälajiston liikkumisen kannalta toimivan ekologisen yhteyden säilyminen Sipoonkorven kansallispuiston ja Natura 2000 –verkostoon kuuluvan alueen Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet välillä. Yhteyttä ei saa katkaista ennen kuin Länsisalmen alueen länsipuolinen uusi ekologinen yhteys on käytettävissä."

Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen.

Muut ekologisina yhteyksinä toimivat käytävät ovat myös paikoitellen liian kapeita ja niitä tulee leventää.

Karhusaarentien lähtökohdalta Uuden Porvoontien varressa ekologinen yhteys on liian kapea. Kaavaehdotuksessa alue tulee rajata siten, että risteyksen pohjoispuolella olevat pellonreunan, kartanon puoleisia mäkiä ei rakenneta vaan osoitetaan ulkoilualuemerkinnällä.

Porvoonväylän eteläpuolella olevat viheryhteydet ovat paikoittain liian kapeilta etenkin puronvarsilla ja niiden leventäminen on tarpeen.

Yleiskaavaehdotuksesta on laadittu sekä luontovaikutusten arviointi että ekologisen verkoston tarkastelu, joissa yhteyksien toimivuus on katsottu riittäväksi.

Ekologisen yhteyden kaavamääräys edellyttää, että alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilyminen. Yleiskaavan viher- ja virkistysalueita, -yhteyksiä ja -kohteita koskevassa yleismääräyksessä todetaan, että tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon mm. luonnonarvot ja ekologiset yhteydet. Mm. viheralueiden aluerajaukset tarkentuvat tarkemmassa suunnittelussa.

Virkistysalueeseen liittyvä kaavamääräys sallii ja mahdollistaa myös toimintoja (mm. ryhmäpuutarhat, hautausmaat, ulkoilu- ja liikuntaalueet), jotka heikentävät ekologisten yhteyksien toimivuutta, ja ulkoilualuemerkintä on soveliaampi kaavamerkintä.

Viheralueiden jako virkistys- ja ulkoilualueisiin perustuu erilaiseen hoitoluokitukseen. Ekologiset yhteydet on tarkemmassa suunnittelussa huomioitava molemmilla alueilla. Virkistysalueiksi on merkitty alueita, joihin kohdistuu huomattava virkistyskäyttöpaine tai joille sijoittuu virkistyspalveluita ja jotka näin ollen edellyttävät intensiivisempää ylläpitoa kuin ulkoilualueet. Virkistysalue ei mahdollista hautausmaata. Hautausmaalle on oma aluemerkintänsä (HM). Kaikkia viher- ja virkistysalueita koskee kaavamääräys, jonka mukaan tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon mm. luonnon arvot ja ekologiset yhteydet.

Landbon alueen ekologisen yhteyden toimivuutta heikentää alueen läpi suunniteltu 400 kV:n voimalinja.

Yleiskaavasta laaditussa luontovaikutusten arvioinnissa voimalinjan vaikutukset on katsottu paikallisiksi: 400 kilovoltin voimajohto on linjattu uuteen maastokäytävään Ultunan itäpuoleiselle viheralueelle. Voimajohdon vaikutukset ovat paikallisia metsäalueilla johtoalueen muuttuessa puuttomaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyydestä, ekologisesta kestävyydestä ja luontoarvojen vaalimisesta toteutuvat kun kaavaehdotukseen tehdään vielä ehdotettuja muutoksia.

Virkistys- ja viheralueiden osuus kaavan maapinta-alasta on noin 30 %, mikä takaa varmuudella virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyden. Lukuun ei ole laskettu mukaan selvitysaluetta eikä luonnonsuojelualueita.

Yleiskaavasta on laadittu ekologisen verkoston tarkastelu sekä luonto- ja Natura-vaikutusten arvioinnit, jotka osoittavat, että yleiskaava täyttää MRL:n sisältövaatimukset.

2.1.4 Museovirasto

Museoviraston kanta vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta on otettu kaavaselostuksessa huomioon lisäämällä kaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin asiaan liittyvä määräys. Näin ollen vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta ei ole huomautettavaa muutetusta kaavaehdotuksesta.

Riittäviä arkeologisia selvityksiä ei ole tehty koko kaava-alueelta. Koska yleismääräyksiin on nyt lisätty edellytys lisäselvityksistä niiltä alueilta, joissa selvitykset ovat vaillinaisia, voidaan tilannetta pitää arkeologisen kulttuuriperinnön osalta tyydyttävänä. Kaavaselostuksessa inventointien tilanne on todettu ja siellä on viitattu jatkoselvitysten tarpeellisuuteen.

VASTINE
Merkitään tiedoksi.

Kaavaselostukseen olisi suositeltavaa lisätä viittaus muinaismuistolain 15 §:n aiheuttamaan tutkimusvelvoitteeseen. Jos kaava-alueella on muinaisjäännöksiä, joiden alueelle on osoitettu maahan kajoamista edellyttävää muuttuvaa maankäyttöä, on muinaisjäännökset tutkittava muinaismuistolain mukaisesti ennen niihin kohdistuvaa vahinkoa ja muutosta. Lisäksi on kohtuullista, että tuleville tontin omistajille tiedotetaan muinaismuistolain asettamista rajoitteista ja mahdollisten tutkimusten aiheuttamista viivästyksistä hankkeiden toteuttamisessa.

Kaavaselostusta on täydennetty Museoviraston esityksen mukaisesti.

2.1.5 Porvoon museo

Yleiskaavaselostuksen liitekartassa 8 (Kulttuuriympäristön suojeluja arvokohteet) on esitetty kootusti muinaisjäännökset sekä eri inventoinneissa arvotetut kulttuuriympäristön arvokohteet ja -alueet. Valitettavasti johtuen erillisistä inventoinneista arvottamista ei ole alueella tehty yhdenmukaisesti.

VASTINE
Kaavamääräykset velvoittavat huomioimaan kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet tarkemmassa suunnittelussa. Liitekartan tehtävänä on esittää kootusti tiedossa olevat kohteet. Niiden arvottaminen ja niiden edellyttämät kaavaratkaisut tehdään tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Majvikin tai Granön suojelu- ja arvokohteita ei ole merkitty kaavakartalle. Aiemmissa lausunnoissaan Porvoon museo on pitänyt tärkeänä, että Majvikin ja Granön alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät inventoidut kohteet sekä mahdolliset kulttuurihistorialliset tielinjat merkitään kartalle ohjaamaan tulevaa maankäytön suunnittelua. Valitettavasti Porvoon museon kannanottoja ei ole huomioitu.

Porvoon museo on ollut huolissaan Granön saaren kaavamerkinnän riittävyydestä kulttuuriympäristön suojelun kannalta. Koska kyse on maakunnallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä, tulee Granön saarta koskevaan kaavamääräykseen lisätä virkkeet: ”Alue jonka ominaispiirteet säilytetään. Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman arvot”.

Yleiskaavakartalle on merkitty ainoastaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt sekä merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, -maisemat tai rakennussuojelukohteet.

Muut arvokohteet on esitetty kaavaselostuksen Kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet –liitekartalla. Kaavamääräykset edellyttävät, että myös liitekartalla esitetyt kohteet huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Granön kulttuuriympäristön ja maiseman suojelu on huomioitu kaikkia viher- ja virkistysalueita, -yhteyksiä ja -kohteita koskevassa kaavamääräyksessä, jonka mukaan tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon mm. kulttuuriympäristön ja maiseman arvot.

2.1.6 Uudenmaan maakuntahallitus

Kaavaehdotus sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja ottaa asianmukaisesti huomioon maakuntakaavan sisältövaatimukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Yleiskaavaehdotus avaa pääkaupunkiseudulle uuden laajentumissuunnan itään, perustuu joukkoliikennejärjestelmään sekä turvaa riittävät ekologiset yhteydet rannikon ja Sipoon korven välille. Myös nämä ovat aluetta koskevan maakuntakaavoituksen keskeiset tavoitteet ja suunnitteluperiaatteet.

Yhteisen yleiskaavan kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan suhdetta maakuntakaavaan. Arvioinnissa esitettyyn ei liitolla ole huomauttavaa. Todetut kaavojen väliset erot on perusteltavissa kaavojen mittakaavoilla, erilaisilla aikatähtäimillä sekä yleiskaavan tehtävällä tarkentaa maakuntakaavaa.

Yhteisen yleiskaavaehdotuksen taustalla on ajantasainen ja monipuolinen selvitysaineisto. Ehdotus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain arvioinnille, tutkimuksille ja selvityksille asettamat vaatimukset. Tausta-ainestoa on voitu hyödyntää myös Östersundomin alueen maakuntakaavaa laadittaessa.

Uudenmaan liitto on käynnistänyt Uusimaa-kaava 2050:n valmistelun. Sen kaava-alue kattaa koko Uudenmaan eli myös Östersundomin alueen. Sen keskeinen tavoite on ottaa yhä enemmän ilmastovaikutukset huomioon. Yleiskaavaehdotuksen raideliikenteeseen tukeutuva joukkoliikenne ja se, että ehdotuksessa on huomioitu mm. aurinkosähkö, tuulivoima ja maa-ainesten massahallinta, tukee ja konkretisoi myös Uusimaa-ohjelman keskeistä tavoitetta hiilineutraalista Uudestamaasta vuonna 2035.

VASTINE
Merkitään tiedoksi. Maakuntahallituksen näkemykset tukevat yleiskaavaratkaisua.

Osa kaava-alueesta on osoitettu selvitysalueeksi. Ratkaisu jättää edelleen tulkinnallisiksi erityisesti sen, kuinka merkittävät vaikutukset kaavaehdotuksella on Natura-alueiden luonnonarvoihin. Suositeltavampaa olisi kuitenkin ollut, että myös Salmenkallion-Talosaaren maankäyttö olisi voitu ratkaista tarkemmin osana kaavakokonaisuutta.

Selvitysalue-kaavamerkintää ei ole poistettu. Kaavaratkaisun vaikutukset Natura-alueen luontoarvoihin on arvioitu, ja arvioinnin tulos on yksiselitteinen: kaavan toteuttaminen ei aiheuta merkittävää haittaa Natura-alueen luontoarvoille, kun kaavassa määrätyt lieventävät toimenpiteet toteutetaan. Merkintä on tarkoituksenmukainen ja turvaa Natura-alueen suojelun perusteena olevien luontoarvojen säilymisen. Ratkaisun perustelut on esitetty Uudenmaan ELY-keskuksen muistutuksen vastineessa.

Östersundomin alueen maakuntakaavan tulee olla hyväksytty ennen kuin yhteistä yleiskaavaa koskevia hyväksymispäätöksiä voidaan tehdä.

Tarkoitus on, että Östersundom-toimikunta lähettää tarkistetun yleiskaavaehdotuksen kuntien hyväksyttäväksi sen jälkeen, kun maakuntavaltuusto on hyväksynyt alueen maakuntakaavan.

2.2 Kuntien lausunnot

2.2.1 Järvenpään kaupunki

Järvenpään kaupungilla ei ole lausuttavaa.

2.2.2 Kauniaisten kaupunki

Kauniaisten kaupunki ei anna lausuntoa.

2.2.3 Porvoon kaupunki

Östersundomin yhteinen yleiskaava on koko seudun ja itäisen Uudenmaan kehittymisen kannalta tärkeä. Porvoon kaupunki pitää hyvänä, että ehdotuksessa on varaus Helsinki-Sipoo-Porvoo-runkovesijohdolle.

VASTINE
Merkitään tiedoksi.

Yleiskaavaehdotus ei takaa Porvoon suunnan linja-autoliikenteelle sujuvaa linja-autoyhteyttä alueen läpi eikä tarjoa toimivaa vaihtomahdollisuutta metroon eikä Kehä III:n suunnan poikittaislinjojen suuntaan. Porvoon kaupunki on huolissaan siitä, että Helsingin keskustaan suuntautuva linja-autoliikenne vaikeutuu yleiskaavaratkaisun myöstä, ja ratkaisu saattaa romuttaa nykyisen, erittäin hyvin toimivan, markkinaehtoisen linja-autoliikenteen.

Porvoon suunnan linja-autoliikenteelle säilyy sujuvat yhteydet sekä Porvoonväylällä että kaava-alueen katuverkolla. Porvoonväylän joukkoliikennekäytävä vahvistuu ja sen seudullisia vaihtopaikkoja kehitetään. Sakarinmäki on seudullisesti merkittävä vaihtopaikka Porvoon suunnan busseista metroon. Poikittaisyhteydelle Kehä III suuntaan vaihdetaan Länsimäessä. Sekä kaava-alueen läpi keskeisesti kulkeva uusi pääkatu että nykyinen Uusi Porvoontie ovat myös tärkeitä joukkoliikenneyhteyksiä, joiden toimivuuteen panostetaan. Bussiliikenteelle on mahdollista varata omat kaistat, toteuttaa vaihtoyhteydet metroon laadukkaina ja varmistaa sujuvuus etuisuusjärjestelyillä.

Porvoon suunnasta tulevien matkaketjuja suunnitellussa ympäristössä ei ole selvitetty eikä myöskään arvioitu. Metron ja Porvoonväylän välityskyky saattavat rajoittaa merkittävästi maankäytön kehittämistä Etelä-Sipoossa ja Porvoossa.

Itä-Uudenmaan kehittäminen on maakuntakaavatason kysymys. Östersundomin maankäyttö- ja liikennejärjestelmäratkaisujen vaikutuksia itäisen Uudenmaan kehittämiseen on tarkasteltu Östersundomin 2. vaihemaakuntakaavan valmistelun yhteydessä.

Yleiskaavaehdotuksessa ei ole varauduttu Porvoonväylän ja Länsimäentien risteämiskohdassa joukkoliikenteen seudulliseen vaihtopaikkaan. Yleiskaavaehdotus ei ole tältä osin maakuntakaavaehdotuksen mukainen.

Sujuva vaihtoyhteys Porvoonväylän busseista Kehä III suuntaan on seudullisesti tärkeä. Joukkoliikenteen vaihtopaikan toteuttaminen Porvoonväylän ja Länsimäentien risteämiskohtaan on todettu mahdolliseksi Uudenmaan ELY-keskuksen sekä Helsingin ja Vantaan kaupunkien yhteisessä selvityksessä "Östersundomin yhteiseen yleiskaavaan liittyvät eritasoliittymien toteutettavuusselvitykset" vuodelta 2017. Vaihtopaikkaan varaudutaan tarkemmassa suunnittelussa.

Uudenmaan maakuntahallituksen lausunnon mukaan kaavaehdotus sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja ottaa asianmukaisesti huomioon maakuntakaavan sisältövaatimukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Pääkaupunkiseudun itäsuunnan kasvavan asutuksen joukkoliikenne ei toimi Östersundomin aluetta lukuun ottamatta metron eikä HEPI-radankaan varassa. Lopputulos johtanee Porvoon suunnan liikenteellisen aseman heikkenemiseen ja saattaa vaikeuttaa maankäytön kehittämistä itäpuolisilla osilla Uuttamaata. Itäisen Uudenmaan kannalta taajamarata olisi parempi vaihtoehto ja palvelisi raidejoukkoliikenteen runkona seudullisesti. Myös Östersundomin ja Söderkullan alueen liikennejärjestelmä toimisi paremmin taajamajunan kuin metron varassa. Porvoon kaupunki katsoo, että Östersundomin yleiskaavassa tulee pitkän tähtäyksen mahdollisuutena varautua taajamarataan.

Porvoon suunnan taajamarataan ei ole varauduttu seudun maankäyttösuunnitelmissa eikä Liikenneviraston ratasuunnitelmissa. Näin ollen myöskään Östersundomin yleiskaavassa ei ole syytä varautua taajamarataan.

Itäradan/Taajamaradan eri vaihtoehtoja selvitettiin Heli-radan yleissuunnitelman tarkistamisen yhteydessä vuonna 2006. Radan toteuttaminen Porvoonväylän käytävässä oli selvityksen mukaan teknisesti, taloudellisesti ja myös merkittävien ympäristövaikutusten johdosta erittäin ongelmallista.

2.3 Kuntayhtymien lausunnot

2.3.1 Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Muutettu yleiskaavaehdotus antaa edellistä ehdotusta paremmat mahdollisuudet raideliikenteeseen tukeutuvan maankäytön muodostumiseen, koska asemia on vähemmän, metron linjaus on suoristettu ja maankäyttöä tiivistetty asemien ympäristössä. HSL pitää kuntien yhteistyötä yleiskaavan laatimisessa ansiokkaana.

VASTINE
Merkitään tiedoksi. HSL:n näkemys tukee yleiskaavaratkaisua.

HLJ 2015:ssa metron jatkaminen Mellunmäestä Majvikiin on ajoitettu vuosien 2026-2040 väliseen aikaan.

Yleiskaavan alustava toteuttamisaikataulu vastaa HLJ 2015:n aikatauluhaarukkaa. Alustavassa toteutussuunnitelmassa metron rakentaminen on ajoitettu 30-luvun alkupuolelle.

HSL pitää perusteltuna taajama-alueiden rakentamisen sitomista raideliikenteeseen perustuvan joukkoliikennejärjestelmän toteuttamiseen. Ennen metroa toteutettavan rakentamisen tulee tukeutua nykyiseen metrolinjaan ja liityntäliikenteeseen.

On erittäin tärkeää, että uudet alueet rakennetaan alusta lähtien joukkoliikenteeseen tukeutuen. Suunnittelussa tulee varmistaa liityntäbussien mahdollisimman suorat reitit ja sujuvat katuyhteydet metroasemille.

Yleiskaavaehdotuksen liikennejärjestelmäselvityksessä on tarkasteltu alustavasti yleiskaavan toteuttamisvaiheita. Tavoitteena on tehdä joukkoliikenteestä houkutteleva vaihtoehto alueen toteuttamisen kaikissa vaiheissa.

Korkealaatuinen joukkoliikenne ja siten metron toteuttaminen etupainotteisesti on tärkeää, jotta asukkaat saadaan ohjattua kestävien kulkumuotojen käyttöön alusta alkaen. Bussiliikenteellä kyetään palvelemaan kohtuullisella palvelutasolla yleiskaava-alueen kasvu noin 25 000 asukkaaseen (joista noin 18 000 uusia) saakka.

Joukkoliikennejärjestelyt ja niiden vaiheistus, liityntäbussien reitit ja sujuvat katuyhteydet määritellään tarkemman suunnittelun yhteydessä tiiviissä yhteistyössä HSL:n kanssa.

Ajoneuvoliikenteen toimivuus on tärkeää varmistaa erityisesti logistiikan sekä Vuosaaren sataman näkökulmasta.

Vuosaaren sataman autoliikenne hoidetaan Kehä III:n kautta. Erikoiskuljetuksilla on oma reittinsä. Maanteiden katuliittymien suunnittelussa huomioidaan liikenteen välityskykytarpeet.

Kaavasuunnitelmassa varataan asukasmäärään nähden melko vähän työpaikkoja. Suunnittelualue sijaitsee melko kaukana Helsingin keskustasta ja muista merkittävistä työpaikka-alueista. Siksi olisi tärkeää mahdollistaa alueen mahdollisimman suuri omavaraisuus niin työpaikkojen kuin palveluiden suhteen.

Yleiskaava-alueen odotettavissa oleva työpaikkojen vähimmäismäärä on 15 000, joka vastaa Helsingin itäisen suurpiirin työpaikkamäärää (20 työpaikkaa/100 asukasta). Östersundomissa tavoitteena on Itä-Helsinkiä suurempi työpaikkamäärä ja alueen suurempi työpaikkaomavaraisuus. Kaavan mahdollistama laskennallinen työpaikkamäärä on 25 000–38 000 työpaikkaa.

Joukkoliikenteen verkkoa on tutkittu monipuolisesti.

Merkitään tiedoksi.

HSL pitää tärkeänä, että kaavoituksessa huomioidaan pitkän aikavälin poikittaiset pikaratikkavaraukset (mm. Vantaan suuntaan). Helsinki-Vantaan ja Vuosaaren sataman välinen työpaikkavyöhyke edellyttää toimivia joukkoliikenteen ratkaisuja.

Yleiskaavaan on merkitty Mellunmäen metroasemalta Länsimäentien kautta kulkeva pikaraitiotielinja, joka parantaa alueen poikittaisyhteyksiä Vantaan suuntaan. Tämän Raide-Jokeri 3 -pikaraitiotien yleissuunnittelu on käynnistymässä Vantaan kaupungin toimesta.

Joukkoliikenneyhteydet pääradalle (Malmille ja Pasilaan) ovat tärkeitä.

Yleiskaava-alueelta Malmille ja Pasilaan suuntautuvat joukkoliikenneyhteydet hoidetaan bussiliikenteellä.

Joukkoliikenneyhteydet itään Porvoon suuntaan ovat myös tärkeitä. Porvoon yhteyksissä tulee huomioida toimivat vaihtopysäkit ja -yhteydet sekä liityntäpysäköinti pitkämatkaisen linja-autoliikenteen ja paikallisliikenteen (bussit ja metro) välillä.

Sakarinmäestä muodostuu merkittävä vaihtopaikka Porvoon suunnan joukkoliikenneyhteyksille. Kaavaehdotus mahdollistaa vaihtotapahtumien korkealaatuisen toteuttamisen jatkosuunnittelussa. Sakarinmäkeen on erikseen osoitettu seudullisesti merkittävää liityntäpysäköintiä keskustatoimintojen alueiden kaavamääräyksellä.

Tarkemmassa suunnittelussa myös Porvoonväylän ja Länsimäentien risteämiskohdassa varaudutaan joukkoliikenteen seudulliseen vaihtopaikkaan. Ks. vastine Porvoon kaupungin lausuntoon.

Pitemmällä tähtäimellä tulee varautua Itäradan linjaukseen.

Maakuntakaavassa ja Liikenneviraston suunnitelmissa Itäradan linjaus kulkee pääradalta Sipoon Nikkilän kautta Porvoon suuntaan. Vanha Heli-ratavaraus on poistettu pääkaupunkiseudun maankäyttösuunnitelmista. Näin ollen myöskään Östersundomin yleiskaavassa ei ole syytä varautua taajamarataan.

Metron kapasiteetin täyttymisen riskiin on varauduttava, ja siksi Helsingin keskustan suuntaan on syytä mahdollistaa metron lisäksi myös muita joukkoliikenteen vaihtoehtoja.

Metron automatisointi 2020-luvulla mahdollistaa vuorovälien tihentämisen ja kuljetuskapasiteetin lisäämisen. Yleiskaa-

vassa on varauduttu Itäkeskuksen ja Östersundomin väliseen pikaraitiotielinjaan, joka voidaan toteuttaa myös bussien runkolinjana.

2.3.2 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

Alueen kaavoituksen jatkotyössä tulee varata riittävät aluevaraukset uuden vesihuollon rakennuksille laitteille ja verkostolle. Lisäksi tulee kiinnittää huomiota rakentamisjärjestykseen, joka kaava-aineiston mukaan on edullisinta aloittaa lännestä. Alueen vesihuoltoratkaisut ja eritasoiset suunnitelmat sekä tarvittava kustannusjako tulee tehdä ja sopia HSY:n kanssa.

Yleiskaavassa paineviemäreiden kahdentamiseen tai vedenjakelun laitteiden kuten paineenkorotusasemien ja/tai vesitornin sijoittamiseen ja tilavarauksiin ei ole otettu kantaa. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueiden vaiheittaiseen rakentamiseen, vesihuollon toimintavarmuuteen ja Östersundomin alueen vaikutuksiin olemassa olevan vesihuoltoverkoston toimintaan.

VASTINE
Merkitään tiedoksi ja huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Yleiskaavassa on varaus jätevedenpuhdistamolle niin, että jätevedenpuhdistamo voi sijoittua Porvoonväylän etelä- tai pohjoispuolelle. Kaavavaraus on jatkossakin säilytettävä tässä laajuudessa.

Kaavavaraus säilytetään esitetyssä laajuudessa.

Kaavavarauksissa on otettava huomioon puhdistamon tarvitsemat tulotunnelit ja purkutunneli Vuosaaren sataman edustalle.

Yleiskaavaan on lisätty jätevedenpuhdistamon tulotunnelit ja purkutunneli.

Alueen kaavoituksen tarkentuessa tulee jatkossakin tehdä tiivistä yhteistyötä mahdollisen puhdistamon tarvitsemien maankäyttövarausten varmistamiseksi.

HSY pitää hyvänä, että uuden alueen joukkoliikenne perustuu vähäpäästöiseen raideliikenteeseen. Tiivis maankäyttö ja yhdyskuntarakenne hyvien joukkoliikenneyhteyksien nojalla edistää vähäpäästöistä liikkumista.

HSY on mukana Interreg-rahoitteisessa SMART-MR -hankkeessa, jossa syntyy vähähiilisen asemaseudun suunnitteluperiaatteita. Näitä voidaan soveltaa jatkosuunnittelussa.

HSY pitää hyvänä alueen profiloimista aurinkosähkön tuotannon ja sen hyödyntämisen koe- ja testialueeksi.

HSY pitää hyvänä, että suunnittelussa on otettu huomioon nykyilmastossa esiintyviin meri- ja hulevesitulviin varautuminen. Jatkosuunnittelussa on syytä varautua sekä nykytilannetta suurempiin merenpinnan äkillisiin nousuihin että merenpinnan pitkäaikaiseen nousuun ja lisääntyvien rankkasateiden aiheuttamiin hulevesitulviin.

Pääliikenneväylien ja katukuilujen ilmanlaaturiskit on tiedostettu ja yleiskaavaan on lisätty yleismääräys liikenteen päästöjen huomioimisesta tarkemmassa suunnittelussa. Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota herkkien kohteiden sijoittamiseen suojavyöhykesuositusten mukaiselle etäisyydelle vilkkaasta liikenteestä, katujen tuulettuvuuteen ja sisäilman ottoon sekä kevyen liikenteen väylien sijaintiin.

Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia siitä, että puunpolton päästöjen haitat naapureille minimoidaan.

Merkitään tiedoksi ja huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

2.4 Muut lausunnot

2.4.1 Etelä-Suomen Energia Oy

Kaavaehdotuksessa on merkitty Etelä-Suomen Energian sähköasemavaraukselle tuleva 110 kV voimajohto poistettavaksi. Kyseessä on vielä rakentamaton johto-osuus, joka tarvitaan tulevaa sähköasemaa varten.

VASTINE
Kaavamerkintä on muutettu.

2.4.2 Fingrid Oyj

Fingridin uusi 400 kV maakaapelihanke Länsisalmi-Viikinmäki tulee lisätä varauksena kaavakartalle.

VASTINE
Fingrid Oyj:n uusi 400 kV maakaapelihanke Länsisalmi-Viikinmäki on lisätty kaavaan 400 kV maakaapelin yhteystarve -merkinnällä.

Fingrid on käynnistämässä maakuntakaavoitusta palvelevaa taustaselvitystä uudesta 400 kV voimajohdosta Länsisalmen ja Anttilan sähköasemien välille ja pyrkii saaman selvityksen myötä voimajohdolle varauksen Uudenmaan maakuntakaavaa (Uusimaa 2050). Voimajohto sijoittuisi samaan johtokäytävään nykyisen 400 kV Länsisalmi-Kymi voimajohdon kanssa. Uuden voimajohdon sijoittumista on tutkittu vasta karkealla tasolla.

Mahdollinen uusi voimajohtohanke on tuotu esille selostuksessa, vaikutusten arviointiraportissa sekä teknistaloudellisessa selvityksessä. Hankkeeseen varaudutaan alueen tarkemmassa suunnittelussa.

On olennaista, että Fingrid otetaan mukaan kaavatyöhön vastaavanlaisena asiantuntijaviranomaisena kuin Helen Sähköverkko Oy.

Merkitään tiedoksi ja huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Porvoonväylän varteen on varattu alueita aurinkoenergian tuotantoon. Alueen tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon, että aurinkovoimalat on sijoitettava kantaverkon voimajohtojen johtoaukeiden ulkopuolelle. Aurinkovoimalan sijoittamisessa on huomioitava tarvittaessa voimajohdon rakennusrajoitusalue sekä maadoi-

tuspotentiaalista aiheutuva vaarajännitealue.

Merkitään tiedoksi. Ensisijaisesti aurinkoenergian tuotantoon varatun yhdyskuntateknisen huollon alueen kaavamääräystä on täydennetty siten, että myös muut toiminnot kuten lumenkaatopaikka ja raskaan liikenteen taukopaikka ovat alueella mahdollisia.

2.4.3 Gasum Oy

Lausunnossa viitataan maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annettuun asetukseen (551/2009) ja tarvittaviin rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksiin. Maakaasuputkiston alueluokitus saattaa rajoittaa asukastiheyttä erityisesti maakaasuputken DN 400 läheisyydessä.

VASTINE

Tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan maakaasuverkon sijainti ja mahdollinen siirtotarve. Tarkemmassa suunnittelussa määritellään lisäksi maakaasuputken suojaetäisyydet ja huomioidaan maakaasuputken käytön edellyttämien huolto-, kunnossapito- ja korjaustoimenpiteiden mahdollistaminen.

2.4.4 Helsingin seudun kauppakamari

Yleistä

Kauppakamari pitää erittäin tärkeänä, että idän suunnan merkittävä rakentamispotentiaali saadaan viimein käyttöön.

Yleiskaavatyön lähtökohtana pitää olla mahdollistaminen, ei rajoittaminen. Yleiskaavan on turvattava Östersundomin yleiset kasvu- ja kehitysmahdollisuudet, yritysten toimintaedellytykset, kaupan kilpailu ja laajenemismahdollisuudet, kohtuuhintainen asuntotuotanto sekä kaikkien liikennemuotojen toimivuus.

VASTINE

Merkitään tiedoksi. Esitetyt näkökohdat vastaavat yleiskaavan tavoitteita ja huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Liittyminen pääkaupunkiseudun aluerakenteeseen

Helsingin seudun kasvu on koko maan hyvinvoinnin perusta. Seudun kilpailukyvyn kriittisenä tekijänä on työmarkkinoiden, liikennejärjestelmän ja palveluverkon lisäksi asuntomarkkinat. Helsingin seudulla tarvitaan erilaisia asuntoja. Yritysten kannalta pula on erityisesti seudulle muuttavalle työvoimalle suunnatuista kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista. Kauppakamari pitää tärkeänä, että yleiskaavalla mahdollistetaan riittävä asuntotuotanto.

Yleiskaava on laadittu niin suurelle asukas- ja työpaikkamäärälle, kuin Natura-rajoitteiden vuoksi on ollut mahdollista. Mikäli rakentamisalueita jouduttaisiin pienentämään edelleen, ei yleiskaava enää vastaisi Östersundomin kehittämiselle aiemmin asetettuja tavoitteita tärkeänä osana metropolialueen yhdyskuntarakenteen tiivistämistä. On ensiarvoisen tärkeää, ettei yleiskaavan mitoitusta pienennetä tai muuten vaaranneta suunnitellun asukas- ja työpaikkamäärän toteutumista.

Rakentamisalueiden maksimoimiseksi on tärkeää, että Salmenkallion alueet on merkitty tässä vaiheessa selvitysalueeksi. Merkintä mahdollistaa luontoarvojen tarkemman kartoittamisen ja seurantaohjelman aloittamisen ilman, että yleiskaavan toteuttaminen muilta osin vaikeutuu.

Selvitysalueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia. Merkintä ei ota kantaa siihen, voidaanko alueelle osoittaa rakentamista tarkemmassa suunnittelussa.

Jotta raideliikenteen toteutuminen olisi yhdyskuntataloudellisesti kannattavaa, on kaikilla kaavatasoilla mahdollistettava riittävän tiiviin yhdyskuntarakenteen syntyminen. Jotta alueen kehittäminen lähtisi liikkeelle, on tärkeää varmistaa alusta alkaen hyvät edellytykset myös linja- ja henkilöautoliikenteelle.

Merkitään tiedoksi. Esitetty näkökohta vastaa yleiskaavan tavoitteita ja huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Keskukset ja kaupan ohjaus

Kauppaa pyritään ohjaamaan ensisijaisesti keskusta-alueille. Samalla on huolehdittava siitä, että suuryksiköille löytyy vaihtoehtoisia sijoittumispaikkoja keskusta-alueilta. Maankäyttö- ja rakennuslakiin sisällytetty kilpailun edistämisen velvoite edellyttää riittävää sijaintipaikkatarjontaa.

Merkitään tiedoksi. Esitetty näkökohta vastaa yleiskaavan tavoitteita ja huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Kaavamääräys rakennusten maantasokerrosten osoittamisesta liike- tai muuksi toimitilaksi on ymmärrettävä keskustatoimintojen alueiden osalta, mutta kauppakamari ei pidä järkevänä määräyksen ulottamista koskemaan myös kaikkia lähipalvelujen alueita ja kerrostalovaltaisia alueita.

Kaavamääräys koskee kerrostalovaltaisten alueiden osalta vain keskeisten katujen varsia. Liike- ja toimitilojen riittävä määrä ja riittävä alueellinen jakautuminen on tärkeää mm. riittävän sijaintipaikkatarjonnan varmistamiseksi.

Paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueet

Kaikkien yritysten tuotannon luonne tai logistiikka ei mahdollista sijaintia asuinalueiden yhteydessä. Kauppakamari pitää erittäin hyvänä, että yleiskaavassa on varattu useita alueita yksinomaan elinkeinotoiminnalle ja Vaaralassa ja Norrbergetissä lisäksi ympäristöhäiriötä aiheuttavalle tuotannolle.

Merkitään tiedoksi.

Liikenne

Kauppakamari esittää, että yleiskaavan elinkeinotoiminnan alueilta varataan erikseen tilaa myös raskaan liikenteen levähdysalueille Kehä III:n ja Porvoonväylän varrelta.

Yleiskaava mahdollistaa raskaan liikenteen palvelu- ja taukoalueiden toteuttamisen paljon tilaa vaativien toimintojen rakentamisalueilla. Palvelu- ja taukoalueen sijoittamista tutkitaan alustavasti Östersundomin eritasoliittymävarauksen läheisyyteen.

Vaikka yritykset yhä enenevässä määrin hakeutuvat hyvien joukko-

liikenneyhteyksien äärelle, on hyvä saavutettavuus henkilöautolla ja autopaikkojen määrä edelleenkin erittäin tärkeä asia useimmille yrityksille. Pysäköintipaikkojen määrää ei uusillakaan alueilla pidä pyrkiä vähentämään epärealistisen alhaiseksi.

Suunnittelussa on jo varhaisessa vaiheessa otettava huomioon huolto- ja jakeluliikenteen tarpeet. Kaupunkirakenteen tulee mahdollistaa raskaan kaluston käyttö ja sille on varattava riittävästi purku- ja lastaustilaa katujen varsilla.

Esitetyt näkökohdat huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa. Yleiskaavassa ei määrätä pysäköintipaikkojen mitoitusta.

Vain Sakarinmäkeen sijoitetaan seudullisesti merkittävää liityntäpysäköintiä. Tilaa tulee varata useammille liityntäpysäköintialueille vilkkaimpien liikenneväylien varrella.

Yleiskaavassa on osoitettu vain seudullisesti merkittävä liityntäpysäköintipaikka. Tarkemmassa suunnittelussa liityntäpysäköintiin varaudutaan tarpeen mukaan. Liityntäpysäköintiä tullaan sijoittamaan mm. kaikille metroasemille.

Kauppakamari pitää hyvänä, että kaavaehdotuksessa on varauduttu metroradan jatkamiseen Majvikista itään Söderkullan suuntaan.

Merkitään tiedoksi.

Maa-ainesten otto ja käsittely

On järkevää varautua suurten maamassojen käsittelyyn ja sijoitukseen rakentamisalueiden välittömässä läheisyydessä. Moottoritien varressa olevat alueet, jotka eivät sovellu rakentamiseen, tulisi kiviainesten osalta hyödyntää ja syntyneet kaivannot täyttää ylijäämämaalla.

Yleiskaavassa on varauduttu maamassojen käsittelyyn, ja Porvoonväylän varteen on osoitettu maa-aineksen otto- ja käsittelyalue. Muiden moottoritien varressa olevien alueiden käyttöä on tarkasteltu Östersundomin maa-aines-YVA:ssa, jolloin todettiin, että ne eivät yksistään tarjoa riittävää ratkaisua, vaan tarvitaan keskitetty otto- ja käsittelyalue. Moottoritien varren alueiden käyttöä osana Östersundomin maa-ainesten hallintaa tullaan tarkastelemaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

2.4.5 Sipoon Vesi

HSY:tä perustettaessa on sovittu, että Östersundomin alueen vesihuolto jää Sipoon Veden omaisuudeksi ja, että Sipoon Vesi ei laajenna toiminta-alueitaan Helsingin puoleisilla verkosto-osillaan. Mikäli kuitenkin ilmenee selkeä tarve putkiverkkojen laajentamisesta alueella, tulee siitä sopia erikseen Sipoon Veden kanssa.

HSY:tä perustettaessa on myös sovittu, että Helsingin kaavoituksen edistyessä Östersundomin alueella Sipoon Veden toiminta-alueille, HSY lunastaa Sipoon Veden vesihuoltoverkostot liiketoimintakaupalla samoilla perusteilla kuin HSY:n jäsenkuntien vesihuoltoverkostot on lunastettu HSY:n muodostamisvaiheessa.

25.5.2016 Östersundom-projektin kokouksessa kokousmuistion mukaisesti tarkennettiin aikaisempaa linjausta siten, että ”HSY:n ja Sipoon välillä laaditaan liiketoimintakauppa, joka voisi ajoittua esimerkiksi yleiskaavan hyväksymisen tai lainvoimaiseksi tulemisen ajankohtaan, kuitenkin aivan viimeistään ajankohtaan ennen aluerakentamista”.

VASTINE
Merkitään tiedoksi.

Sipoon Vesi esittää, että edellä mainittujen kohtien muotoilua tarkennetaan sovitun mukaiseksi siten, että vesihuoltoa käsitteleviin kohtiin lisätään maininta siitä, että toiminta-alueiden ja liiketoiminnan siirto tapahtuu liiketoimintakaupalla samoilla perusteilla kuin HSY:n jäsenkuntien vesihuoltoverkostoton lunastettu HSY:n muodostamisvaiheessa.

Yleiskaava ei ota kantaa Sipoon Veden ja HSY:n väliseen sopimusasiaan.

3. MUISTUTUKSET MUUTETUSTA KAAVAEHDOTUKSESTA (15.12.2017)

3. ANMÄRKNINGAR OM DET ÄNDRADE PLANFÖRSLAGET (15.12.2017)

Määräaikaan mennessä saatiin 75 muistutusta.

Uudenmaan ELY-keskus esitti kaavaan muutoksia koskien selvitysaluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä ekologista yhtyettä sekä Porvoonväylälle merkittyä uutta liittymää. ELY-keskus esitti myös joitakin tarkistuksia ja täydennyksiä kaava-aineistoon koskien erityisesti suojeltavaa lajia lahokaviosammal.

Muissa muistutuksissa esille nostettuja aihepiirejä olivat mm. liikenneasiat, luontoarvot ja luonnonsuojelu, kulttuurimaisema ja selvitysten ja vaikutusten arvioinnin riittävyys. Kaavamerkinnöistä kritiikkiä saivat erityisesti selvitysalue, vaiheistettu rakentamisalue sekä alue, jonka ominaispiirteet säilytetään. Esille tuotiin myös maanomistajien vaikea tilanne ja pitkän rakennuskiellon vaikutukset. Selvästi eniten kritiikkiä herätti Landbon nykyisen asuntoalueen läheisyyteen sijoitettu maa-ainesten käsittelyalue. Asiasta muistuttivat Östersundom-seura ry sekä lukuisat yksityishenkilöt saman sisältöisillä muistutuksillaan.

Före framläggningstidens utgång inlämnades 75 anmärkningar.

NTM-centralen i Nyland framförde behov av ändringar beträffande utredningsområdet, den ekologiska förbindelsen mellan Svarta backen och Sibbo storskog samt en ny anslutning som hade anvisats vid Borgåleden. NTM-centralen föreslog också vissa justeringar och kompletteringar av planmaterialet, särskilt i fråga om den skyddade arten grön sköldmossa.

Ämnen som togs upp i de övriga anmärkningarna var bl.a. trafikfrågor, naturvärden och naturskydd, kulturlandskapet och frågan om huruvida utredningarna och konsekvensbedömningen är tillräckliga. När det gällde planbeteckningarna kritiserades särskilt utredningsområdet, det etappvisa byggnadsområdet samt området vars särdrag ska bevaras. Markägarnas svåra läge och effekterna av det långa byggförbudet framfördes också i anmärkningarna. Området för hantering av jordmassor, som hade placerats nära det nuvarande bostadsområdet i Landbo, väckte den klart största kritiken. Om detta anmärkte Östersundom Förening samt ett flertal privatpersoner i sina anmärkningar med samma innehåll.

3.1 Viranomaisten muistutukset

3.1.1 Uudenmaan ELY-keskus

Selvitysalue

Selvitysalue on korvattava kaavamerkinnällä, joka osoittaa, mihin tarkoitukseen se on kaavoitettu. Maankäyttö on osoitettava kaavakartalla ja määräyksin luonnonsuojelu- ja pääosin virkistysalueeksi. Tämä siitä syystä, että Natura-arvioinnin johtopäätökset perustuvat lähtökohtaan alueiden säilymisestä nykyisen kaltaisessa tilassa eli pääosin rakentamattomana.

Merkittävästi heikentävät vaikutukset voidaan riittävällä varmuudella sulkea pois vain osoittamalla ns. Salmenkallion-Kantarnäsbergetin metsäalueet kaavassa suojelualueena ja muutoin alueet rakentamattomina pääosin virkistyskäytön tarpeisiin.

Yleiskaavan maankäyttö- ja rakennuslain 39§:n sisältövaatimukset luonnonarvojen vaalimisen ja ekologisen kestävyyden osalta eivät täyty, mikäli maankäyttöä ei ratkaista suhteessa Natura-alueeseen. Yleiskaavassa on esitettävä maankäyttöratkaisu ja lieventämistoimenpiteet, joilla Natura-alueen suojelun perusteena oleville luontoarvoille ei aiheudu merkittävää heikentymistä.

Luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelma ei ole pätevä turvaamaan Natura-alueen ominaispiirteitä ilman kaavassa suunniteltua ja osoitettua maankäyttöä.

VASTINE

Salmenkallion alue on merkitty "Selvitysalueeksi, jolla on erityisiä luontoarvoja." Selvitysalueen kaavamääräystä on täydennetty: "Alueen hoidossa, käytössä ja tarkemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei arvoja merkittävästi heikennetä. Alueelle on välittömästi yleiskaavan voimaantulon jälkeen laadittava ja toteutettava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma sekä käynnistettävä alueen luontoarvojen seuranta. Alueen maankäyttö ja tarvittavat suojelualueet ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Tätä ennen alueelle ei saa sijoittaa uusia rakennuksia ja maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa."

Selvitysalueelle on lisätty lisäksi ajoitusmääräys, joka edellyttää, että "selvitysalueelle on laadittava tarkempi suunnitelma ja perustettava tarvittavat luonnonsuojelualueet, ennen kuin asukasmäärä kilometrin etäisyydellä selvitysalueesta ylittää

10 000 asukasta." Yleiskaavan laatimisen aikana laadittujen Natura-arviointien perusteella tiettyjen Natura-alueen suojelun perusteena olevien luontoarvojen säilyttäminen edellyttää virkistyskäytön ohjausta selvitysalueella. Alueella liikkumisen rajoittaminen ("polkupakko") edellyttää lainsäädännön näkökulmasta luonnonsuojelualueen perustamista. 1 km säteellä selvitysalueesta asuu nykyisin n. 660 asukasta. Yleiskaavan asukasmääräarvion mukaan yleiskaava mahdollistaa lopputilanteessa 1 km säteellä 21 000 - 27 000 asukasta. Ajoitusmääräyksen 10 000 asukkaan raja velvoittaa perustamaan tarvittavat suojelualueet, ennen kuin yleiskaavan toteuttamisesta aiheutuu merkittäviä vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luontoarvoihin.

Selvitysalue-kaavamerkintä ja -määräys osoittavat alueen maankäytön ja ohjaavat myös jatkosuunnittelua. Alueelle ei saa sijoittaa uusia rakennuksia, ja alueelle on laadittava luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma. Ajoitusmääräyksissä on luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjaussuunnitelman toteuttaminen sidottu tehtäväksi ennen yleiskaavan asuntovaltaisten alueiden toteuttamista. Käytännössä alue säilyy nykyisen kaltaisessa tilassa ennen sen jatkosuunnittelua, mutta nykyisestä poiketen alueen luontoarvojen säilyminen turvataan aktiivisin toimenpitein. Selvitysalue-kaavamerkintä ei sisällä mitään muita oletuksia alueen maankäytöstä.

Natura-arviointi perustuu aivan oikeaan lähtökohtaan eli selvitysalueen säilymiseen nykyisen kaltaisessa tilassa rakentamattomana. Natura-arvioinnin mukaan suojelun perusteena oleville lintulajeille ja luontotyypeille ei aiheudu merkittävää haittaa. Joidenkin lajien kohdalla tämä edellyttää tiukkaa kulunohjausta, luonnonhoitosuunnitelmia ja huolellista linnuston huomioon ottamista myös osayleiskaavoja tai asemakaavoja laadittaessa. Edellä mainitut lieventämistoimenpiteet sisältyvät selvitysalueen kaavamääräykseen ja ajoitusmääräykseen.

Selvitysaluemerkintä ei tule kyseeseen, koska mitään lisäselvitettävää Natura-alueen ominaispiirteiden säilyttämisestä ei ole käytettävissä olevien selvitysten perusteella.

Salmenkallion erityistapauksessa selvitysalue ja maankäytön ratkaisun siirtäminen tarkempaan suunnitteluun on tarkoituksenmukainen ratkaisu, jonka avulla seudullisesti merkittävä yleiskaavahanke saadaan eteenpäin.

Yleiskaavan valmistelun ja Natura-arviointien yhteydessä kävi ilmeiseksi, että kyseisessä kohteessa yleiskaava on liian yleispiirteinen työkalu maankäytön Natura-vaikutuksien arvioimiseksi niin, että kaikki olennaiset tekijät tulevat huomioiduksi. Yleiskaavatasolla Natura-arvioinnissa ainoaksi merkittäväksi tekijäksi on käytännössä osoittautunut asuntoalueen etäisyys suojeltavasta kohteesta, minkä lisäksi arviointiin sisältyy kumuloituvia epävarmuustekijöitä, kun varovaisuusperiaate otetaan huomioon. Tarkemman suunnitelman perusteella voidaan ottaa huomioon useampia tekijöitä, vaikutusten arviointi on tarkempaa ja lieventämiskeinot voidaan kohdentaa tarkemmin. Tavoitteena maankäyttöratkaisun siirtämisessä tarkempaan suunnitteluun on, että alue tulee kaikilta osin tarkoituksenmukaiseen käyttöön.

Sitovien ja riittävien rajoitusten asettaminen on mahdollista vain luonnonsuojelualueen rauhoitussäännöksillä. Yleiskaavassa nämä alueet tulee tämän vuoksi osoittaa luonnonsuojelualueena.

Selvitysalueen kaavamääräys ja ajoitusmääräys turvaavat mahdollisuuden asettaa riittävät rajoitukset luontoarvojen turvaamiseksi. Luontoarvojen säilymisen kannalta tilanne paranee nykyiseen verrattuna, koska kaavamääräykset velvoittavat luonnonhoitotoimenpiteisiin, virkistyskäytön ohjaukseen sekä tarvittavien luonnonsuojelualueiden perustamiseen ennen merkittävien vaikutuksien aiheutumista. Selvitysalue on pääosin Helsingin kaupungin ja osin Vantaan kaupungin omistuksessa, mikä varmistaa edellytykset kaavamääräysten toteuttamiseen.

Myös selvitysalueen laajuus (2,8 km²) turvaa osaltaan luontoarvojen säilymisen. Selvitysalueen rajaus ei perustu yksinomaan luontoarvokohteiden edellyttämiin suojavyöhykkeisiin, vaan lisäksi mm. liikenneyhteyksien perusteella muodostuvaan järkevään suunnittelukokonaisuuteen, kun ajatellaan alueelle aikanaan laadittavaa tarkempaa suunnitelmaa, esim. asemakaavaa. Yleiskaavan laatimisen aikana laadittujen Natura-arviointien perusteella Natura-alueen suojelun perusteena olevien arvojen säilyttäminen ei edellytä näin laajan alueen säilyttämistä rakentamattomana. Selvitysalue muodostaa siis varovaisuusperiaatetta noudattaen huomattavan laajan puskurivyöhykkeen suojeltavien kohteiden ympärille.

Edellä mainitun perusteella tässä tapauksessa ei ole välttämätöntä osoittaa luonnonsuojelualueita yleiskaavassa. Selvitysaluemerkinnän tarkoitus on siirtää selvitysalueen koko maankäyttöratkaisu mukaanlukien luonnonsuojelualueiden rajaaminen tarkemman suunnittelun yhteyteen.

Pohjois-eteläsuuntainen ekologinen metsäyhteys (vaiheistettu rakentamisalue)

Pohjois-eteläsuuntainen ekologinen metsäyhteys on osoitettava leveämpänä.

Ekologisen metsäyhteyden leveydellä viitataan nähtävillä olleen kaavaehdotuksen "vaiheistettu rakentamisalue" –merkintään, jolla pyrittiin ohjaamaan Länsisalmen alueen rakentamista niin, että ekologinen metsäyhteys säilyy rakentamisen kaikissa vaiheissa. Muistutuksien johdosta ja ELY-keskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella kyseinen aluemerkintä on poistettu ja korvattu ajoitusmääräyksellä: "Länsisalmen asuntoalueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee varmistaa metsälajiston liikkumisen kannalta toimivan ekologisen yhteyden säilyminen Sipoonkorven kansallispuiston ja Natura 2000 –verkostoon kuuluvan alueen Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet välillä. Yhteyttä ei saa heikentää ennen kuin Länsisalmen alueen länsipuolinen uusi ekologinen yhteys on käytettävissä."

Ekologinen metsäyhteys ei ole maakuntakaavaehdotuksessa esitetyn mukainen. Merkittävien heikentävien vaikutusten poissulkemiseksi leveyden tulee olla vähintään 2. vaihemaakuntaakaavaehdotuksen ja sen 28.2.2017 päivätyssä Natura-arvioinnissa esitetyn mukainen. Maakuntakaavan Natura-arvioinnissa toimivan ekologisen

metsäyhteyden minimivaatimuksia on tarkasteltu yleiskaavan arviointia yksityiskohtaisemmin.

Uudenmaan maakuntahallituksen lausunnon mukaan kaavaehdotus sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja ottaa asianmukaisesti huomioon maakuntakaavan sisältövaatimukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Ehdotus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain arvioinnille, tutkimuksille ja selvityksille asettamat vaatimukset. Tausta-ainestoa on voitu hyödyntää myös Östersundomin alueen maakuntakaavaa laadittaessa.

Edellä mainittu muutos kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä sulkee pois Natura-alueen suojelun kannalta merkittävästi heikentävät vaikutukset.

Yleiskaava-aineistossa ekologisia yhteyksiä on tarkasteltu Natura-arvioinnin lisäksi luontovaikutusten arvioinnissa sekä erillisessä ekologisen verkoston tarkastelussa. Yleiskaavaa valmisteltaessa on tarkasteltu ekologisia yhteyksiä yleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella.

Östersundomin yleiskaavan Natura-arviointi ja siitä annetut lausunnot osoittavat kiistatta, että varmuuden vaatimusta merkittävästi heikentävien vaikutusten aiheutumatta jäämisestä ei yleiskaavaehdotuksen osalta ole LSL 65§:n mukaisessa menettelyssä saavutettu, eikä näin ollen LSL 66§:ssä säädettyjä edellytyksiä kaavan hyväksymiselle ole.

Yleiskaavan Natura-arvioinnin mukaan suojelun perusteena oleville lintulajeille ja luontotyypeille ei aiheudu merkittävää haittaa. Natura-arvioinnin jälkeen yleiskaavaa on lisäksi kehitetty edelleen ELY-keskuksen esittämän kritiikin perusteella. Näin ollen yleiskaava täyttää luonnonsuojelulain edellytykset kaavan hyväksymiselle.

Pohjois-eteläsuuntaisen ekologisen yhteyden kytkentä Natura-arviointiin perustuu asiantuntijoiden oletukseen, että pyyt liikkuvat Sipoonkorven ja Mustavuoren välillä, mikä osaltaan ylläpitää Mustavuoren pientä pyypopulaatiota. Natura- ja luontovaikutusten arvioinneissa käytettävissä olleet aineistot eivät sinänsä osoita, että pyyt liikkuisivat näiden metsäalueiden välillä. Yleiskaavan Natura-arvioinnissa (Sito Oy & Enviro, 2017) todetaan, että "pyy puuttuu kokonaan Uuden Porvoontien ja Porvoonväylän väliseltä alueelta. ... Tiedossa ei myöskään ole, kuinka säännöllisesti pyitä liikkuu Sipoonkorven ja Mustavuoren alueen välillä." Ekologisen yhteyden toimivuuden tarkastelu edellyttää näin ollen seurantaohjelman käynnistämistä.

Lahokaviosammal

Lahokaviosammal edellyttää lisäselvityksiä suotuisan suojelutason takaamiseksi.

Lahokaviosammal-selvityksen mukaan inventointi ei ole kattava, joten esiintymiä saattaa kaava-alueella olla enemmänkin. Löydetyistä esiintymistä vähintään puolet sijaitsee yleiskaavassa varsin tehokkaasti rakennettavaksi osoitetuilla alueilla.

Kyse ei ole pienialaisista kohteista, joiden turvaaminen voitaisiin jättää ratkaistavaksi yksityiskohtaisempaan suunnitteluun. Erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeiden esiintymispaikkojen suojelu voidaan tehdä myös LSL 47§:n mukaisella rajauspäätöksellä.

Lahokaviosammalen esiintymisestä kaava-alueella saatiin uutta tietoa loppuvuodesta 2017 julkaistussa selvityksessä (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2017:8). Selvityksiä yleiskaava-alueella tullaan jatkamaan tarkemman suunnittelun yhteydessä. Etenkin rakentamisalueilla sijaitsevista kohteista tulee laatia tarkemmat selvitykset, joiden yhteydessä määritellään lajille riittävä elinympäristörajaus.

Lahokaviosammalselvityksen ja ELY-keskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta on täydennetty yleiskaavan luontovaikutusten arviointia ja lisätty lahokaviosammalesiintymät kaavaselostuksen liitekartalle. Lisäksi yleiskaavan yleisiä määräyksiä on täydennetty siten, että tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava myös erityisesti suojeltavat lajit.

Eritasoliittymä

Porvoonväylälle osoitettu eritasoliittymä on poistettava.

Muistutuksen ja ELY-keskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella kaavamerkintä on muutettu varaukseksi eritasoliittymälle. Eritasoliittymän toteuttaminen edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T-ydinverkolle asetetut palvelutasotavoitteet.

Porvoonväylä on osa Euroopan laajuista liikenteen ydinverkkoa (TEN-T-ydinverkko). Verkolla kulkevalla liikenteellä on kansallisen ja kansainvälisen tason merkitystä, joten näillä väylillä kulkevan pitkämatkaisen ja seudullisen liikenteen sujuvuudesta on huolehdittava. Yleiskaavaratkaisu ei voi perustua siihen, että yksittäisen yritystoiminnan alueen saavutettavuus laitetaan etusijalle seudullisen, kansallisen ja kansainvälisen liikenteen sujuvuuden nähden.

Toteutettavuusselvityksessä (Sito 2017) on todettu, että Östersundomin eritasoliittymä on teknisesti toteuttamiskelpoinen, mutta edellyttää tinkimistä liikenteen sujuvuustavoitteista ja nopeusrajoituksen alentamista nykyisestä 120 km/h. Eritasoliittymä voidaan toteuttaa, jos se on Euroopan laajuisen TEN-T-ydinverkon palvelutason kannalta perusteltua.

Porvoonväylän pohjoispuolelle sijoittuvan elinkeinotoiminnan, teollisuuden ja yhdyskuntateknisen huollon alueiden liittymien voidaan ratkaista myös ilman uutta eritasoliittymää. Uusi eritasoliittymä Porvoonväylälle ei ole välttämätön Norrbergetin yritysalueen kehittämiseksi, vaan yritysaluetta voidaan kehittää myös Kehä III:n Länsimäentien eritasoliittymään tukeutuen.

- Norrbergetin yritysalueelta on mahdollista liittyä olemassa olevan eritasoliittymän kautta pääväylälle, jolta on yhteys lentokentälle ja Vuosaaren satamaan.
- Yleiskaavan suunnittelun yhteydessä on mahdollista suunnitella alueen liikenneverkkoa sellaiseksi, että se vastaa yleiskaavassa osoitettavan maankäytön tarpeisiin.

Eritasoliittymä palvelisi Östersundomin metroaseman ympärille rakentuvaa kaupunginosaa sekä Porvoonväylän pohjois-

puolelle sijoittuvaa Norrbergetin elinkeinotoiminnan aluetta. Yritysalueet edellyttävät sujuvia logistisia yhteyksiä. Uudelle eritasoliittymälle on tarve erityisesti yritystoiminnan saavutettavuuden kannalta. Yrityksien näkökulmasta eritasoliittymä voi muodostua edellytykseksi yrityksen sijoittumiselle Norrbergetiin.

Eritasoliittymän rakentaminen vähentäisi yleiskaava-alueen katuverkon liikennettä. Liittymä parantaisi uuden asuinalueen liikenneturvallisuutta ja asumismukavuutta erityisesti raskaan liikenteen siirtyessä pois asuinalueelta korkeammalle tieverkolle.

Kehä III:n Länsimäentien eritasoliittymää ja sen katuverkkoa ei ole suunniteltu uuden yritysalueen ja kasvavan raskaan liikenteen tarpeisiin. Eritasoliittymän kapasiteetti on rajallinen. Liittymään varaudutaan toteuttamaan yleiskaavaratkaisun edellyttämiä muutoksia, mutta liittymän parantamisen vaikutus Porvoonväylän pohjoispuolisten yritysalueiden houkuttelevuuteen yritysten kannalta jää nähtäväksi. On olemassa riski, että ilman eritasoliittymää yritysalueiden raskas liikenne ja kuljetukset varsinkin Vuosaaren sataman suuntaan hakeutuvat alemmalle katuverkolle.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja yleiskaavan sisältövaatimukset
Yleiskaavaehdotus ei edistä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista ekologisten ja virkistyskäytön kannalta merkittävien yhtenäisten luontoalueiden huomioon ottamisen osalta. Näiden aluekokonaisuuksien tarpeetonta pirstomista ei ole ohjattu. Alueidenkäytön edellytyksiä kaupunkiseudun seudullisten virkistysalueiden muodostamiselle ei ole riittävästi luotu eikä rannikkoseudun säilymistä luontoarvojen kannalta erityisen merkittävänä aluekokonaisuutena ole edistetty. Valtakunnallisesti merkittävän maantien kehittämismahdollisuutta ei ole turvattu.

Yleiskaavaehdotus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslaissa 39§:ssä sille asetettuja sisältövaatimuksia virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyydestä, ekologisen kestävyyden ja luonnonarvojen vaalimisen sekä liikenteen tarkoituksenmukaisen järjestämisen osalta.

Yleiskaavasta on laadittu ekologisen verkoston tarkastelu sekä luonto- ja Natura-vaikutusten arvioinnit, jotka osoittavat, että yleiskaava täyttää MRL:n sisältövaatimukset.

Virkistys- ja viheralueiden osuus kaavan maapinta-alasta on noin 30 %, mikä takaa varmuudella virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyden. Lukuun ei ole laskettu mukaan selvitysaluetta eikä luonnonsuojelualueita.

Valtakunnallisesti merkittävän maantien kehittämismahdollisuudet ja liikenteen tarkoituksenmukainen järjestäminen on turvattu muuttamalla Östersundomin eritasoliittymä varaukseksi ja sitomalla sen toteuttaminen TEN-T-ydinverkon vaatimuksiin.

Ongelmakohdista on neuvoteltu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa, ja ratkaisuja on löydetty. Salmenkallion erityistapauksessa selvitysalue ja maankäytön ratkaisun siirtäminen tarkempaan suunnitteluun on tarkoituksenmukainen ratkaisu, jonka avulla seudullisesti merkittävä yleiskaavahanke saadaan eteenpäin.

Pääkaupunkiseudun asuntotuotannon turvaaminen ja elinkeinotoiminnan kehittymisen mahdollisuudet ovat myös valtakunnallisesti merkittäviä asioita, ja yleiskaava edistää niitä.

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Yleiskaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen ja täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset.

3.2 Koko aluetta ja kaavaprosessia koskevat muut muistutukset

3.2.1 Suhde maakuntakaavaan, yleiskaavan sisältövaatimukset ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Yleiskaavoitus näyttää ohjanneen maakuntakaavoitusta, mikä on vastoin lainsäädännön vaatimuksia ja kaavahierarkiaa.

Östersundomin yleiskaavaehdotus on valtaosiltaan nykyisen lainvoimaisen maakuntakaavan vastainen ja valmisteilla olevan maakuntakaavan vastainen.

Kaavaehdotus on hyvin voimakkaasti ristiriidassa voimassaolevan lainsäädännön (MRL ja LSL), voimassa olevan maakuntakaavan sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

VASTINE
Uudenmaan maakuntahallituksen lausunnon mukaan kaavaehdotus sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja ottaa asianmukaisesti huomioon maakuntakaavan sisältövaatimukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Ehdotus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain arvioinnille, tutkimuksille ja selvityksille asettamat vaatimukset.

Yleiskaava ei ole ristiriidassa lainsäädännön, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden eikä valmisteilla olevan, yleiskaavatyötä ohjaavan Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan (Östersundomin alue) kanssa. Maakuntakaavaa Östersundomin alueelle on laadittu rinnakkain kuntien yhteisen yleiskaavan kanssa. Maakuntakaavan käsittelyvaiheet ovat edenneet yleiskaavan edellä ja maakuntakaava on tarkoitus hyväksyä ennen yleiskaavan hyväksymiskäsittelyä.

3.2.2 Rakentamisen määrä, tehokkuus ja sijoittuminen

Ei vastusteta alueen kehittämistä ja mittavaa rakentamista. Helsingin on kehityttävä myös itään.

VASTINE
Yleiskaava avaa pääkaupunkiseudun kaupunkirakenteelle laajentumissuunnan itään mahdollistaen merkittävän osan seudun kasvusta seuraavien noin 50 vuoden ajanjaksolla.

Kerrostalorakentamista ja Sakarinmäen keskustatoimintoja voi toteuttaa myös Porvoonväylän pohjoispuolelle.

Kerrostalovaltaista rakentamista on osoitettu Porvoonväylän pohjoispuolelle Knutersintien varteen. Keskusta on järkevä sijoittaa yhtenäisenä jalankulkualueena toimivalle alueelle. Sakarinmäen keskustatoiminnot sijoittuvat metroaseman ympärille. Porvoonväylä muodostaa esteen, jonka vuoksi keskusta-alue ei voi jatkua yhtenäisenä väylän pohjoispuolelle.

Nykyisestä Östersundomin keskustasta etelään ja pohjoiseen tulisi rakentaa tiiviimmin, esteenä ei saisi olla liikennejärjestelmän perustuminen metroon.

Östersundomiin suunniteltu metroasema ja keskus sijoittuu nykyisen keskuksen välittömään läheisyyteen sen pohjoispuolelle. Keskustan ympäristöön on osoitettu kerrostalo- ja kaupunkipientalovaltaista rakentamista, mikä mahdollistaa kaupunkimaisen tiiviin rakenteen.

Koko alueella tehokkaammat rakennusoikeudet kuin on aiemmin annettu ymmärtää.

Vuoden 2015 kaavaehdotuksen mahdollistama asukasmäärä oli 70 000, nyt se on 80 000-100 000. Kaavan tulee vastata suunnittelun pohjaksi hyväksyttyjä hankkeen keskeisiä päämääriä. Rakentamiseen tarkoitetun pinta-alan väheneminen jollain alueella ei saa johtaa rakentamisen tiivistämiseen millään muulla alueella. Ei ole oikein, että rakentamismahdollisuuksien supistuttua koko Östersundomin asukasmäärää on jopa lisätty ja tiiviimpää rakentamista on levitetty muille alueille.

Kaavaehdotuksen asukasmäärä ylittää reilusti Helsingin, Vantaan ja Sipoon välisen rajansiirron perusteena toimineen ns. Myllyniemen raportin kestävän asukasmääräarvion, joka on koko yleiskaava-alueelle n. 50 000 asukasta. Tästä johtuen on osoitettu massiivisia taajama-aluevarauksia erityisen arvokkaille luontoalueille niin Sipoonkorvessa, Majvikissa kuin Porvoonväylän eteläpuolisilla alueillakin.

Alkuperäisessä kaavaehdotuksessa asukasmäärä oli 50 000-80 000. Nostaminen 100 000:aan ei ole hyväksyttävää. Määrä ei mahdollista viihtyisää, luontoarvoja kunnioittavaa ja ihmisen mittaista asumista. Tämä ei säilytä alueen ominaispiirteitä eikä edistä Helsingin visiota omaleimaisista kaupunginosista.

Yleiskaavan mahdollistamaksi asukasmääräksi on arvioitu 80 000 - 100 000 asukasta vuonna 2060. Vuoden 2015 kaavaehdotuksen asukasmääräarvio oli noin 70 000. Silloinkin yleiskaavan selvityksissä tarkasteltiin kuitenkin myös 100 000 asukkaan skenaariota.

Arvio rakentamisen kokonaismäärästä kerrosneliömetreinä (k-m²) on itse asiassa pysynyt suurin piirtein ennallaan. Ero asukasmääräarvioissa selittyy pääosin sillä, että asukasmäärän arvioinnissa käytettävät oletukset kuten asumisväljyys yhdenmukaistettiin Helsingin yleiskaavassa käytettyjen oletusten kanssa.

Salmenkallion selvitysalueelta poistetut rakentamisalueet on korvattu tehostamalla rakentamista varsinkin metroasemien ja pääkatujen varsilla. Kerrostalovaltaisen rakentamisen osuus on kasvanut noin puoleen asuntokerrosalasta. Tehokkuuden maltillinen kasvattaminen on myös kaavatalouden näkökulmasta perusteltua.

Yleiskaava mahdollistaa edelleen monimuotoisen ja inhimillisen mittakaavaisen kaupungin rakentamisen. Esim. kaupunkipientalovaltaiset alueet vastaavat rakentamistiheydeltään Vantaan Kartanonkoskea (ea=0,30) ja kerrostalovaltaiset alueet Helsingin Alppilaa (noin ea=0,6).

Alueen maapinta-alaan suhteutettu asukastiheys koko yleiskaava-alueella on 2 100–2 500 asukasta/ k-m², mikä on vähemmän kuin Helsingin itäisessä suurpiirissä keskimäärin (noin 2 900 asukasta / k-m²). Eroa muuhun Itä-Helsinkiin selittää kaupunkipientalojen ja pientalojen suhteellisen korkea osuus asumisen kokonaiskerrosalasta (48 %) sekä Östersundomin laajat viher- ja luonnonsuojelualueet. Itä-Helsingissä hienoista luontoalueistaan tunnetun Vuosaaren asukastiheys on samaa luokkaa eli 2 200 asukasta/ k-m².

Kaava-alue on rakentamisalueena moniongelmainen alueen luonnonarvojen, maaperäolosuhteiden, maastonmuotojen ja virkistyskäyttömerkityksensä takia. Rakentaminen tulisi rajoittaa nykyisten rakennettujen alueiden yhteyteen sijoittuvaan täydennysrakentamiseen.

Yleiskaavaehdotusta tulee muokata huomattavasti, jotta luontoarvojen huomioiminen on asiallisella ja lainmukaisella tasolla esim. tiivistämällä kaupunkirakennetta tai pienentämällä asukasmäärää.

Arvokkaimmille luontoalueille osoitettua muuttavan maankäytön alueita tulisi karsia voimakkaasti ja asukasmäärätavoitteita tulisi laskea.

Porvoonväylän pohjoispuoleiset ja Uuden Porvoontien eteläpuoleiset laajat metsä- ja ranta-alueet tulee jättää rakentamisen ulkopuolelle lajiston monimuotoisuuden, eläinten liikkumisen ja lajien elinympäristöjen suojelemiseksi.

Asukasmäärää on pienennettävä niin, etteivät luonnonsuojelualueet vaarannu rakentamisen ja virkistyskäytön myötä.

Kaavaratkaisuun on päädytty vaihtoehtojen ja monipuolisten tarkastelujen kautta. Asuntotuotannolle, elinkeinotoiminnalle ja taloudelliselle toteuttamiskelpoisuudelle asetettujen tavoitteiden lisäksi muutettu kaavaehdotus vastaa myös luonnonsuojelulle ja Natura-alueiden suojelulle asetettuja tavoitteita.

Virkistys- ja viheralueiden osuus kaavan maapinta-alasta on noin 30 %, minkä lisäksi tulevat vielä selvitysalue ja luonnonsuojelualueet. Rakentamattomana säilyvän alueen osuus on siis suuri. Yleiskaavan luonto- ja Natura-vaikutusten arvioinnit osoittavat, että yleiskaava turvaa arvokkaimpien luontoarvojen säilymisen. Kaikkia luontoarvoja ei voida turvata, jos alueelle halutaan asukasmäärä, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikennejärjestelmän.

Alueen sisällä tulisi ottaa huomioon ajoneuvojen kehittyminen itseohjautuviksi. Ehkä metroasemien ympäristöjä ei tarvitse sulloa täyteen asuntoja, jos paikallinen liikkuminen ratkaistaan tehokkaasti.

Myös paikalliset ympäristövaikutukset jäisivät todennäköisesti pienemmiksi, kuin tuhoamalla luonto muutaman kilometrin säteellä asemasta. Alkuperäinen metro Itäkeskukseen toimi varsin kohtuullisesti, vaikkei asuinrakennuksia oltu sullottu asemiin kiinni.

Tiivis rakentaminen metroasemien läheisyydessä on erittäin hyvin perusteltua mm. kestävän liikkumisen näkökulmasta. Liikennesuunnittelun prioriteettijärjestyksessä ensimmäisenä ovat jalankulkijat. Valitettavasti kaikkea ei voi saada, vaan valintoja joudutaan tekemään. Metroasemien ympäristössä on tingittävä luontoalueiden määrästä.

Myös itseohjautuvat autot voivat ruuhkauttaa kadut, jos joukkoliikenteen palvelutasosta ei pidetä huolta. Myös nykyisten metroasemien lähialueiden maankäyttöä Helsingissä pyritään tiivistämään.

3.2.3 Rakentamisen laatu ja imago

Östersundomista tulisi rakentaa omaleimainen ja omavarainen ekologinen kaupunginosa, jossa jatketaan alueelle ominaista puista 1-3-kerroksista huvilarakentamista.

Laajat kerrostaloalueet tuhoavat vanhan rakennuskannan ja katkaisevat siteen alueen historiaan ja maisemaan. Yhteys aiempaan yhteisöön rikotaan rakentamalla epäviihtyisää ja ympäristöön sopimatonta rakentamista, mikä samalla altistaa sosiaalisille ongelmille.

ELY:n vaatimusten takia rakentamiseen tarkoitettu pinta-ala on pienentynyt huomattavasti ja ehdotus muistuttaa lähiörakentamista etäälle muusta yhdyskuntarakenteesta. Nykyinen ehdotus ei vastaa alkuperäistä tarkoitusta puutarhakaupungista, koko kaavahanketta on harkittava uudestaan. On kohtuutonta, että asukkaat joutuvat toimimaan puskurina kaavoituksen ja ELY-keskuksen välisessä maankäytön kiistassa.

Vaikutusarvio vähättelee metron varteen rakennettavien lähiökylien/-kaupunkien kielteisten sosiaalisten vaikutusten määrää. Kaikki tiheästi rakennetut alueet, joita asutetaan saman tyyppisellä sosioekonomisesti huonompiosaisella väestöllä, muuttuvat ongelmallisiksi.

VASTINE
Tavoitteena on rakentaa elävää ja ekologisesti kestävää kaupunkia, johon mahtuu monen tyyppistä rakentamista.

Yleiskaava mahdollistaa nykyisen rakennuskannan säilymisen ja säilyttää alueen kulttuurimaiseman arvokkaimmat kohteet. Uuden rakentamisen laatu määritellään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Yleiskaava mahdollistaa monimuotoisen ja inhimillisen mittakaavaisen kaupungin rakentamisen. Viihtyisä ja ympäristöön sopiva rakentaminen on itsestään selvä tavoite.

Yleiskaava mahdollistaa lähes kokonaan uuden kaupungin rakentamisen 80 000 - 100 000 asukkaalle. Kysymys ei ole lähiön vaan uuden, suomalaisen mittapuun mukaan keskisuuren kaupungin rakentamisesta. Yleiskaava vastaa hyvin puutarhakaupungin ideaa: Östersundomista voi kehittyä omaleimainen, viheralueiden ympäröimä pikkukaupunki, josta on nopea raideyhteys suurkaupungin keskustaan.

Väitteelle, että metron varteen rakentaminen itsessään johtaisi kielteisiin sosiaalisiin vaikutuksiin, ei ole perustetta. Vertailukohteena voidaan arvioida esim. länsimetron varrelle kehittyvää kaupunkirakennetta. Yleiskaava ei ohjaa alueelle muuttavan väestön sosioekonomista rakennetta. Yleiskaavan tavoitteena on sosioekonomisesti kaupunkimaisen monipuolinen rakenne ja hyvä ympäristö kaikille kukkaroon katsomatta.

3.2.4 Liikenne

3.2.4.1 Porvoonväylä ja uusi pääkatu

Alueen asukasluvun kasvaessa tulee nykyisten väylien läpäisykyky täyttymään. Porvoonväylän lisäkaistojen rakentamisen yhteydessä myös Kehä III:n idän suunnan rampit tulee leventää kaksikaistaisiksi.

VASTINE
Porvoonväylä ja Kehä III ovat valtion hallinnoimia maanteitä. ELY-keskus sekä Helsingin ja Vantaan kaupungit ovat teettäneet yhteistyössä yleiskaavaan liittyvien eritasoliittymien toteutettavuusselvityksen (Sito 2017), jossa on tarkasteltu mm. lisäkaistojen tarvetta. Tarvittavat kaistajärjestelyt suunnitellaan yleiskaavatasoa tarkemmassa suunnittelussa.

Porvoonväylä tarjoaa Östersundomille reitin myös julkiselle poikittaisliikenteelle.

Porvoonväylällä kulkee nykyisin idän suunnan pitkämatkaista linja-autoliikennettä. Tämä voi toimia jatkossakin. Östersundomin joukkoliikenneratkaisu perustuu metroon ja metron liityntäliikenteeseen.

Porvoonväylä sopisi ”kaupunkibulevardiksi” Kehä III:lle saakka ja sen yli aina Malmille saakka.

Porvoonväylä on vilkasliikenteinen valtion ylläpitämä maantie ja Kehä III:sta itään päin osa Euroopan laajuista TEN-T-liikenneverkkoa, jonka palvelutaso on turvattava. Väylän muuttamiselle bulevardiksi ei ole edellytyksiä.

Porvoonväylän päästöjä tuottavan autoliikenteen korvaamista ei ole ratkaistu. Kasvihuonepäästöt tulee saada nollaan, nyt ne kasvaisivat.

Koko henkilöautoliikenteen korvaamista muilla liikkumismuodoilla ei voida ratkaista tällä yleiskaavalla. Porvoonväylän liikenne kasvaa ennusteiden perusteella riippumatta siitä, rakennetaanko Östersundomiin tai ei. Yleiskaavan yksi kantava perusajatus on tehokkaaseen joukkoliikenteeseen (metroon) perustuvan kaupunginosan rakentaminen. Tämä vaikuttaa osaltaan kasvihuonepäästöissä oikeaan suuntaan.

Kaavassa uusi pääkatu on tuhlailevaa maankäyttöä, kun se on laitettu Porvoonväylän ja Uuden Porvoontien väliin.

Uusi tie Uuden Porvoontien viereen ihmetyttää asukkaita. Edellisessä suunnitelmassa sanottiin, että tie tulee metrolinjan kanssa, mut-

ta nyt tietä ei ole siirretty vaikka metrolinja on. Tie ei tule kulkemaan tiheän asumisen läpi.

Kasvava maankäyttö edellyttää nykyistä laajempaa katuverkkoa. Suurin osa alueen liikenteestä keskitetään uudelle pääkatuverkolle ja ohjataan edelleen pääväylille. Uusi itä-länsisuuntainen pääkatu, joka palvelee myös seudullista liikennettä, on linjattu keskustatoimintojen alueiden läpi niin, että liikenneyhteydet myös Porvoonväylän suuntaan ovat sujuvat ja läpiajavan liikenteen haittoja voidaan vähentää keskustatoimintojen ydinalueilla. Uuden pääkadun varrelle on yleiskaavassa osoitettu tehokasta kerrostalovaltaista rakentamista. Uusien katuyhteyksien sijainnit ovat ohjeellisia ja tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Kaavan valmistelun aikana tutkitussa pohjoisessa metrovaihtoehdossa metro ja pääkatu kulkivat osan matkaa samassa käytävässä. Metron ja pääkadun ei ole mitenkään välttämätöntä kulkea rinnakkain. Niiden sijainti määräytyy kaupunkirakenteen kokonaisuuden perusteella.

Autoliikenteen käyttämä liikenneverkko muotoutuu maanteistä ja uusista tai perusteellisesti uudistetuista katuyhteyksistä. Nykyinen maanteiden muodostama liikenneverkko säilyy ennallaan lukuun ottamatta maantietä 170, joka muutetaan kaduksi ja linjataan nykyistä pohjoisemmaksi. Yhteys palvelee jatkossakin myös seudullista liikennettä. Nykyinen Uuden Porvoontien linjaus palvelee jatkossa pääosin kokoojakatuna sekä mahdollisesti osittain joukkoliikenne- ja/tai pyöräilykatuna.

3.2.4.2 Metro, pikaraitiotie, joukkoliikennejärjestelmävaihtoehdot ja liityntäliikenne

Pienen asukasmäärän tarpeisiin riittäisi pikaraitiotie.

Metro on raskas ja kallis sekä vaatii runsaan liityntäliikenteen. Ehdotetaan ratkaisua, jossa metroa jatketaan Länsisalmeen rakennettavaan raideliikenteen solmukohtaan, josta voisi jatkaa pikaraitiotienä itään. Pikaraitiotie palvelee paremmin alueen sisäistä liikennettä. Solmukohta palvelisi poikittaisliikennettä sekä mahdollista junayhteyttä Pietariin.

VASTINE
Yleiskaavan liikennejärjestelmäratkaisun perustelut, suunnittelun vaiheet ja tarkastellut vaihtoehdot on esitetty kaavaselostuksessa.

Selvitysten perusteella metroon perustuva joukkoliikennejärjestelmä on Östersundomin alueella paras vaihtoehto alueen laajuuden mahdollistaman asukasmäärän tarpeisiin. Jos pikaraitiotien kapasiteettia pyritään nostamaan, sen tekninen toteutus alkaa lähestyä metroa.

Jos metrorata päätetään Länsisalmeen ja runkolinjaa jatketaan pikaraitiotienä idän suuntaan, on sillä heikentävä vaikutus Östersundomin joukkoliikenteen palvelutasoon kuten matka-aikoihin, vaihtojen määrään ja kuljetuskapasiteettiin. Se toisi myös monelle matkustajalle ylimääräisen vaihdon raitiovaunusta metroon Länsisalmessa. Jos raitiolinjalla ei ole yhteyttä kaupungin muuhun raitiotieverkkoon, sillä tulisi olla oma varikko, mikä nostaisi toteutuksen hintaa merkittävästi.

Heli-rata tulisi palauttaa ja jatkaa sitä Malmille moottoritien linjauksessa korvaten osan kaistoista.

Porvoon suunnan taajamarataan ei ole varauduttu seudun maankäyttösuunnitelmissa eikä Liikenneviraston ratasuunnitelmissa. Itärata on Liikenneviraston suunnitelmissa linjattu pääradalta Sipoon Nikkilän kautta kohti Pietaria. Itäradan/Taajamaradan eri vaihtoehtoja selvitettiin Heli -radan yleissuunnitelman tarkistamisen yhteydessä vuonna 2006. Radan toteuttaminen Porvoonväylän käytävässä oli selvityksen mukaan teknisesti, taloudellisesti ja myös merkittävien ympäristövaikutusten johdosta erittäin ongelmallista. Näin ollen Östersundomin yleiskaavassa ei ole syytä varautua taajamarataan tai Pietarin rataan.

Vastustetaan yhdyskuntarakenteen synnyttämistä metroradan varaan. Rakenteesta muodostuu tiiviisti rakennettu lähiöiden nauha, jota ympäröi vähäiset pientaloalueet ilmeisesti sosioekonomisesti monimuotoisen kaupunkikuvan luomiseksi. Tällainen joukkoliikenneratkaisu ei ota huomioon poikittaisliikenteen tarvetta. Muilla kuin metroratkaisulla saavutettaneen joustavammat yhteydet muille Helsingin alueille.

Näkemys, että metro synnyttää tiiviisti rakennetun lähiöiden nauhan, on muistutuksen esittäjän mielikuva, jota yleiskaava ei tue. Yleiskaava mahdollistaa pientalovaltaisen, tasapainoisen ja monipuolisen rakenteen. "Vähäisiä pientaloalueita" on lähes puolet arvioidusta asuntokerrosalan kokonaismäärästä ja noin 60 % keskusten ja asuntovaltaisten alueiden kokonaispinta-alasta.

Yleiskaavan joukkoliikennejärjestelmäratkaisuun kuuluvat metron ohella sekä pikaraitiotie/muu nopea runkoyhteys (osoitettu kaavassa) että liityntäbussit. Joukkoliikenteen poikittaisyhteydet Vantaan suuntaan hoidetaan Kehä III:n käytävässä kulkevilla bussilinjoilla. Sen lisäksi on Mellunmäen metroasemalta suunnitteilla pikaraitiolinja (Raidejokeri 3) Länsimäen kautta Tikkurilaan ja Aviapolikseen. Metro tarjoaa vaihdollisen yhteyden poikittaisiin pikaraitiotie- tai runkolinjoihin: Jokeri 3, Jokeri 2/ Runkolinja 560 ja Raide-Jokeri, mikä parantaa muiden Helsingin alueiden saavutettavuutta joukkoliikenteellä.

Pikaraitiotien luulisi kulkevan koko ajan keskellä kerrostaloja, jolloin se palvelisi isompaa määrää asukkaita.

Yleiskaavaratkaisussa pikaraitiotie-merkintä on sijoitettu kulkemaan kerrostalovaltaisten alueiden halki.

Aiemmissa versioissa mukana olleet vaihtoehtoiset liikenneratkaisut on jätetty pois. Erittäin ansiokas vaikutusarviointi jää pelkästään metrovaihtoehdon tarkasteluksi. Ehdotus on niin paljon aiemmasta poikkeava, että ainakin pikaraitiotie- /sähköbussivaihtoehtoja tulisi tarkastella.

Osa aiemmin esitetyistä vaihtoehtoisista liikenneratkaisuista eivät tarkemmassa tarkastelussa täyttäneet alueen jouk-

koliikenteen palvelutasolle asetettuja vaatimuksia. Suunnitteluprosessiin kuuluu, että vaihtoehtojen vertailun perusteella tehdään valintoja, ja osa vaihtoehdoista putoaa pois.

Yleiskaavassa on metrolinjan lisäksi joukkoliikennejärjestelmää täydentäviä raitiotievarauksia. Yleiskaavatasoa tarkemmassa suunnittelussa alueelle tulee myös bussiliityntälinjoja metroasemille. Nämä liityntäbussit palvelevat myös alueen sisäistä liikkumista. Lisäksi toteutetaan bussien poikittaislinjoja Vantaan suuntaan. Liikennejärjestelmäratkaisuja on tutkittu alustavasti myös bussiliikenteen osalta yleiskaavan liikennejärjestelmäselvityksessä.

Yleiskaavassa ei oteta kantaa bussiliikenteen käyttövoimaratkaisuihin. Tulevaisuudessa, teknologian kehittyessä suurin osa joukkoliikennekalustosta on sähkökäyttöistä ja päästötöntä.

Ei ole realismia, että Porvoon suunnasta autoilevat vaihtaisivat Majvikissa metroon.

Metroasemista Sakarinmäki ja Mellunmäki tarjoavat houkuttelevimmat liityntäpaikat joukkoliikenteeseen. Mellunmäen etuna on tulevaisuudessa nopea yhteys myös Kehä III:n suuntaan.

Tulevaisuudessa joukkoliikenteeseen vaihtaminen on yhä houkuttelevampaa, kun ajoneuvoliikenteen sisääntuloväylien kapasiteetti täyttyy yhä suuremmassa määrin.

3.2.5 Luontoarvot ja luonnonsuojelu

3.2.5.1 Luontoarvot ja luonnonsuojelu yleensä

Päälinjaukset laajojen yhtenäisten viheralueiden säilyttämisestä, vihersormien ylläpitämisestä ja viheryhteyksien vahvistamisesta ovat hyviä.

Ekologisen verkoston keskeisten osien lisäksi myös muut viheralueet tulisi osoittaa oikeusvaikutteisella kartalla. Muuten riskinä on, että niiden painoarvo tarkemmassa suunnittelussa jää vähäiseksi.

VASTINE
Yleiskaavan yleispiirteisyydestä johtuen kaavakarttaan on merkitty ainoastaan laajat viheralueet. Rakentamisalueiden sisälle sijoittuu suuri määrä erikokoisia viheralueita. Tämä on varmistettu keskusta- ja asuntovaltaisia alueita koskevalla yleismääräyksellä, joka edellyttää että ko. alueille on osoitettava asukasmäärään nähden riittävät kaupunginosapuistot ja muut lähivirkistysalueet. Asuntovaltaisilla alueilla lähivirkistysalueita tulee olla keskimäärin 20% alueen pinta-alasta.

Maakunnallisesti arvokkaat luontokohteet tulee turvata osana kaavoitusta. Mm. MALU-selvityksessä todettuja valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita metsäalueita on osoitettu rakentamisalueiksi.

Maakunnallisesti arvokkaat luontokohteet ym. arvokkaat luontokohteet on huomioitu yleiskaavan valmistelussa ja luontovaikutusten arvioinnissa. Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt (MALU) -selvitys on yleiskaavan luontovaikutusten arvioinnin lähtöaineistoa. Selvitys koskee yleiskaavan osalta vain Sipoon aluetta. Selvitys on tehty maakuntakaavoituksen tarpeisiin ja siinä esitetyt aluerajaukset ovat hyvin yleispiirteisiä.

Kaavaratkaisuun on päädytty vaihtoehtojen ja monipuolisten tarkastelujen kautta. Asuntotuotannolle, elinkeinotoiminnalle ja taloudelliselle toteuttamiskelpoisuudelle asetettujen tavoitteiden lisäksi muutettu kaavaehdotus vastaa myös luonnonsuojelulle asetettuihin tavoitteisiin. Valitettavasti kaikkia tavoitteita ei voida saavuttaa täysimittaisesti, koska tavoitteet ovat ristiriitaisia ja edellyttävät yhteensovittamista. Valintoja joudutaan tekemään.

Östersundomissa on kaksi hiidenkirnua ja runsaasti upeita siirtolohkareita ja ainutlaatuisia kallioita, mm. Dagsverksberget, joka uhkaa jäädä metrolinjan alle. Rakentaminen on suunniteltava siten, että ikiaikaiset, arvokkaat luontokohteet eivät tuhoudu.

Geologiset arvokohteet ovat tiedossa ja ne huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa. Yleiskaavaselostuksen liitekartalla "Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja kohteet" on esitetty yleiskaava-alueella esiintyvät rauhoitetut geologiset kohteet. Karhusaaren hiidenkirnut on esitetty liitekartalla luonnonmuistomerkkinä.

3.2.5.2 Ekologiset yhteydet

Viherkäytävien muodostama ekologinen verkosto on tärkeä, jotta Sipoonkorpi yhdistyy muihin merkittäviin eliömaantieteellisiin alueisiin.

VASTINE
Ekologisen verkoston kytkeytyneisyys on huomioitu yleiskaavassa. Ekologisia yhteyksiä on tarkasteltu yleiskaavan ekologisten verkostojen tarkastelussa (Ojala 2016) sekä luontovaikutusten arvioinnissa (Sito Oy ja Enviro Oy, 2017).

Metsäekologinen yhteys Kasabergetin alueelta kohti Sipoonkorpea tulee toteuttaa olemassa olevaa yhteyttä pitkin.

Ekologisen yhteyden toteuttaminen kehitettävänä yhteytenä on keinotekoinen ja toteuttamiskelvoton.

Nykyinen yhteys Kasabergetiltä pohjoiseen koostuu osin hyvin laadukkaista, luonnontilaisen kaltaisista vanhoista metsistä, jotka tukevat lajiston liikkuvuutta. Korvaavan yhteyden kehittyminen vaatisi hyvin pitkän ajanjakson, jotta sen ekologiset olosuhteet vastaisivat nykyistä, arvioitu 20-30 vuotta ei ole riittävä aika.

Koska kyseessä on koko kaava-alueen tärkein ekologinen yhteys tulee sen toimivuus varmistaa kaavaratkaisussa. Yhteys tulee toteuttaa yleiskaavassa olevaa metsäkäytävää pitkin, kuten maakuntakaavaehdotuksessa ja kuten ELY on edellyttänyt.

Kaavassa esitettyä ratkaisua ei voi pitää hyväksyttävänä, koska
1) korvaavan yhteyden kehittäminen vastaavan laatuiseksi vie pitkälti toistasataa vuotta

2) Kärrin pientaloalue ja siihen liittyvät pellot ja niityt eivät toimi metsäekologisena yhteytenä
3) uusi rakentaminen sijoittuisi lainvoimaisen kaavan suojeluvarauksen ja arvokkaan kääpäalueen päälle

Ekologisen yhteyden kehitettävä osa
Kaavaratkaisuun on päädytty vaihtoehtojen ja monipuolisten tarkastelujen kautta. Yleiskaavassa Mustavuoren ja Sipoonkorven välinen viheryhteys ja Westerkullan kartanoa ympäröivät peltoalueet muodostavat yhdessä laajan viheralueen. Se liittyy laajempaan seudulliseen vihersormeen, joka ulottuu Uutelasta ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren kautta Sipoonkorpeen. Verrattuna 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen tämä laaja yhtenäinen viheralue Länsisalmessa tarjoaa pitkällä aikavälillä toimivamman ratkaisun kaupunkirakenteen, virkistyskäytön ja ekologisten yhteyksien kannalta. Toisaalta syntyy laajempi yhtenäinen viheralue, toisaalta yhtenäisempi rakentamisalue.

Uudenmaan ELY-keskus ei vastusta yleiskaavaratkaisun periaatetta Länsisalmen ekologisten yhteyksien osalta. ELY-keskus toteaa lausunnossaan muutetusta yleiskaavaehdotuksesta kuitenkin seuraavaa: "Yhteyden korvaaminen esitetyllä toimenpiteillä Westerkullan kautta on mahdollista vain, jos tilalle onnistutaan kehittämään pyyn kannalta toimiva kulkuyhteys. Kuten Natura-arvioinnissakin todetaan, liittyy tähän huomattavaa epävarmuutta. Sen vuoksi toimivuuden osoittamiseksi on tarpeen tehdä seurantaa."

Maakuntakaavan ja yleiskaavan välillä ei ole ristiriitaa, vaikka Länsisalmessa ekologiset yhteydet on merkitty eri tavalla. Uudenmaan maakuntahallitus toteaa lausunnossaan, että "Todetut kaavojen väliset erot on perusteltavissa kaavojen mittakaavoilla, erilaisilla aikatähtäimillä sekä yleiskaavan tehtävällä tarkentaa maakuntakaavaa."

Todettakoon, että maakuntakaavassa esitetty ns. nykyinen metsäyhteys on katkennut kesällä 2017 yksityisen maanomistajan teettämän hakkuun seurauksena. Ekologisesti toimivan metsäyhteyden aikaan saaminen edellyttää siis joka tapauksessa kehittämistoimia, joiden ajallinen kesto on samaa luokkaa riippumatta ekologisen yhteyden sijainnista.

Ekologinen metsäyhteys / Vaiheistettu rakentamisalue
Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen.

Vantaan yleiskaavan suojelualue
Vantaan voimassa olevaan yleiskaavaan merkityn suojelualuevarauksen alueesta ei ole tehty luonnonsuojelulain mukaista rauhoituspäätöstä. Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa alue osoitetaan rakentamisalueeksi osana laajempaa kokonaisratkaisua, joka on pitkällä aikavälillä perusteltu kaupunkirakenteen, virkistyskäytön ja ekologisten yhteyksien kannalta. Uudenmaan ELY-keskus ei ole nostanut asiaa esiin lausunnossaan muutetusta yleiskaavaehdotuksesta.

Kääpäalueet
Kääpäalueet on huomioitu kaavan valmistelussa ja luontovaikutusten arvioinnissa (Sito Oy & Enviro Oy 2017). Tunnetuista arvokkaista kääpäkohteista, jotka sijoittuvat METSO-kohteille, jää rakentamisalueille kokonaisuudessaan Vantaan Länsimetsän kääpäalue. Landbon kääpäalue sijoittuu pääosin viheralueille, ja muut tunnetut kääpäalueet sijoittuvat kokonaisuudessaan viheralueille tai kaavan selvitysalueelle.

Linnut ovat älykkäitä eivätkä tarvitse ekologisia käytäviä liikkuakseen.

Myös monet lintulajit hyötyvät ekologisista käytävistä. Esimerkiki pyy välttää avomaiden ylittämistä ja sen on todettu vain harvoin siirtyneen yli sadan metrin levyisen puuttoman alueen yli (Saari ym. 1998, Kajtoch ym. 2012), joten yhtenäisiä metsäisiä yhteyksiä tarvitaan lajin liikkumisen turvaamiseksi. Ekologiset yhteydet palvelevat myös muita metsälajeja.

Viheryhteysreitti Sipoonkorpi - Falkbergskobbarna - Lyhtenmossen alueiden välillä on tärkeä.

Puroniityn jakava ekologisen yhteyden sijainti muutettava hieman kaavassa ehdotettua etelämmäs.

Ekologinen yhteys Sipoonkorpi – Falkbergskobbarna – Lyhtenmossen alueiden välillä on yleiskaavassa Puroniityn rakentamisalueen pohjois- ja eteläpuolella. Puroniityn rakentamisalueen poikki on lisäksi merkitty virkistysyhteystarve, mutta ei ekologista yhteyttä. Virkistysyhteyden tarkempi sijainti, luonne ja mahdollinen ekologinen merkitys määritellään yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

Puroniityssä toimiva itä-länsisuuntainen ekologinen yhteys kulkee Vägaträskin ja Hampträskin välillä.

Vägaträskin eteläpuolelle osoitettua viherkäytävää ei ole järkevää sijoittaa moottoritien viereen.

Vägaträsk ja Hampträsk sijaitsevat yleiskaava-alueen ulkopuolella Puroniitystä itään. Vägaträskin eteläpuolinen alue ei kuulu yleiskaava-alueeseen.

3.2.5.3 Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alue

Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueen arvot ovat prosessin aikana saatu jossain määrin paremmin huomioiduksi.

VASTINE
Merkitään tiedoksi.

Kaava uhkaa Natura- ja muita arvokkaita luontoalueita ja on siten luonnonsuojelulain vastainen.

Yleiskaavasta laaditun Natura-arvioinnin mukaan yleiskaavan toteuttamisesta ei aiheudu merkittävää haittaa Natura-alueen suojelun perusteena oleville luontoarvoille.

Kerrostalorakentaminen ulottuu Uuden Porvoontien varrella Karhusaarentien länsipäässä Natura-alueen rajoille ilman minkäänlaista suojavyöhykettä.

Skutholmenin alueelle ja Karhusaaren Svinvikenin rannalle on kaavaehdotuksessa merkitty tehokasta rakentamista, vaikka alue sijaitseen Natura-alueen välittömässä läheisyydessä.

Väljempi rakentaminen Isonpurjeentien varrella toimisi suojavyöhykkeenä Natura-alueen ja tehokkaammin rakennetun alueen välillä ja parantaisi Natura-alueen säilymistä.

> *Muistutuksissa mainitut kyseiset alueet eivät ole Natura-arvioinnissa nousseet esille mitenkään erityisen ongelmallisina. Rakentamisalueen etäisyys Natura-alueeseen ei ole ainoa tekijä, kun arvioidaan rakentamisen vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleviin lajeihin ja luontotyyppeihin. Yleiskaavaan merkittyjen rakentamisalueiden suhde Natura-alueeseen ratkaistaan tarkemmin yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.*

Olisi tärkeää ruopata umpeenkasvaneet merialueet, palauttaa rantaviivaa ja avata vanhoja vesiväyliä (mm. Kapellviken, Husö, Karlviken Svinviken, myös Kutulök). alueen luonto- ja maisema-arvojen sekä vedenlaadun parantamiseksi, ja yleisen viihtyvyyden ja alueen arvostuksen lisäämiseksi.

Ruoppaukset tulee suorittaa niin, että vedenlaatu aidosti paranee eikä ravinteita päädy takaisin vesistöihin.

Ribbingötä ympäröivien lintuvesien rauhoittaminen ei takaa luonnonarvojen säilymistä, vaan tarvitaan aktiivisia hoitotoimia, jotta alueet eivät kasvaisi umpeen eivätkä niityt ruovikkoituisi tai pensoittuisi.

Toivomme, että vesialueita avattaisiin ehdotettua laajemmin veden vaihtuvuuden ja –laadun parantamiseksi. Skutholmenin ja Karhusaaren välinen vesiyhteys tulisi ruopata riittävän syväksi ja leveäksi.

Naturan säilymisen kannalta olisi myös tarpeellista toteuttaa Natura-alueen lintuvesille v. 1998 laadittu hoito/kunnostussuunnitelma.

> *Umpeenkasvaneet vesi- ja ruovikkoalueet sijaitsevat pääasiassa Östersundomin lintuvesien Natura-alueilla tai luonnonsuojelualueilla. Suojelualueiden hoidosta ja käytöstä päätetään suojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelmissa, ei yleiskaavassa. Tavoitteena on joka tapauksessa yleiskaavasta riippumatta saada luonnonsuojelualueiden hoitotoimenpiteet käyntiin.*

3.2.5.4 Sipoonkorven kansallispuisto ja Natura-alue, MAALI-alue, Strorträsk ja Hältingträsk

Sipoonkorven metsäalueilla sijaitsevia luontoarvoja ei ole riittävästi huomioitu. Sipoonkorven metsämantereen eteläosien rakentaminen johtaa metsäalan huomattavaan pienenemiseen, millä on haitallisia vaikutuksia alueen metsälinnustoon. Vaikutukset ulottuvat myös Sipoonkorven Natura-alueeseen.

Toteutuessaan rakentamisalueet kutistavat Sipoonkorven Falkbergslobbarnan yhtenäisen metsäalueen metsistä runsaat 8 %, jolla on vaikutuksia Sipoonkorven Natura-alueen lajistoon.

Rakentamisalueet sijoittuisivat huomattavalta osin samankaltaisille arvokkaille metsäbiotoopeille, joita Natura-alueella suojellaan. Näin ne toteutuessaan vähentäisivät merkittävästi tällaisista biotoopeista riippuvaiselle lajistolle soveltuvien alueiden pinta-alaa Sipoonkorven alueella.

Koko alueen metsäkokonaisuudesta rakentamisalueet vievät 15 %, jolla voi odottaa olevan merkittäviä vaikutuksia Sipoonkorven kansallispuistoon ja Natura-alueeseen
1) kytkeytyneen metsäalan supistumisen kautta ylipäänsä
2) kansallispuiston ja Natura-alueen lajiston tukialueena toimivan luonnonsuojelullisesti arvokkaan metsäalan supistumisen kautta
3) kansallispuiston ja Natura-alueen kupeeseen ja jo nykyisin vilkkaassa virkistyskäytössä olevien alueiden päälle sijoittuvan, yhteensä arviolta 70 000 uuden asukkaan lähiörakentamisen väistämättä Natura-alueeseen kohdistaman virkistyspaineen merkittävän kasvun kautta.

Kaavaehdotusta varten laaditussa Sipoonkorven Natura-aluetta koskevassa Natura-arviossa nämä vaikutukset on joko sivuutettu tai niiden merkitystä on vähätelty.

> ***VASTINE***
> *Sipoonkorven metsäkokonaisuuteen kohdistuvia vaikutuksia on käsitelty yleiskaavaehdotuksen luontovaikutusten arvioinnissa yleiskaavoituksen edellyttämällä tarkkuudella, ja arvioinnin tulokset on otettu huomioon yleiskaavan valmistelussa.*
>
> *Östersundomin yleiskaavan vaikutukset Sipoonkorven Natura-alueeseen on arvioitu vuonna 2017 valmistuneessa arvioinnissa. ELY-keskus on todennut arvioinnista antamassaan Natura-lausunnossa (27.10.2017), ettei yleiskaavaehdotus merkittävästi heikennä Sipoonkorven suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. ELY-keskus pitää Natura-arviointia oikein kohdennettuna ja lähdeaineiston käyttöä laajana: "Östersundomin yleiskaavaehdotuksen todennäköiset vaikutusmuodot sekä vaikutusalue on arvioinnissa tunnistettu ja arviointi on kohdennettu vaikutusten näkökulmasta oikein arvioinnin kohteena olevien Natura-alueiden suojelun perusteen oleviin luontotyyppeihin ja lajeihin. Myös yhteisvaikutuksiin muiden tiedossa olevien hankkeiden ja suunnitelmien kanssa on kiinnitetty arvioinnissa huomiota." ELY-keskus toteaa lisäksi, että Sipoonkorven osalta lähdeaineistoa on käytetty arvioinnin tukena hyvin laajasti.*
>
> *Sipoonkorven Natura-alueet sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella, joten yleiskaava ei suoraan vaikuta Natura-alueen metsäkokonaisuuden laajuuteen. Myös kansallispuiston laajuus säilyy ennallaan. Yleiskaavaratkaisu varmistaa yleiskaava-alueella metsäisten alueiden kytkeytyneisyyden ja metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilymisen riittävän puustoisina ja leveinä tai niiden kehittämisen sellaisiksi.*
>
> *Sipoonkorven Natura-alueen metsiin kohdistuvien haitallisten vaikutusten arvioidaan syntyvän lähinnä ulkoilun aiheuttamasta kulumisesta.*

Sipoonkorven metsämantereen eteläosiin osoitettua rakentamista tulee huomattavasti vähentää, rakentaminen tulee rajata maakunnallisesti tärkeän lintualueen ulkopuolelle.

Kaavaehdotus osoittaa rakentamista MAALI-alueen päälle. Maakunnallisen luontokohteen turmelu ei ole hyväksyttävää, eikä toteuta maankäyttö ja rakennuslain sisältövaatimuksia. Rakentaminen tulee rajata MAALI-alueen ulkopuolelle.

Maakunnallisesti tärkeiden lintualueiden selvittäminen ja nimeäminen (MAALI) on BirdLifen valtakunnallinen hankekehys, jossa alueelliset lintuyhdistykset tunnistavat alueensa maakunnallisesti tärkeät lintualueet. Alueiden rajaukset ovat suurpiirteisiä. Alueet toimivat kaavoituksen lähtötietona, ja ne huomioidaan suunnittelussa, mutta niillä ei ole vastaavaa suojelustatusta kuin kansallispuistolla tai Natura-alueilla.

Yleiskaavasta laaditussa luontovaikutusten arvioinnissa on tarkasteltu yleiskaavan mukaisesta maankäytöstä aiheutuvia linnustovaikutuksia. Linnustoon kohdistuvia vaikutusmekanismeja on esitelty myös Östersundomin yleiskaavaehdotuksen Natura-arvioinnissa.

Linnustoon kohdistuvia vaikutuksia on luontovaikutusten arvioinnissa tarkasteltu uhanalaisten ja muiden harvalukuisten lintulajien avulla, sillä monet niistä ovat vaateliaita ja maankäytön muuttuminen vaikuttaa niihin jyrkemmin. MAALI-alueella sijaitsevista arvokkaista lintualueista valtaosa sijaitsee yleiskaavan ulkoilualueilla, jolloin haitallisia vaikutuksia on mahdollista lieventää tarkemmassa suunnittelussa mm. ottamalla linnustolliset arvot huomioon ulkoilureittien sijoittamisessa.

Rakentaminen sijoittuu liian lähellä Storträskiä ja Sipoonkorven kansallispuistoa sekä Hältingträskiä (Landbon puolelta) ja kaavaa tulee muuttaa niin, että kohteiden merkittävät luontoarvot säilyvät.

Storträskin eteläpuolen kallioalueet tulee säästää, eikä lammesta saa tehdä teollisuusalueen takapihaa, Sipoonkorven kansallispuisto tarvitsee suojavyöhykkeen ja Landbon itäpuolen metsät tulee säilyttää.

Yleiskaavaehdotuksesta laaditussa luontovaikutusten arvioinnissa tai Natura-arvioinnissa eikä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa (27.10.2017) ole katsottu, että rakentamisen etäisyys kansallispuistoon olisi riittämätön.

Yleiskaavan viher- ja virkistysalueita, -yhteyksiä ja -kohteita koskevassa yleismääräyksessä todetaan, että tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon mm. luonnon arvot ja ekologiset yhteydet.

Storträskin ja Hältingträskin ekologinen tila (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:2) -selvitys on valmistunut nähtävillä olleen kaava-aineiston valmistelun jälkeen ja sen tulokset huomioidaan tarkistetun yleiskaavaehdotuksen vaikutusten arvioinnissa.

Ks. vastine Metsähallituksen lausuntoon.

3.2.5.5 Luonnon monimuotoisuus

Kaavaehdotus ei tuota ekologisesti kestävää kaupunkia, joka riittävästi turvaa luonnon monimuotoisuutta.

VASTINE
Yleiskaavasta laaditussa luontovaikutusten arvioinnissa on tarkastelu yleiskaavan mukaisesta maankäytöstä aiheutuvia vaikutuksia alueen monimuotoisuuteen.

Luontovaikutusten arvioinnissa todetaan, että yleiskaava-alueen luonnonympäristöjen luonne muuttuu, koska kaava-alue muuttuu luonteeltaan kaupunkimaiseksi ympäristöksi. Muutos on alueen luonnonolojen kannalta varsin merkittävä. Lajistomäärällisesti kaava-alueen monimuotoisuus voi säilyä, mutta lajistokoostumus muuttuu valtaosalla kaava-aluetta kaupunkiympäristöjen luonnehtimaksi lajistoksi. Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita monimuotoisuudelle oleellisten pienkohteiden säilyttämisedellytyksiin.

Yleiskaavassa laajempia kokonaisuuksia säilyy Mustavuoren–Porvarinlahden–Kasabergetin alueella, Östersundomin lintuvesien alueilla sekä metsäisiä luonnonympäristöjä Landbon itäpuolella ja Norrbergetin pohjoisosassa. Laajojen yhtenäisten alueiden säilyminen on myönteistä tarkasteltaessa koko Helsingin alueen laajempia luonnonympäristön kokonaisuuksia.

Turvaamalla maakunnallinen lintualue voidaan samalla säilyttää monia muita luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä kohteita.

Luonnon monimuotoisuutta alueella voi tarkastella arvokeskittymien kautta. Luontovaikutusten arvioinnissa esitellään alueen luonnon arvokeskittymät ja niihin kohdistuvat vaikutukset. MAALI-alueella, yleiskaavan pohjoisosassa keskeiset luonnon arvokeskittymät sijoittuvat yleiskaavan ulkoilualueille.

3.2.6 Virkistysalueet ja virkistysmahdollisuudet

Kaavaan tulisi tehdä lisämerkintöjä viheralueiden virkistysreiteistä, jotka yhdistävät kaupunginosan olemassa olevaan verkostoon. Ilman ulkoilureittien suunnittelua virkistyskäytön pelätään ohjautuvan ekologisten siltojen alueelle.

Virkistysliikkumisen poikittaisreittejä tarvitaan.

Olemassa olevaa polkuverkostoa tulee hyödyntää ja säilyttää.

Hiihtolatu Mustavuoresta Mellunmäkeen, Hakunilaan ja Keravalle säilytettävä.

VASTINE
Viher- ja virkistysalueita koskeva kaavamääräys edellyttää, että tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon mm. ekologiset yhteydet. Näin ollen kaava edellyttää varmistamaan mm. vihersiltojen ekologisen toimivuuden.

Olemassa olevia polkuja ja jo vakiintuneita reittejä pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan tai niitä kehitetään edelleen.

Tavoitteena on tarjota virkistysmahdollisuuksia ympäri vuoden, ja esimerkiksi latuverkostoon on kiinnitetty huomiota. Tavoitteellisessa virkistysverkkosuunnitelmassa on esitetty poh-

jois-eteläsuuntainen latuyhteys Östersundomin ja Vantaan hiihtolatujen välillä.

Hevoselinkeinon (talli- ja ratsastuskouluyritysten) näkökulmasta on tärkeää huomioida ratsastusreittien tarve, tarjota mahdollisuus ratsastaa maastossa ja turvalliset yhteydet maastoon.

Yleiskaavan liitteenä olevassa tavoitteellisessa virkistysverkkosuunnitelmassa on esitetty tavoitteellinen ratsastusreitistö yleispiirteisellä tarkkuudella. Suunnitelmaa tarkennetaan yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

3.2.7 Hulevedet ja meritulvat

Hulevesien hallinta Östersundomin alueella tulee olla ensiluokkaista, jotta rakentamisella ei pilata purovesien laatua ja voimisteta virtaushuippuja.

Porvoonväylällä, Uudella Porvoontiellä ja kokoojakaduilla tulisi hulevedet käsitellä biosuodatusalueiden avulla.

Hulevesien imeyttäminen on mahdollista Östersundomin keskuksen lounais- ja länsipuolella olevilla hiekkasora-alueilla. Hulevesien imeytymistä tulee edistää, jotta alkuperäiskasvillisuus ja purojen lähteisyys säilyisi.

Viheralueita ei tule varata laajalti hulevesien viivytysalueiksi, vaan hulevedet tulee käsitellä tonttikohtaisesti sadevesipuutarhojen ja viherkattojen avulla.

Krapuojan meanderointi tulee palauttaa. Tulvaniittyjen avulla saadaan myös hillittyä tulvatilanteiden virtaamia.

Ekologisuuden parantamiseksi Sipoonkorven metsien ojitusuomat on kunnostettava maatäytöillä. Tämä parantaisi purojen ja metsän ekologista tilaa.

Västerkullan kartanon tulvivien pelto-ojien luiskia on loivennettava ja ojiin on palautettava meanderointi.

VASTINE
Yleiskaava-alueelle on laadittu hulevesien hallinnan yleissuunnitelma (FCG Oy 2011), jota tulee tarkentaa ja soveltaa jatkosuunnittelussa. Hulevesien johtamisessa ja käsittelyssä varaudutaan käyttämään luonnonmukaisia hallintamenetelmiä. Tarkoituksena on säilyttää vesistöön purkautuvan valunnan määrä ja laatu sekä virtaamien luontainen ajallinen vaihtelu ennallaan maankäytön muutoksista huolimatta. Tarkasteltaessa hallintamenetelmien soveltuvuutta eri alueille on otettava huomioon pinnanmuodot, kaltevuudet ja maaperäolosuhteet sekä suunniteltu maankäyttö. Ratkaisut tehdään tarkemmassa suunnittelussa kunkin osa-alueen erityispiirteet huomioiden.

Vantaan on otettava vastuu Sotungin vanhan kaatopaikan hulevesistä.

Sotungin vanhan kaatopaikan hulevedet eivät ole yleiskaavaasia. Kaatopaikan toiminnan jälkeen siellä on tehty tarvittavat toimenpiteet hallitusti. Vantaan ympäristökeskus seuraa tilannetta.

Yleiskaavaehdotus osoittaa uudisrakentamista tulvavaara-alueille. Uudisrakentaminen tulva-alueille poikkeaa VAT:n määräyksistä. Poikkeaminen määräyksistä on perusteltava tarveselvityksin. Ei ole tiedossa, että tarveselvitystä olisi kaavaehdotusta varten tehty.

Kaava-asiakirjoissa ei ole esitetty mitä tehdään tai voidaan tehdä kertymäalueen hulevesille rakentamisen myötä. Tältä osin kaava ei perustu riittäviin tutkimuksiin, selvityksiin ja vaikutusten arviointiin.

Uudisrakentamisen suhdetta tulvavaara-alueisiin ei ole esitetty.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT 1.4.2018) mukaan "uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin". Yleiskaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

Uudenmaan ELY-keskuksen yleiskaavaehdotuksesta antaman lausunnon mukaan tulva- ja hulevesiasiat on huomioitu kaavatasoon nähden riittävällä tarkkuudella.

3.2.8 Melu, valosaaste ym. ympäristövaikutukset

Meluntorjuntaan tulisi suunnittelussa panostaa mahdollisimman tehokkaasti jo aikaisessa vaiheessa sekä nykyisten että uusien ajoväylien kohdalla.

Meluntorjuntaan tulee panostaa nykyisten ja uusien ajoväylien kohdalla.

VASTINE
Meluntorjunta on otettu yleiskaavassa huomioon kaavatason edellyttämällä tarkkuudella. Yleiskaavassa on esim. Porvoonväylän melualueelle esitetty pääosin muita toimintoja kuin asumista. Kaavamääräys edellyttää, että tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan melusta, liikenteen päästöistä sekä raideliikenteen tärinästä ja runkoäänestä johtuvat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä suojaustarpeet.

3.2.9 Kaavoitusprosessi

Asukkaiden mielipiteitä ei ole huomioitu kaavan valmistelussa. Kuntalain mukaan tulee olla oikeus vaikuttaa itseään koskeviin asioihin.

Maanomistajia ei ole haluttu kuulla, ja on syntynyt mielikuva, että kaupunki on käyttänyt Långörenin aluetta ympäristöaktivistien suuntaan vaihtokauppavälineenä.

Onko maanomistajia kuultu riittävästi ja huomioitu tasapuolisesti MRL 62 § mukaan?

VASTINE
Kaava-alueen asukkailla ja muilla osallisilla on ollut maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset ja käytännössä lain edellyttämää minimiä huomattavasti monipuolisemmat mahdollisuudet osallistua kaavan valmisteluun sen eri vaiheissa. Valmistelun

aikainen vuorovaikutus on kuvattu vuorovaikutusraporteissa, jotka kuuluvat yleiskaava-aineistoon.

Asukkaiden mielipiteet on huomioitu ja ne ovat vaikuttaneet suunnitteluratkaisuihin siinä määrin kuin on mahdollista kaavalle asetettujen tavoitteiden puitteissa.

On myös huomioitava, että suuri osa asukkaiden mielipiteistä on koskenut yleiskaavaa tarkempaa suunnittelua, ja näitä mielipiteitä voidaan ottaa paremmin huomioon tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Mm. Långörenin asukkaiden kanssa on neuvoteltu erikseen. Kaavaa valmisteltaessa ei käydä kauppaa ympäristöaktivistien kanssa.

Kaavan vaikutuksia nykyisiin asukkaisiin ei ole lainkaan tutkittu, vaikka kysymys on valtavasta muutoksesta. Lain mukaan näin olisi tehtävä.

Vaikutuksia nykyisiin asukkaisiin on arvioitu kaavatasoon nähden asianmukaisella tavalla. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön on esitetty yleiskaavan vaikutusten arviointi -raportissa.

Kaava uhkaa Natura- ja muita arvokkaita luontoalueita ja on siten luonnonsuojelulain vastainen. Niiden uhkaaminen on tahallista kaavoituksen viivyttämistä, josta aiheutuu haittaa asukkaille.

Kaavoituksen aikataulun venyminen Natura-alueiden suojeluun liittyvien kysymysten vuoksi on ollut kaikkien osapuolien kannalta valitettavaa. Kaavan valmistelusta vastaavien tavoitteena ei missään vaiheessa ole ollut viivyttää kaavan valmistumista, vaan löytää kaikilta osin hyvä ja tarkoituksenmukainen kaavaratkaisu.

Muistutuksen esittäjä pyytää saada olla mukana kaavan jatkovalmistelussa ja antaa lausuntonsa.

Yleiskaava etenee seuraavaksi hyväksymiskäsittelyyn. Valmistelun aikainen osallistuminen on ohi, eikä mielipiteitä, muistutuksia tai lausuntoja enää pyydetä. Seuraava mahdollisuus ottaa kantaa yleiskaavaratkaisuun on valitus yleiskaavan hyväksymispäätöksestä.

Kun yleiskaava on hyväksytty, sen pohjalta käynnistetään tarkempi suunnittelu. Tarkemman suunnittelun (asemakaavoituksen) yhteydessä osallisilla on jälleen mahdollisuus ottaa kantaa kaavoitukseen sen eri vaiheissa.

Pyydettävä lausunto paikalliselta metsästysseuralta ekologisten yhteyksien sijainnin tarkentamiseksi.

Yleiskaavasta on pyydetty lausunnot maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti 1) maakunnan liitolta; 2) kunnilta, joiden alueiden käyttöön kaava vaikuttaa; 3) tarpeen mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta sekä muilta yleiskaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Paikalliset metsästysseurat ovat tervetulleita mukaan tarkemman suunnittelun käynnistyessä, jotta seurojen paikallistuntemus saadaan hyödynnettyä kaavoituksen lähtötietona. Hyvää yhteistyötä voidaan tehdä myös ilman virallista lausuntomenettelyä.

3.2.10 Kaava-aineiston laatu, selvitysten ja vaikutusten arvioinnin riittävyys

Monia oleellisia, erityisesti alueen metsäluontoon, hulevesikysymyksiin ym. liittyviä selvityksiä ole tehty lainkaan tai tehtyihin selvityksiin sisältyy vakavia puutteita ja/tai -virheitä. Tämän vuoksi on kyseenalaista ovatko kaikki aluevaraukset toteuttamiskelpoisia.

Kaavaehdotuksen vaikutusten arvioinneissa ei ole riittävästi huomioitu rakentamis- ja louhinta-alueiden sekä muuttavan maankäytön sallivien virkistysalueiden negatiivisia vaikutuksia kansainvälisesti arvokkaaseen metsäkokonaisuuteen kuuluviin ja luonnontilaltaan merkittäviin metsiin.

VASTINE
Kaavaa valmisteltaessa on tehty tarvittavat selvitykset ja vaikutukset on arvioitu kaavatasoon nähden asianmukaisella tavalla.

Yleiskaavaehdotuksesta on laadittu luontovaikutusten arviointi (Sito Oy & Enviro Oy 2017), jossa mm. metsäluontoon kohdistuvat vaikutukset on huomioitu.

Kaava-aluetta koskeva hulevesien hallinnan yleissuunnitelma on laadittu kaavaluonnoksen valmistelun aikana (FCG 2012). Selvityksessä on arvioitu kaavaluonnoksen toteuttamisen vaikutuksia alueen hydrologiaan. Uudenmaan ELY-keskuksen yleiskaavaehdotuksesta antaman lausunnon mukaan tulva- ja hulevesiasiat on huomioitu kaavatasoon nähden riittävällä tarkkuudella.

Östersundomin maa-ainesten käsittelyn ympäristövaikutusten arvioinnissa (Sito Oy 2016) on käsitelty myös hankkeen vaikutuksia alueen luonnonympäristöön.

Kaavaehdotusta varten laaditussa Sipoonkorven Natura-aluetta koskevassa Natura-arviossa on joko sivuutettu tai vähätelty metsäkokonaisuuden supistumisesta syntyviä vaikutuksia.

Ks. vastineet Sipoonkorven kansallispuistoa koskeviin muistutuksiin.

Metsäelinympäristöjen luonnetta ja kaava-alueen metsien yleiskuvaa kartoittaneiden selvitysten (mm. METSO-selvitykset, osa MALU-selvityksen kohteista) ei ole julkaistu kaavaehdotuksen taustaselvityksissä tai vaikutusarvioissa karttoina.

Kaavaa valmisteltaessa on käytetty olemassa olevia aineistoja ja tehty tarvittavat selvitykset kaavatasoon nähden asianmukaisella tavalla. Kaavaselostuksen liitteessä on esitetty alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja kohteet.

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

METSO-selvitykset on toteutettu vain Helsingin kaupungin omistamilla maa-alueilla, joten METSO-kohteista ei ole kattavaa kuvaa koko alueen osalta. Yleiskaavaehdotuksen luontovaikutusten arvioinnissa on kuvattu koko kaava-alueen metsäelinympäristöjen luonnetta useiden selvitysten pohjalta. Metsätiedot on koottu seuraavista selvityksistä: METSO-inventoinnin tulokset, Metsäntutkimuslaitoksen valtakunnallisen metsien inventoinnin aineistot (2013), Alueen luontoselvitykset.

Sekä luontovaikutusten arvioinnin että Natura-arvioinnin Natura-luontotyyppejä kuvaavilla kartoilla suuri joukko boreaalisia lehtoja on osoitettu metsäluhdiksi. Samoin ainakin jonkin verran metsäluhtia on merkitty boreaalisiksi lehdoiksi. Luontovaikutusten arvioinnissa on esitetty Porvoonväylän pohjoispuolella Norrbergetin alueella sijaitsevia korpisoita rämeinä. Suurelle joukolle MALU-kohteita on määritetty virheellinen luontotyyppi.

Merkitään tiedoksi. Arvioinneissa on käytetty lähteenä ympäristökeskuksen julkaisua, jossa esitetyssä kartassa on ollut virhe. Asia ei ole sen luonteinen, että sillä olisi ollut vaikutusta yleiskaavaratkaisuun. Aineisto on korjattu, ja päivitetyt tiedot huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

MALU-selvityksessä todettuja valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiksi todettuja metsäalueita ei ole kaavaratkaisussa huomioitu, vaan niistä valtaosa on osoitettu rakentamisalueiksi. Esim. Majvikin alueella metsälehmusesiintymä ja Västersundomin lainvoimaisen yleiskaavan suojeluvaraus ja Porvoonväylän pohjoispuoliset luonnonarvokeskittymät.

Maakunnallisesti arvokkaat luontokohteet ym. arvokkaat luontokohteet on huomioitu yleiskaavan valmistelussa ja luontovaikutusten arvioinnissa. Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt (MALU) -selvitys on yleiskaavan luontovaikutusten arvioinnin lähtöaineistoa. Selvitys koskee yleiskaavan osalta vain Sipoon aluetta. Selvitys on tehty maakuntakaavoituksen tarpeisiin ja siinä esitetyt aluerajaukset ovat hyvin yleispiirteisiä.

Kaavaratkaisuun on päädytty vaihtoehtojen ja monipuolisten tarkastelujen kautta. Asuntotuotannolle, elinkeinotoiminnalle ja taloudelliselle toteuttamiskelpoisuudelle asetettujen tavoitteiden lisäksi muutettu kaavaehdotus vastaa myös luonnonsuojelulle asetettuihin tavoitteisiin. Valitettavasti kaikkia tavoitteita ei voida saavuttaa täysimittaisesti, koska tavoitteet ovat ristiriitaisia ja edellyttävät yhteensovittamista. Valintoja joudutaan tekemään.

Kaava-alueen metsistä ei joko ole tehty metsien avainlajiryhmien sammalten, jäkälien ja lahottajasienten kartoituksia, tai tehtyjen kartoitusten tuloksia ei ole käsitelty kaavan luontovaikutusten arvioinnissa eikä otettu huomioon kaavaehdotuksen ratkaisussa.

Esimerkiksi Västersundomin arvokas kääpäalue on kaavaehdotuksessa osoitettu rakentamiseen ja erityissuojelulajin lahokaviosammalen esiintymiä (Manninen 2017, liite 8) ei ole otettu huomioon lainkaan.

Edellä esitetyn perusteella kaavaehdotus ei perustu metsäelinympäristöjen osalta riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin eikä riittävään vaikutusten arviointiin.

Kaavaa valmisteltaessa on tehty tarvittavat selvitykset ja vaikutukset on arvioitu kaavatasoon nähden asianmukaisella tavalla.

Yleiskaavaehdotuksesta on laadittu luontovaikutusten arviointi (Sito & Enviro 2017), jossa todetaan, että tunnetuista arvokkaista kääpäkohteista, jotka sijoittuvat METSO-kohteille, jää rakentamisalueille kokonaisuudessaan Vantaan Länsimetsän kääpäalue. Landbon kääpäalue sijoittuu pääosin kaavan viheralueille, ja muut tunnetut kääpäalueet sijoittuvat kokonaisuudessaan viheralueille tai kaavan selvitysalueelle.

Metsäelinympäristöjen ja lahokaviosammalen osalta nähtävillä ollutta kaava-aineistoa on täydennetty. Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen (lahokaviosammal).

Hältingträskiin kohdistuvia vaikutuksia ei ole huomioitu riittävällä tarkkuudella, eikä kaavaehdotus tältä osin perustu riittäviin selvityksiin, tutkimuksiin tai vaikutusten arviointiin.

Östersundomin maa-aines-YVA:n ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa (Sito Oy 2016) on inventoitu Hältingträskin luontoarvoja ja käsitelty niihin kohdistuvia vaikutuksia. Maa-aines-YVA:n yhteydessä on laadittu lisäksi seuraavat Hältingträskiä käsittelevät selvitykset: liito-orava ja linnustoselvitys, kirjoverkkoperhosselvitys, kasvillisuusselvitys, lepakkoselvitys ja viitasammakkoselvitys.

Storträskin ja Hältingträskin ekologinen tila (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:2) -selvitys on valmistunut nähtävillä olleen kaava-aineiston valmistelun jälkeen ja sen tulokset huomioidaan tarkistetun yleiskaavaehdotuksen vaikutusten arvioinnissa.

Kaavan rakentamisalueiden toteuttamisesta johtuvan, itse rakennuskohteilla tapahtuvan louhintatarpeen ja kaavassa esitetyn massiivisen louhosalueen yhteisvaikutuksia ei ole käsitelty asianmukaisella tavalla kaavan vaikutusarvioissa, joten kaavaratkaisua ei voi pitää tältä osin riittäviin vaikutusten arvioihin perustuvana.

Östersundomin maa-ainesten käsittelyn ympäristövaikutusten arvioinnissa (Sito Oy 2016) on arvioitu koko Östersundomin alueen maa-ainesten kuljetuksia: kiviainesten kuljetuksia ottoalueelta rakentamiskohteille ja rakentamiskohteessa muodostuvan ylijäämämaan kuljetusta käsittelyalueelle. YVA:ssa on näin ollen käsitelty Östersundomin alueen maa-aineshuollon kokonaisuuden vaikutuksia.

Kaavaehdotuksesta on tehty erillinen vaikutusten arviointi, jonka raportti on kaava-aineistossa. Vaikutusten arvioinnissa on noudatettu MRL 9 § (Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa), MRA 1 § (Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa) ja MRA 17 § (Kaavaselostus) säännöksiä.

Östersundomin maakuntakaavan ja yleiskaavan Natura-arviointi (15.12.2016) esittelee valuma-alueelle rakentamisen vaikutuksia vain yleisluontoisesti (s. 28). Vaikutusarvio siitä, miten rakentaminen Porvarinlahden kosteikon valuma-alueelle vaikuttaa Mustavuoren ja Porvarinlahden Natura-alueen luontotyyppeihin, joita ovat laajat matalat lahdet, vaihettumissuot ja rantasuot sekä boreaaliset lehdot, puuttuu täysin.

Natura-arviointia koskevissa lausunnoissaan eivät Uudenmaan ELY-keskus tai Metsähallitus nosta asiaa esiin. Päinvastoin ELY-keskus pitää arviointia oikein kohdennettuna ja lähdeaineiston käyttöä laajana: "Östersundomin yleiskaavaehdotuksen todennäköiset vaikutusmuodot sekä vaikutusalue on arvioinnissa tunnistettu ja arviointi on kohdennettu vaikutusten näkökulmasta oikein arvioinnin kohteena olevien Natura-alueiden suojelun perusteen oleviin luontotyyppeihin ja lajeihin. Myös yhteisvaikutuksiin muiden tiedossa olevien hankkeiden ja suunnitelmien kanssa on kiinnitetty arvioinnissa huomiota."

Yleiskaavan maankäytön muutosten vaikutuksia RKY-alueiden ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden arvoihin ei ole selvitetty.

Nähtävillä olevassa kaava-aineistossa ei ole julkaisua, joka tarkastelisi yleiskaavasuunnitelman maankäytön muutosten vaikutuksia kulttuuriympäristöön, maisemarakenteeseen tai maisemakuvaan sekä näihin liittyviin arvoihin.

Östersundomin maakunnallisesti arvokkaan alueen maankäyttö muuttuu yleiskaavan myötä huomattavasti, mutta kulttuurimaisemaselvitystä ei ole tehty, joten ei ole tiedossa, mihin vaikutusten arvioinnin tulkinnat perustuvat.

Yleiskaavaselostuksen liitteeseen 8 on koottu kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet, mutta niiden suhdetta uudisrakentamisalueisiin ei ole esitetty – ei kaavaselostuksessa eikä muullakaan kaava-aineistossa

Yleiskaava perustuu selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin, jotka on tehty kaavatasoon nähden tarkoituksenmukaisella tarkkuudella. RKY-alueista lausunut viranomainen Helsingin kaupunginmuseo/ Keski-Uudenmaan maakuntamuseo ei pidä selvityksiä riittämättömänä. Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden ja kohteiden arvokas kulttuuriympäristö ja rakennusperintö on otettava huomioon jatkosuunnittelussa siten, että ne säilyttävät tunnistettavat ominaispiirteensä.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on merkitty kaavakartalle. Niitä koskevissa toimenpiteissä ja alueen tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus ja ominaispiirteet sekä kuultava museoviranomaisia. RKY-alueiden rajaukset tarkistetaan tarkemman suunnittelun yhteydessä yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.

Merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, -maisemat ja rakennussuojelukohteet on merkitty kaavaan kohdemerkinnällä. Kohteen laajuus määritellään tarkemmassa suunnittelussa. Kohdetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Viher- ja virkistysalueiden tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman arvot.

Yleiskaavan vaikutuksia kulttuuriympäristöön, maisemarakenteeseen ja maisemakuvaan sekä näihin liittyviin arvoihin on arvioitu vaikutusten arvioinnissa. Arviointi on tehty Helsingin, Vantaan ja Sipoon asiantuntijatyönä. Lisäksi yleiskaava-alueelta on laadittu maisemaselvitys, jossa on annettu maankäytöllisiä suosituksia maisemasuunnittelun näkökulmasta. Maisemavaikutuksia tullaan selvittämään tarkemmin tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Yleiskaavaehdotuksen kartalta puuttuvat maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristön alueiden rajaukset.

Maakunnallisesti arvokkaat kultturiympäristöt on esitetty selostuksen liiteaineistossa (kulttuuriympäristön suojelu- ja arvokohteet).

3.2.11 Kaavamerkinnät

Erityisselvitysalueet ovat kooltaan ja mahdolliselta vaikutukseltaan liian suuria jätettäväksi kaavaehdotuksen ulkopuolelle. Niille voinee kaavoittaa joitakin kymmeniä tuhansia asuntoja tai muita toimintoja.

Natura-alueiden suojelemiseksi selvitysalueen kaavamerkinnät tulee olla kuten ELY-keskus esittää.

Myös selvitysalueelle on osoitettu yhdyskuntateknisen tunnelin varaus, joka osoittaa, että sinne on tarkoitus osoittaa merkittävää rakentamista.

VASTINE
Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen (selvitysalue).

Yhdyskuntateknisen tunnelin merkintä ei liity selvitysalueen maankäyttöön, vaan mahdolliseen kunnallisteknisten verkostojen yhteystarpeeseen Vuosaaresta Östersundomiin.

Vastustamme Kärrin asuinalueen merkitsemistä vaiheistetuksi rakentamisalueeksi.
1. Yleiskaavaehdotus poikkeaa maakuntakaavasta viherkäytävän osalta.
2. Kaavamerkintä ei ole MRA:n mukainen. YM:n Kaavamerkinnät, Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000- sarja ja Suomen rakentamismääräyskokoelma eivät tunne merkintää.
3. Rakennuskielto jatkuu käytännössä määräämättömän ajan alueella.
4. Kärrin asukkaat eriarvoisessa asemassa muihin alueen asukkaisiin nähden tämän takia.
5. Kaavamerkintä muuttunut radikaalisti kesken kaavoitusprosessin, ei vastaa MRL:n vuorovaikutustarvetta.

Vaadimme, että vaiheistetun rakentamisen alue on siirrettävä länteen, rakentamattomalle alueelle tai poistettava ja ELY-keskuksen vaatimukset toteutettava muilla tavoin. Kiinteistöjen arvo laskee, myynti mahdollista vain kaupungille.

Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen (Pohjois-eteläsuuntainen ekologinen metsäyhteys (vaiheistettu rakentamisalue)).

Huolimatta vaiheistettu rakentamisalue -merkinnän poistamisesta tarve ekologisen metsäyhteyden säilyttämiseen/kehittämiseen säilyy. Kärrin asuntoalueen osalta merkinnän poistaminen on kuitenkin helpotus, koska alueella ei ole mainittavaa merkitystä ekologisena yhteytenä. Kärr oli liitetty vaiheistettuun rakentamisalueeseen, koska Kärr todennäköisesti rakentuu samassa vaiheessa Länsisalmen koko länsiosan kanssa.

Ympäristöministeriön merkintäoppaan merkinnät eivät ole sitovia. Myös muita kaavamerkintöjä voidaan käyttää ja merkintöjä voidaan räätälöidä tarpeen mukaan.

Rakennuskiellosta yleiskaavan tai asemakaavan laatimista varten päätetään erikseen. Kärrin alueella ei ole asemakaavaa, joten alue on suunnittelutarvealuetta kunnes asemakaava laaditaan. Suunnittelutarvealueella rakentamismahdollisuudet ovat varsin rajoitettuja riippumatta siitä, onko alue rakennuskiellossa.
Kärrin asukkaat ovat yleiskaavassa periaatteessa samassa asemassa muiden alueiden asukkaiden kanssa. Vaiheistettu rakentamisalue -merkintä on poistettu yleiskaavasta. Käytännössä täydellistä samanarvoisuutta eri alueiden tai kiinteistöjen välillä ei voi saavuttaa, koska alueen kaavamerkinnät riippuvat alueen sijainnista.

Kaavamerkintöjen muuttuminen kaavaprosessin aikana kuuluu asiaan. Osallisilla on ollut tilaisuus esittää kaavaehdotuksesta muistutus muutetun kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä. Vaiheistettu rakentamisalue –kaavamerkinnästä tehdyt muistutukset ovat osaltaan johtaneet merkinnän poistamiseen.

Vaiheistettu rakentamisalue merkintää ei ole siirretty, vaan se on korvattu sanallisella kaavamääräyksellä. Määräys johtaa käytännössä siihen, että alueet ja keinot ekologisen metsäyhteyden säilyttämiseksi määritellään tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Kaavamerkintä ”Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään”, ei ole maankäyttö- ja rakennusasetuksen hengen eikä ympäristöministeriön kaavamerkintäoppaiden mukainen. Asiakirjat eivät tunne ”raidallista” kaavamääräystä, jossa maankäytön päätarkoitus on kaksijakoinen ja epäselvä.

Kaavamerkinnän ”Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään” selkeä määrittely puuttuu. Alueen ominaispiirre on yksiselitteisesti rakennettua, yksityisomistuksessa olevaa pientalovaltaista taajama-aluetta. Raidoituksen värit vihreä ja valkoinen johtavat harhaan.

Kaavamerkintä ”Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään” on MRL 39 § vastainen, sillä se estää tonttien lohkomisen ja aiheuttaa kohtuutonta haittaa niille maanomistajille, jotka eivät aikaisemmin ole kiirehtineet tonttiensa lohkomisten kanssa.

Merkintää ”Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään” on kaavakartalla käytetty aivan erityyppisillä alueilla. Erityisiä säilytettäviä arvoja ei aina ole.

Raidoitettu kaavamerkintä on epämääräinen ja asettaa asukkaat eriarvoiseen asemaan.

Ympäristöministeriön merkintäoppaan merkinnät eivät ole sitovia. Rakennetut alueet, joiden on tarkoitus säilyä suurin piirtein nykyisellään, on yleiskaavassa merkitty alueiksi, joiden ominaispiirteet säilytetään. Merkinnällä on osoitettu varsin erityyppisiä alueita: osassa on kysymys kulttuurihistoriallisesti arvokkaista alueista, joilla on suojeluarvoja, ja osassa on kysymys nykyisistä väljästi rakennetuista pientaloalueista, jonne ei esim. sijainnin perusteella ohjata merkittävää uutta rakentamista. Kaavamääräyksen mukaan olemassa olevia rakennuksia voidaan korjata, laajentaa ja korvata. Ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan. Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet ja ekologiset yhteydet.

Merkintää ei voi pitää kohtuuttomana, koske se sallii olemassa olevan rakennuskannan kehittämisen ja jopa vähäisen täydennysrakentamisen.

Nähtävillä olleessa muutetussa kaavaehdotuksessa ei erotu kunnolla vihreän raidoituksen alla oleva vaaleanruskea väri, joka viittaa asuntoalueeseen. Väri on korjattu saman sävyiseksi pientalovaltaisen alueen merkinnän kanssa. Kyse siis on asuinalueesta, jossa vihreä raidoitus viittaa väljyyteen ja vihreyteen.

Luonnoltaan erityisen arvokkaiden metsäalueiden kaavamerkintä pitäisi muuttaa virkistysalueesta ulkoilu- tai suojelualueeksi.

Viheralueiden kaavamerkinnöissä jako virkistys- ja ulkoilualueisiin perustuu erilaiseen hoitoluokitukseen. Ekologiset yhteydet on tarkemmassa suunnittelussa huomioitava molemmilla alueilla. Virkistysalueiksi on merkitty alueita, joihin kohdistuu huomattava virkistyskäyttöpaine tai joille sijoittuu virkistyspalveluita ja jotka näin ollen edellyttävät intensiivisempää ylläpitoa kuin ulkoilualueet. Kaikkia viher- ja virkistysalueita koskee kaavamääräys, jonka mukaan tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon mm. luonnon arvot ja ekologiset yhteydet.

Yleiskaavakartalle on merkitty ainoastaan luonnonsuojelualueet tai luonnonsuojelulain perusteella suojeltujen luontotyyppien esiintymät.

3.2.12 Yksityisten maanomistajien tilanne ja kohtelu

Yksityisten maalle ei tule osoittaa kerrostalorakentamista, teitä, eikä raiteita. Tonteille tulee osoittaa vain mahdollisuus matalaan täydennysrakentamiseen.

Pakkolunastuksiin ei tule ryhtyä.

Vid Krabbäcken har planläggaren breddat grönkorridoren så att man införlivar ett existerande högklassigt växthus. Detta är ett medvetet destruktivt åtgärd mot företagaren och näringsverksamhet. Detta är ett brott mot god förvaltningssed då staden med sin egen planering skapar en situation där staden ges lagenlig möjlighet att via tvångsinlösning överföra privat egendom i stadens ägo. Detta innebär ytterligare ett brott mot lagstadgad jämlik behandling av markägare.

VASTINE

Yleiskaavoituksen tavoitteena on kaupunkirakenteen ja liikenteen kannalta hyvä ja toimiva kokonaisuus maanomistuksesta riippumatta. Rakentamismahdollisuudet määritellään yleiskaavassa paikan sijainnin ja ominaisuuksien perusteella, ja maanomistus ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu ovat tällöin huomioon otettavia tekijöitä muiden tekijöiden ohella. Keskeisillä alueilla sijaitseville kiinteistöille on järkevää osoittaa tehokasta rakentamista riippumatta siitä, kuka maan omistaa. Toisaalta virkistysalueita ja katuja on osoitettava sinne, missä niitä tarvitaan.

Yleiskaavaa toteutetaan tarkemman suunnittelun ja asemakaavoituksen kautta, ja siinä yhteydessä on mahdollista ottaa nykyinen asutus ja maanomistajien tarpeet huomioon yleiskaavaa yksityiskohtaisemmin. Tavoitteena on löytää toimivat ratkaisut yhteistyössä asukkaiden ja maanomistajien kanssa, mutta on mahdollista, että lunastusmenettelyiltä ei voida kokonaan välttyä.

Kaupunki neuvottelee maanomistajan kanssa asemakaavan toteuttamiseksi tarvitsemistaan yleisistä alueista (kadut, puistot jne.) ja tontin osista ja tavoitteena on ensisijaisesti näiden alueiden ostaminen vapaaehtoisella kaupalla. Mikäli yleisen alueen hankinta on kaavan toteuttamiseksi tärkeä eikä kauppahinnasta saavuteta käypää hintatasoa vastaavaa neuvottelutulosta, kaupunki voi pyytää maanmittauslaitokselta lunastustoimitusta.

Generalplaneringen syftar till att skapa en bra och fungerande helhet med hänsyn till stadsstrukturen och trafiken, oavsett vem som äger marken. I generalplanen fastställs möjligheterna att bygga på basis av platsens läge och egenskaper. Markägandet och ett jämlikt bemötande av markägarna är då faktorer som tas i beaktande parallellt med andra faktorer. På fastigheter i centralt belägna områden är det förnuftigt att anvisa ett effektivt byggande oavsett vem som äger marken. Å andra sidan måste rekreationsområden och gator anvisas där sådana behövs.

Generalplanen genomförs via den mer ingående planeringen och detaljplaneringen, och i det sammanhanget är det möjligt att mer exakt beakta den befintliga bosättningen och markägarnas behov. Målet är att få fram fungerande lösningar i samarbete med invånarna och markägarna, men det är möjligt att ett inlösningsförfarande inte helt kan undvikas.

Staden förhandlar med markägaren om genomförandet av en detaljplan över de allmänna områdena (gator, parker etc.) och tomtdelar som staden behöver och målet är i första hand att förvärva dessa områden genom frivilliga affärer. Om det är viktigt att förvärva ett allmänt område för genomförandet av planen, och inget förhandlingsresultat om ett köpepris motsvarande gängse prisnivå kan uppnås, kan staden anhålla om tvångsinlösning hos lantmäteriverket.

Hankkeen edetessä tuskallisen hitaasti jotkut asukkaat joutuvat epäedullisesta tilanteesta huolimatta myymään kiinteistönsä Helsingin kaupungille. Tilanteen jatkuessa pitkään alue tyhjenee ja slummiutuu. Samalla vähäisetkin palvelut todennäköisesti lakkaavat. Tämän takia alueella pitäisi hyvin nopeasti päästä toteuttamaan edes jonkinlaista rakentamista.

Kaavoituksen aikataulun venyminen Natura-alueiden suojeluun liittyvien kysymysten vuoksi on ollut kaikkien osapuolien kannalta valitettavaa.

Ks. vastine kohdassa "rakennuskielto".

Kaavaan merkittyjen asuntovaltaisten alueiden kuten Kärrin toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Ennen metroyhteyden toteuttamispäätöstä voidaan olevia asuntoalueita täydentää vähäisessä määrin bussiliikenteeseen tukeutuen alueen palveluiden ylläpitämiseksi.

Pienimuotoista rakentamista voidaan edistää asemakaavamuutoksin, mutta tämän lisäksi on aiheellista sallia alueella rakennuskiellosta huolimatta pienimuotoista rakentamista siellä, missä se ei haittaa yleiskaavan toteuttamista. Yleiskaavaehdotuksen keskeisillä rakentamisalueilla kuten keskustoissa, kerrostalovaltaisilla ja kaupunkipientalovaltaisilla alueilla nähdään kuitenkin rakentamisen pääsääntöisesti haittaavaan yleiskaavan toteuttamista.

Pienimuotoisen rakentamisen mahdollistamiseksi ennen yleiskaavan toteuttamista on Helsingin kaupungin rakennuskielto-alueen osalta valmisteilla periaatteet, joita sovelletaan rakennuskiellosta poikkeamista harkittaessa. Tavoitteena on määrältään vähäinen ja yleiskaavaehdotuksen toteuttamismahdollisuuksien kannalta hallittu rakentaminen.

Toteutuessaan kaavaehdotus korvaa kaiken olemassa olevan rakennuskannan Kärrissä ja muualla lukuun ottamatta Landbota ja Karhusaarta.

Tavoitteena on rakentaa monimuotoista kaupunkia, johon mahtuu monen tyyppistä rakentamista. Yleiskaava mahdollistaa nykyisen rakennuskannan säilymisen osana uutta kaupunkirakennetta. Nykyisen ja uuden rakentamisen suhde määritellään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä yhteistyössä maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

3.2.13 Rakennuskielto

Rakennuskiellon pitäminen 10 vuotta on aiheuttanut kohtuutonta haittaa asukkaille ja maanomistajille. Suunnittelussa on unohdettu kuntajakolain ehdot kuntajaolle:

1. edistää palvelujen järjestämistä alueen asukkaille

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

2. parantaa alueen asukkaiden elinolosuhteita
3. parantaa alueen elinkeinojen toimintamahdollisuuksia tai edistää kuntien toimintakykyä ja toiminnan taloudellisuutta.

Rakennuskieltoa ei tule jatkaa alueilla Puroniityntie, Kappelintie, Kärr, Vikkullantie, Ribbingö, Långören ja Kantarnäs, jotka ovat ehdotuksessa osoitettu kaupunkipientalovaltaisiksi alueiksi tai alueiksi, joiden ominaispiirteet säilytetään. Alueet ovat yksityisomistuksessa, eikä niillä ole suurta merkitystä alueen kaavoituksen ja rakentamisen edetessä. Rakennuskiellon poistuttua näille alueille voitaisiin saman tien laatia asemakaava ja näin seutu pääsisi pienimuotoisesti kehittymään ja alueen taantuminen pysähtymään.

Rakennuskielto on purettava, se on aiheuttanut asukkaille merkittävää haittaa. Asuntokauppa on pysähtynyt - ainoastaan Helsinki ostaa maata, mutta sekään ei ole halukas maksamaan. Vääristynyt kiinteistökauppa on vaikeuttanut yksityisten ja yrittäjien tulevaisuuden suunnittelua. Kuntajakolain mukaan Helsingin on parannettava asukkaiden palveluja ja elinolosuhteita. Ne ovat 10 vuoden aikana heikentyneet.

Ribbingön rakennuskielto on jatkunut 10 vuotta. Asukkaiden ja yhteiskunnan vuoksi sitä ei täällä pidä jatkaa.

VASTINE

Östersundomin yhteisen yleiskaavan Sipoon alueita (Majvik ja Granö) koskeva rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa 2.2.2021 saakka. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus päättyvät ennen asetettua määräaikaa, jos yleiskaava tulee sitä ennen lainvoimaiseksi. Vantaan alue ei ole rakennuskiellossa.

Helsingin alueella rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa 23.6.2018 saakka. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa vielä enintään viidellä vuodella (MRL 38 §). Rakennuskiellon päättyessä arvioidaan, onko rakennuskiellon jatkamiselle tarvetta ja lain tarkoittamia erityisiä syitä. Helsingin kaupunkiympäristölautakunta päättää rakennuskiellon mahdollisesta jatkamisesta 23.6.2018 mennessä. Asiaa ei siis ratkaista yleiskaavassa.

Rakennuskiellon tavoitteena on estää yleiskaavan toteuttamista vaikeuttava rakentaminen. Rakennuskiellosta voidaan poiketa tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Rakennuskielto ei estä nykyisten rakennusten ylläpitoa tai vähäisiä muutoksia tai laajennuksia. Joissain tapauksissa olemassa oleva rakennus on voitu korvata uudella. Rakennuskieltoalueella ei kuitenkaan ole sallittu kokonaan uusien asuinrakennuksien rakentamista.

Pitkittyneen rakennuskiellon aiheuttamat ongelmat nykyisille maanomistajille ja asukkaille on tiedostettu. Paras keino edistää asiaa on viedä kaavoitusta eteenpäin. Kaavatilanteen selkiytymistä joudutaan kuitenkin odottamaan vielä vuosia. Mikäli yleiskaavan hyväksymispäätöksestä valitetaan, voi yleiskaavan voimaantulo siirtyä 20-luvun puolelle, ja rakentamisen kannalta kaavatilanne on selkeä vasta, kun alueelle on laadittu myös asemakaavat.

Yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tehtävässä ohjelmoinnissa alueen asemakaavojen laadintajärjestys tarkentuu. Suurin osa yleiskaavan rakentamisalueista voidaan toteuttaa vasta kun metrohankkeesta on tehty sitova toteuttamispäätös. Tämä ehto on määräyksenä yleiskaavassa sekä yleiskaavan laadintaa ohjaavassa maakuntakaavassa. Alueen rakentumisen myötä myös muistutuksessa mainitut kuntajakolain ehdot täyttyvät.

3.3 Osa-alueita koskevat muut muistutukset

3.3.1 Östersundomin kartano, Björkudden, Östersundomin RKY-alueet

Östersundomin RKY-alueita toisiinsa kytkevä maakunnallisesti arvokas maisema-alue tuhoutuisi lähes kokonaan.

Östersundomin kartanon RKY 2009 -alue on perustettu vaalimaan kartanon rakennuksia ja pihapiiriä, mutta myös kartanomiljöötä ja kartanon ympärillä avautuvaa peltoaukeaa. Pääkadun, kerrostalorakentamisen sekä muun uudisrakentamisen myötä Östersundomin kartanon miljöö ja maisema-arvot menetetään.

Villa Björkuddenin RKY-alueelle huvilan pohjoispuolelle suunniteltu kerrostalorakentaminen hävittää huvilan sisääntuloväylää kehystävän maisematilan arvot.

VASTINE

Östersundomin yleiskaavassa on kysymys maaseutuympäristön muuttamisesta kaupunkiympäristöksi. Kaavan toteutuessa arvokkaiden kulttuuriympäristöjen asema maisemassa muuttuu, ja ne tulevat osaksi uutta kaupunkirakennetta. Muutos ei mitenkään vääjäämättä tarkoita, että ympäristön arvot menetetään. Päinvastoin, kaupunkiympäristön perusluonteeseen kuuluu jatkuva muutos ja historialliset kerrostumat.

Yleiskaavan toteuttamisen vaikutukset kulttuuriympäristöön on arvioitu yleiskaavan vaikutusten arviointi –raportissa. Yleiskaava mahdollistaa kulttuuriympäristön arvokkaimpien kohteiden säilymisen. Uuden rakentamisen laatu ja suhde arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin määritellään tarkemmin yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Museoviraston kanta kaavaan on kielteinen. Suomen Kulttuuriperinnön Tuki ry, Topelius-seura ry, Östersundom-seura ry ovat esittäneet vastalauseensa.

Museoviranomaisena ja lausunnon antajana muutetusta yleiskaavaehdotuksesta on toiminut Helsingin kaupunginmuseo/ Keski-Uudenmaan maakuntamuseo. Lausunnossa ei ole asetettu kaavaratkaisua kyseenalaiseksi.

Museovirasto on antanut lausunnon keväällä 2015 nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta. Lausunnossaan museovirasto ei esittänyt muutoksia RKY-alueita koskeviin kaavaratkaisuihin.

Yleiskaavamääräykset edellyttävät, että tarkemassa suunnittelussa muinaismuistolain suojaamia sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ja alueita koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Vaadimme väylän ja sillan poistamista kaavasta Björkuddenin alueella.

(Björkuddenin) siltaa ei tule toteuttaa. Se palvelisi lähinnä Skutholmenin asukkaita, kulkisi yksityisomistuksessa olevan RKY:n läpi ja mahdollisesti luonnonsuojelualueiden kupeessa (tervaleppämetsiköt ja osin Natura 2000).

(Björkuddenin) silta on edullisesti toteutettavissa Svinvikenin yli.

Björkuddenin ja Karhusaaren välinen silta on turha. Merkittävän kulttuuriympäristön yksityisyyden suojaa tulee vaalia. Kevyt liikenne tulee ohjata rantaraitille ja tulevalle ajosillalle sekä Korsnäsin puoleiselle kevyen liikenteen sillalle.

Huvudstadbladet oli haastatellut Karhusaarelaista pariskuntaa, jotka olivat olleet tyytyväisiä siihen, että Helsingin kaupunki oli perunut suunnitelmat Karhusaaren ympäri kulkevasta kävelytiestä. Koivuniemen asukkaat ovat eriarvoisessa asemassa, mikäli heille tulee kävelytie. Tämä loukkaa yhdenvertaisuusperiaatetta ja on siten perustuslain vastaista.

(Björkuddenin silta-) hanke ei ole tarpeellinen esim. pelastuslaitokselle.

Yleiskaavakarttaan on merkitty vesistösilta Björkuddenin ja Skutholmenin välille. Silta perustuu yleiskaavaselostuksen liitteenä olevaan virkistysverkkosuunnitelmaan, jossa on esitetty tavoitteelllisen virkistysreittiverkon pääreitit. Virkistysverkkosuunnitelmassa on esitetty rantaraitti tai –yhteys, joka yhdistää Talosaaren virkistysalueen ja Östersundomin RKY-alueet saman lenkin varrelle.

Kaavakarttaan on jalankulun ja pyöräilyn yhteyksistä on merkitty vain seudullinen rantaraitti ja seudullinen pyöräilyreitti, jotka eivät kulje Björkuddenin kautta. Virkistysverkkosuunnitelmassa esitetty rantaraitti ei kierrä Björkuddenin ympäri, eli osa rannasta voi olla yksityisessä käytössä.

Björkuddenin ja Skutholmenin välinen silta palvelee koko kaava-alueen tulevien asukkaiden virkistäytymistä. Se mahdollistaa rannan ja viehättävän kulttuurimaiseman äärellä useita houkuttelevia reittivaihtoehtoja, jotka muuten jäisivät yleisen virkistyskäytön saavuttamattomiin. Yleiskaava mahdollistaa uuden kaupungin rakentamisen 80 000 – 100 000 asukkaalle. Tulevien asukkaiden virkistykseen on varattava riittävästi alueita ja reittejä ja mieluummin houkuttelevia sellaisia. Silta on olennainen osa tulevan kaupungin virkistysreitistöä ja lisää merkittävästi rantojen saavutettavuutta.

Yhdenvertaisuusperiaate ei edellytä, että jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä osoitetaan tasapuolisesti joko kaikkialle tai ei mihinkään. Virkistysreitit osoitetaan sinne, missä niitä tarvitaan kaupunginosan virkistysverkon kokonaisuutta ajatellen.
Silta ei ole pelastustoimen kannalta välttämätön.

(Björkuddenin) väylä ja silta vahingoittavat luonnonsuojelualuetta (Natura + Koivuniemen yksityinen).

Yleiskaavan Natura- ja luontovaikutusten arvioinneissa Björkuddenin silta ei ole noussut esille mitenkään erityisen ongelmallisena. Luontovaikutukset on arvioitava tarkemmin yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.

3.3.2 Östersundom

3.3.2.1 Sotungintie ja ympäristö

Sotungintien paikalle on esitetty leveämpää tietä pikaraitiotievarauksineen. Tie osuu asuinrakennuksen päälle. Pyydämme tielinjauksen tarkistamista. Sotungintien linjaukseen ei aiemmin suunniteltu muutosta, se oli maisemallisesti merkittäväksi luokiteltu aiemmin.

VASTINE
Yleiskaavassa on esitetty pääkatujen tai muiden kaupunkirakenteen kannalta tärkeiden katujen verkko yleispiirteisellä tarkkuudella. Tielinjaukset suunnitellaan tarkemmin yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Tavoitteena on, että nykyinen rakennuskanta voi säilyä.

Sotungintie on historiallisesti arvokas tielinjaus, jonka arvot huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Vid Krabbäcken har planläggaren breddat grönkorridoren så att man införlivar ett existerande högklassigt växthus. Detta är ett medvetet destruktivt åtgärd mot företagaren och näringsverksamhet. Detta är också ett brott mot god förvaltningssed då staden med sin egen planering skapar en situation där staden ges lagenlig möjlighet att via tvångsinlösning överföra privat egendom i stadens ägo. Detta innebär ytterligare ett brott mot lagstadgad jämlik behandling av markägare.

Handelsträdgården på Sottungsbyvägen bör bevaras i sin nuvarande form – med eventuella industriella tillägg. Fastigheten bör i planen betecknas som ett MA-område.

I generalplanen ligger fastigheten i fråga på ca 600 m avstånd från Östersundoms metrostation. Området har i huvudsak betecknats som ett område dominerat av flervåningshus och delvis som ett rekreationsområde.

I generalplanen har rekreationsområdena presenterats med en generell noggrannhet. Områdena avgränsas mer exakt i samband med den mer detaljerade planeringen. Målet är att bevara det befintliga byggnadsbeståndet och näringsverksamheten.

Frågor som gäller inlösen av privat mark och jämlikt bemötande av markägare har besvarats i punkten om bemötande av privata markägare.

Bland annat på grund av det centrala läget är det inte ändamålsenligt att beteckna området som ett jordbruksområde eller ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA). Enligt planbestämmelserna kan näringsverksamhet också bedrivas i ett område dominerat av flervåningshus.

Yleiskaavassa kyseinen kiinteistö sijaitsee n. 600 m etäisyydellä Östersundomin metroasemasta. Alue on merkitty pääosin kerrostalovaltaiseksi alueeksi ja osin virkistysalueeksi.

Yleiskaavassa on esitetty virkistysalueet yleispiirteisellä tarkkuudella. Alueet rajataan tarkemmin yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Tavoitteena on, että nykyinen rakennuskanta ja elinkeinotoiminta voi säilyä.

Yksityisen maan lunastamista ja maanomistajien tasapuolista kohtelua koskeviin asioihin on vastattu kohdassa "yksityisten maanomistajien kohtelu".

Mm. keskeisen sijainnin vuoksi aluetta ei ole tarkoituksenmukaista merkitä maatalousalueeksi tai maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Kerrostalovaltainen aluemerkintä mahdollistaa kaavamääräysten mukaan myös elinkeinotoiminnan.

3.3.2.2 Kappelin alue

Kappelintien ja Uuden Porvoontien risteyksen tuntumassa on useita vanhoja puuhuviloita, jotka edustavat alueen vanhaa rakennuskantaa. Huvilat ympäristöineen tulee säilyttää.

VASTINE
Tavoitteena on rakentaa monimuotoista kaupunkia, johon mahtuu monen tyyppistä rakentamista. Yleiskaava mahdollistaa nykyisen rakennuskannan säilymisen osana uutta kaupunkirakennetta. Nykyisen ja uuden rakentamisen suhde määritellään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä yhteistyössä maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

3.3.2.3 Långören

Långörenin kaavamerkintä poikkeaa selkeästi ja epäedullisesti verrattuna muihin Östersundomin alueen rakennettuihin kiinteistöihin sekä osoitettuihin rakentamisalueisiin. Yleiskaavaa tulee muuttaa siten, että Långörenin rakennettujen kiinteistöjen osalle osoitetaan vastaavaa pientalovaltaista rakennustehokkuutta kuin Skutholmen, Karhusaari. Kaavamerkintä tulisi olla kaupunkipientalovaltainen/pientalovaltainen alue. Esim. Björkuddenissa ja Skutholmenissa on tehostettu rakentamista, vaikka Natura-alue on yhtä lähellä.

Långörenin maanomistajat ovat luovuttaneet alueita Natura-alueiksi edellytyksellä, että se ei vaikuta tulevaan rakentamiseen.

Långörenin asukkaat ovat itse investoineet infrastruktuuriin.

Nykyisin rakentamattomat alueet Krogars, Skutholmen, Karhusaari, Kappelin ympäristö, Björkudden, Uuden Porvoontien 155 maatilan alueet on kaavassa tehorakentamista, vaikka sijaitsevat vastaavalla alueella suhteessa linnustollisesti arvokkaisiin alueisiin.

Kaavassa on rakentamisalueina alueita, joiden korkeusasema on matalampana.

VASTINE
Rakennetut alueet, joiden on tarkoitus säilyä suurin piirtein nykyisellään, on yleiskaavassa merkitty alueiksi, joiden ominaispiirteet säilytetään. Merkinnällä on osoitettu varsin erityyppisiä alueita: osassa on kysymys kulttuurihistoriallisesti arvokkaista alueista, joilla on suojeluarvoja, ja osassa on kysymys nykyisistä väljästi rakennetuista pientaloalueista, jonne ei esim. sijainnin perusteella ohjata merkittävää uutta rakentamista. Kaavamääräyksen mukaan olemassa olevia rakennuksia voidaan korjata, laajentaa ja korvata. Ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan. Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet ja ekologiset yhteydet.

Långörenissä valtiolle suojelutarkoitukseen hankitut alueet on merkitty luonnonsuojelualueeksi Metsähallituksen esityksestä. Långörenin länsipää on merkitty hautausmaaksi.

Alueen rakentamismahdollisuudet määritellään kaavoituksessa, ei Natura-alueita perustettaessa.

Långöreniin ei ole osoitettu enempää rakentamista mm. seuraavista syistä:

- *alue on pieni ja sijainti Natura-alueiden välissä*
- *alue sijaitsee linnustollisesti arvokkaalla alueella (Helsingin luontotietojärjestelmä)*
- *pääosa saaresta on selvästi alle +3 m merenpinnasta, mikä on nykyään yleisesti noudatettu alin rakennuskorkeus.*
- *pientalovaltaisen rakentamisalueen osoittaminen Långöreniin edellyttäisi mm. luonnonsuojelualueen puolella sijaitsevan nykyisen n. +1,5 m korkeudella sijaisevan ajoyhteyden rakentamista kaduksi, jonka korkeusasema tulee olla vähintään +3 m merenpinnasta.*

Muistutuksessa mainituille muille alueille on voitu osoittaa tehokkaampaa rakentamista, koska se on perusteltua suhteessa yleiskaavan kaupunkirakenteen kokonaisuuteen. Myös alaville tulvariskialueille voidaan rakentaa, jos tulvariskien hallinta varmistetaan.

3.3.2.4 Kärr

Vastustamme Kärrin asuinalueen merkitsemistä vaiheistetuksi rakentamisalueeksi.
1. Yleiskaavaehdotus poikkeaa maakuntakaavasta viherkäytävän osalta.
2. Kaavamerkintä ei ole MRA:n mukainen. YM:n Kaavamerkinnät, Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000- sarja ja Suomen rakentamismääräyskokoelma eivät tunne merkintää.
3. Rakennuskielto jatkuu käytännössä määräämättömän ajan alueella.
4. Kärrin asukkaat eriarvoisessa asemassa muihin alueen asukkaisiin nähden tämän takia.
5. Kaavamerkintä muuttunut radikaalisti kesken kaavoitusprosessin, ei vastaa MRL:n vuorovaikutustarvetta.

Vaadimme, että vaiheistetun rakentamisen alue on siirrettävä länteen, rakentamattomalle alueelle tai poistettava ja ELY-keskuksen vaatimukset toteutettava muilla tavoin. Kiinteistöjen arvo laskee, myynti mahdollista vain kaupungille.

VASTINE

Vaiheistettu rakentamisalue -merkintä on poistettu kaavasta ja korvattu sanallisella määräyksellä. Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen (Pohjois-eteläsuuntainen ekologinen metsäyhteys (vaiheistettu rakentamisalue) sekä vastine kohdassa "kaavamerkinnät".

Vaadimme, että Krapuojan ulkoilualuetta kavennetaan ja siirretään pääosin Krapuojan itäpuolelle.

Krapuojan purolaakso on yleiskaavassa merkitty virkistysalueeksi. Kaava-alueen purolaaksot toimivat laajoja yhtenäisiä viheralueita yhdistävinä vihersormina. Krapuojan laakson virkistysalue toimii tärkeänä osana ekologista yhteyttä Mustavuoren ja Sipoonkorven välillä. Yhteyden ekologisen toimivuuden ja virkistyskäytön kannalta Krapuojan virkistysaluetta voisi pikemminkin leventää. Yhteyden leveys on harkittu ottaen huomioon rakentamisen, virkistyksen ja ekologisten yhteyksien tarpeet.

Virkistysalue on sijoitettu yleiskaavan tarkkuudella tasapuolisesti purolaakson molemmin puolin. Myös purolaakson itäpuolella ollaan tyytymättömiä virkistysalueen leveyteen: ks. kohta "Sotungintie ja ympäristö".

(Yleiskaava-) hankkeen edetessä tuskallisen hitaasti jotkut asukkaat joutuvat epäedullisesta tilanteesta huolimatta myymään kiinteistönsä Helsingin kaupungille. Tilanteen jatkuessa pitkään alue tyhjenee ja slummiutuu. Samalla vähäisetkin palvelut todennäköisesti lakkaavat. Tämän takia alueella pitäisi hyvin nopeasti päästä toteuttamaan edes jonkinlaista rakentamista. Kärrin alue olisi erinomainen alue pienempimuotoiseen rakentamiseen. Toteutuessaan kaavaehdotus korvaa kaiken olemassa olevan rakennuskannan Kärrissä ja muualla lukuun ottamatta Landbota ja Karhusaarta.

Yleiskaavassa Kärrin alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, koska sijainti on keskeinen ja saviset maaperäolosuhteet ja siitä seuraavat perustamiskustannukset puoltavat kerrostalorakentamista.

Ks. vastineet kohdissa "yksityisten maanomistajien tilanne ja kohtelu" sekä "rakennuskielto".

Uusi tie Uuden Porvoontien viereen ihmetyttää asukkaita. Edellisessä suunnitelmassa sanottiin, että tie tulee metrolinjan kanssa, mutta nyt tietä ei ole siirretty vaikka metrolinja on. Tie ei tule kulkemaan tiheän asumisen läpi.

Suunniteltu pääkatu aiheuttaa kohtuutonta haittaa maanomistajille, kulttuurimaisemalle ja puromiljöölle. Sotunginlaakso on satoja vuosia vanha ja se on Vantaan puolella suojeltua maisemaa.

Ks. vastineet kohdassa " Porvoonväylä ja uusi pääkatu".

Sotunginlaakso on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas alue, jonka arvot on huomioitu yleiskaavassa ja tullaan huomioimaan tarkemmassa suunnittelussa.

3.3.3 Sakarinmäki

Sakarinmäen keskustatoiminnot tulisi sijoittaa Uuden Porvoontien pohjoispuolelle. Ne sopivat huonosti yhteen luonnonsuojelulain perusteella suojellun (S-1) jalopuumetsän sekä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY-alueen) kanssa.

VASTINE

Keskukset ovat toiminnoiltaan monipuolisia rakentamisalueita, joilla asuminen, palvelut, elinkeinotoiminta, lähivirkistys, yhdyskuntatekninen huolto ja liikkuminen lomittuvat. Sakarinmäki on alueen suurin keskus, jossa on hyvät liikenneyhteydet, mittava rakentamispotentiaali ja läheinen yhteys mereen. Keskuksen on sijaittava metroaseman yhteydessä, ja Sakarinmäen metroasemaa ei ole tarkoituksenmukaista siirtää Porvoonväylän pohjoispuolelle. Uuden Porvoontien eteläpuolella sijaitsevien luonnonsuojelulain perusteella suojellun (S-1) jalopuumetsän ja valtakunnallisesti merkittävien rakennetujen kulttuuriympäristöjen (RKY) arvot on huomioitu yleiskaavaratkaisussa ja tullaan huomioimaan yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

Karhusaaren ja Sakarinmäen välisen kadun linjaus olisi järkevämpää linjata Korsnäsinpuron varteen. Puronvarsi ei toimi ekologisena yhteytenä.

Kadun linjausvaihtoehtoja voidaan tarkastella yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Olennaista on sujuvat yhteydet metroasemalle. Puronvarsi on aina myös enemmän tai vähemmän merkittävä ekologinen yhteys. Yleiskaavassa Korsnäsinpuron varsi on merkitty virkistysalueeksi ja sen kautta kulkee Sipoonkorven ja meren yhdistävä virkistysyhteystarve.

3.3.4 Korsnäs

3.3.4.1 Villanellan alue

Villanellan korttelin eteläpuolinen alue tulisi säilyttää asukkaiden virkistysalueena. Alue toimii nykyisin asukkaiden yhteisenä piha- ja virkistysalueena, jolla on sauna, uimaranta ja venelaituri. Kyseiselle alueelle ei voi rakentaa, koska maaperä on savinen ja uhkaa luisua, jos rasitusta lisätään. Nykyinen maakorkeus ei täytä EU:n vähimmäistulvavaatimuksia.

VASTINE

Villanellan alue, kuten koko Korsnäsin ranta-alue, on yleiskaavassa merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Merkintä pitää sisällään myös lähivirkistysalueet. Villanellan korttelin asukkaiden kanssa on käyty neuvotteluja alueen kaavaratkaisusta. Ranta-alueen käyttötarkoitus on yleiskaavaa tarkemman suunnittelun asia. Maanpinnan korkeusasemaa voidaan nostaa, mikäli alueen käyttötarkoitus sitä edellyttää.

Rantaraitin varaus tulisi poistaa kiinteistöjen edustalta.

Yleiskaavassa on esitetty rantaraitin ohjeellinen sijainti ja yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa määritellään tarkempi linjaus. Reitin jatkuvuus ja sijainti rannan tuntumassa ovat olennaisia asioita. Tavoitteena on, että reitti kulkisi yhtenäisenä Vuosaaresta Sipoon puolelle lähellä rantaviivaa. Rantarei-

tin luonne voi vaihdella paikan luonteen mukaan. Tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan mm. luontoarvot ja luontevimmat kulkureitit ja tullaan käymään vuoropuhelua yksityisten maanomistajien kanssa.

Korttelin eteläreunassa on ruisrääkkien pesiä.

Ruisrääkkä on luokiteltu Suomessa elinvoimaiseksi, eikä lajilla ole erityistä suojelustatusta. Mustavuori ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueella ruisrääkkä kuuluu Natura-alueen suojelun perusteena oleviin lajeihin, minkä vuoksi lajin säilyminen Natura-alueella on turvattava.

3.3.4.2 Korsnäsin muut alueet

Korsnäsin ranta-alue myös Koivuniemestä itään on historiallisesti mielenkiintoinen ja pitkälti tutkimatta. Ranta on toiminut saariston asukkaiden ja kalastajien satamana pitkälti kartanon tarpeiden ansiosta. Paikkaan liikennöineen höyrylaivan laituri on edelleen olemassa. Korsnäsin ja Villanellan välissä olevassa pellossa on muinaishauta, jota ei ole vielä tutkittu.

VASTINE
Merkitään tiedoksi. Yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa muinaismuistolain suojaamia sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ja alueita koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Kerrostalorakentamista olisi rajoitettava niin, että alueen historiallinen kerrostuneisuus säilyisi myös rakennuskannassa.

Tavoitteena on rakentaa monimuotoista kaupunkia, johon mahtuu monen tyyppistä rakentamista. Yleiskaava mahdollistaa nykyisen rakennuskannan säilymisen osana uutta kaupunkirakennetta. Nykyisen ja uuden rakentamisen suhde määritellään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä yhteistyössä maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

Rantaviivan läheisyydessä ja erityisesti valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY)-alueella pitäisi välttää esirakentamista.

Tavoitteena on rakentaa Korsnäsin ranta-alue niin, että Björkuddenin valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (RKY) arvot säilyvät. Rakentamisen sijoittuminen ja mahdolliset esirakentamistoimenpiteet määritellään tarkemmassa suunnittelussa.

Pyöräilyreitti rannan tuntumasta on syytä siirtää sisämaahan päin luonto- ja kulttuuriarvojen suojaamiseksi.

Yleiskaavaan on merkitty seudullinen pyöräilyreitti Uudelle Porvoon tielle, seudullinen rantareitti mm. Korsnäsin rantaa pitkin sekä virkistysyhteystarve Björkuddenin pohjoispuolelle. Kaikkien näiden tarkempi suunnittelu on yleiskaavaa tarkemman suunnittelun asia.

Yleiskaavassa on esitetty rantaraitin ohjeellinen sijainti ja yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa määritellään tarkempi linjaus. Reitin jatkuvuus ja sijainti rannan tuntumassa ovat olennaisia asioita. Tavoitteena on, että reitti kulkisi yhtenäisenä Vuosaaresta Sipoon puolelle lähellä rantaviivaa. Rantareitin luonne voi vaihdella paikan luonteen mukaan.

3.3.5 Karhusaari

3.3.5.1 Rakentamisen määrä

Karhusaari on alusta lähtien määritelty vehreäksi, merelliseksi pientalo- ja huvilakaupunginosaksi, jossa saaren lähivirkistysalueet ja saaristoluonnon erityispiirteet säilyvät, samoin luonto- ja suojelukohteet. Kaavoituksen vaikutukset niihin tulee vakavasti huomioida.

Rakentamisalueiden väheneminen kaava-alueella ei saisi johtaa rakenteen liialliseen tiivistymiseen ja alueen omaleimaisuuden katoamiseen. Karhusaaressa liian tiivis ja kaupunkimainen ympäristö eivät tue huvilakaupunginosa- periaatetta eivätkä saaristoluonnetta.

Karhusaaren kaavarungon tavoitteena oli toiminnallisesti monipuolinen merellinen pientalokaupunki, jossa säilytettäisiin alueen arvokkaat luontokohteet, hyvät virkistysmahdollisuudet ja vehreän huvilakaupungin imago. Yleiskaavassa rakentamista on tehostettu niin merkittävästi, että yleiskaava Karhusaaren osalta vaikuttaa olevan ristiriidassa kaavarungon kanssa.

Karhusaaren identiteetin säilyminen edellyttää, että asukastiheys määritetään muita alueita selvästi väljemmäksi.

Kaavaselostuksessa Karhusaaren asukasmääräksi on arvioitu jopa 5 600 - 7 900 asukasta, mikä on liian paljon, jotta pystyttäisiin säilyttämään Karhusaaren ominaispiirteet.

VASTINE
Ks. vastineet kohdassa "rakentamisen määrä, tehokkuus ja sijoittuminen" sekä "rakentamisen laatu ja imago".

Yleiskaavan vaikutukset on arvioitu vaikutusten arviointi –raportissa kaavatasoon nähden asianmukaisella tarkkuudella. Yleiskaava mahdollistaa edelleen Karhusaaren kehittämisen merellisenä ja vehreänä asuinalueena.

Yleiskaava mahdollistaa Karhusaaren rakentamisen jossain määrin tehokkaammin kuin Karhusaaren kaavarungossa on esitetty. Yleiskaava ohjaa tarkempaa suunnittelua, joten asemakaavoja laadittaessa kaavarungossa esitettyjä ratkaisuja on joiltain osin päivitettävä.

Myös muilla yleiskaavan rakentamisalueilla on tehostettu rakentamista. Karhusaaren rakentamistehokkuus on kuitenkin pienempi kuin lähempänä metroasemia sijaitsevien alueiden.

Asukasmääräarvioista on kerrottu tarkemmin kohdassa "rakentamisen määrä, tehokkuus ja sijoittuminen". Ominaispiirteiden säilyttäminen on yleiskaavaa tarkemman suunnittelun asia. Helsingin kaupungin tavoitteena ei ole nykyisen kaltaisen väljyyden säilyttäminen.

Nykyisille rakennetuille alueille tai niiden välittömään yhteyteen ei tule osoittaa selvästi poikkeavaa rakennustehokkuutta tai -tyyppiä.

Tavoitteena on rakentaa monimuotoista kaupunkia, johon mahtuu monen tyyppistä rakentamista. Yleiskaava mahdollistaa nykyisen rakennuskannan säilymisen osana uutta kaupunkirakennetta. Nykyisen ja uuden rakentamisen suhde määritellään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä yhteistyössä maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

Karhusaarentien eteläpuoleiset alueet, tienvarsi mukaan lukien, tulisi säilyttää yksinomaan pientaloalueina.

Karhusaarentien eteläpuoleinen alue on yleiskaavassa pääasiassa pientalovaltaista aluetta. Karhusaarentien varteen on tarkoituksenmukaista osoittaa jonkin verran tehokkaampaa rakentamista keskeisen sijainnin vuoksi. Rakentamisen tehokkuus ratkaistaan yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa yhteistyössä maanomistajien ja alueen asukkaiden kanssa.

3.3.5.2 Viheralueet

Karhusaaren kaavarungossa esitetyt viheralueet ovat niin keskeisiä, että ne tulisi esittää viheralueina myös yleiskaavassa.

Katsomme urheilupuiston ja Skadaholmeniin kahdelta suunnalta johtavien keskeisten viherväylien olevan niin keskeisiä, että ne tulisi esittää viheralueina yleiskaavaehdotuksessa Skadaholmenin ja Kasabergetin ohella.

VASTINE
Kaavakarttaan on merkitty vain yleiskaavatasolla merkittävät laajat viher- ja virkistysaluekokonaisuudet. Lähivirkistysalueet huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa. Yleiskaavamääräykset edellyttävät, että asuntovaltaisille alueille on osoitettava asukasmäärään nähden riittävät kaupunginosapuistot ja lähivirkistysalueet. Asuntovaltaisilla alueilla lähivirkistysalueiden laajuuden tulee olla keskimäärin 20 % rakentamisalueiden pinta-alasta.

3.3.5.3 Sillat ja rantaraitti

Husön ja Karhusaaren välinen silta on merkittävä kevyen liikenteen sillaksi virkistyskäyttöön. Karhusaaren huoltoajo ja pelastusliikenne voidaan toteuttaa Karhusaarentien siltaa varaväylänä käyttäen.

Husön ja Karhusaaren välisen sillan tulee olla kevyen liikenteen silta.

VASTINE
Yleiskaavaan merkittyjen vesistösiltojen käyttö eri liikennetarpeisiin määritellään tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Neljä uutta siltaa Karhusaareen on liikaa, ne supistavat vesialueiden käyttömahdollisuuksia. Korsnäsin ja Karhusaaren välisen kevyen liikenteen sillan tarpeellisuutta tulisi pohtia. Ajoneuvosilta sijaitsee aika lähellä ja salmella on suuri merkitys kaupunkiympäristörantana. Kaupungissa on myös pulaa marina-alueista. Tavoitteena on ollut kehittää salmea aktiivisena, toiminnallisena ja vetovoimaisena rantaalueena, jossa myös purjevenesatamilla olisi keskeinen asema. Silta rajaisi käytön päästöjä aiheuttaviin moottoriveneisiin.

Karhusaaren ja Korsnäsin välinen itäisin silta on tarpeeton ja estää Korsnäsin rannan käyttöä veneilyyn. Se on myös liikennevirtojen kannalta tarpeeton.

Karhusaaren ja Korsnäsin välisten siltojen sijainti ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Sillat palvelevat koko kaava-alueen tulevien asukkaiden virkistäytymistä. Ne mahdollistavat rannan äärellä useita houkuttelevia reittivaihtoehtoja, jotka muuten jäisivät yleisen virkistyskäytön saavuttamattomiin. Yleiskaava mahdollistaa uuden kaupungin rakentamisen 80 000 – 100 000 asukkaalle. Tulevien asukkaiden virkistykseen on varattava riittävästi alueita ja reittejä ja mieluummin houkuttelevia sellaisia. Sillat on olennainen osa tulevan kaupungin virkistysreitistöä ja lisää merkittävästi rantojen saavutettavuutta.

Mikäli sillat estävät purjeveneiden pääsyn Karhusaaren ja Korsnäsin väliseen lahteen, on niitä mahdollista säilyttää Karhusaaren itäosan venesatamassa.

Rantaraitti on Karhusaaressa siirrettävä Kölikuja-Mastokujalta Reelingille. Reitti olisi suorempi ja siellä on vähemmän korkeuseroja. Kaavassa oleva linjaus aiheuttaa huomattavaa haittaa maanomistajille. Muutos on tehtävä yleiskaavaan ennen kuin Karhusaaren pientalotonttien asemakaavan muutosehdotus käsitellään Kaupunkiympäristölautakunnassa.

MRL 38 §:n mukaan tulisi hyväksikäyttää olevaa yhdyskuntarakennetta.

Onko kulkua suunniteltaessa tehty riittävästi tutkimuksia ja selvityksiä ja selvitetty vaihtoehtoisia kulkuyhteyksiä MRL 9 §:n mukaisesti?

Yleiskaavassa on esitetty rantaraitin ohjeellinen sijainti ja yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa määritellään tarkempi linjaus. Raitin jatkuvuus ja sijainti rannan tuntumassa ovat olennaisia asioita. Tavoitteena on, että raitti kulkisi yhtenäisenä Vuosaaresta Sipoon puolelle lähellä rantaviivaa. Rantaraitin luonne voi vaihdella paikan luonteen mukaan. Tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan mm. luontoarvot ja luontevimmat kulkureitit ja tullaan käymään vuoropuhelua yksityisten maanomistajien kanssa.

Rantaraitin reitti on lähempänä rantaa kulkiessaan Kölikuja-Mastokujan kautta. Reitiltä on näkymiä rantaan ja merelle toisin kuin Reelingiltä. Kölikuja-Mastokujan reitin virkistyksellinen arvo on nähty tärkeämpänä kuin reitin helppous tai nopeus. Tarkemmassa suunnittelussa pyöräily voidaan ohjata Reelingille.

Yleiskaavan ja Karhusaaren eteläosan pientalotonttien asemakaavan muutoksen käsittely eivät ole sidoksissa toisiinsa.

Yleiskaava mahdollistaa lähes kokonaan uuden kaupungin rakentamisen 80 000 – 100 000 asukkaalle alueelle, jolla asuu nykyisin noin 6 000 asukasta. Olemassa olevaa yhdyskuntara-

kennetta käytetään hyväksi mahdollisuuksien mukaan.

Yleiskaava perustuu kaavatasoon nähden asianmukaisiin selvityksiin ja vaihtoehtojen arviointiin.

3.3.5.4 Skutholmen

Skutholmenin alue olisi hyvä säilyttää nykyisen kaltaisena omakotialueena ilman rakennusoikeuksien nostoja, jotta alkuperäinen ajatus pientalo- ja huvilakaupunginosana toteutuisi pieneltä osaltaan.

Skutholmenin alueelta puuttuu viheralueet.

VASTINE

Skutholmenin alue on merkitty kaavaan pientalovaltaiseksi alueeksi ja kaupunkipientalovaltaiseksi alueeksi. Ajatus pientalo- ja huvilakaupunginosasta on säilynyt.

Kaavakarttaan on merkitty vain yleiskaavatasolla merkittävät laajat viher- ja virkistysaluekokonaisuudet. Lähivirkistysalueet huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa. Asuntovaltaisille alueille on osoitettava asukasmäärään nähden riittävät kaupunginosapuistot ja lähivirkistysalueet. Asuntovaltaisilla alueilla lähivirkistysalueiden laajuuden tulle olla keskimäärin 20 % rakentamisalueiden pinta-alasta.

Kerrostalorakentaminen ulottuu Uuden Porvoontien varrella Karhusaarentien länsipäässä Natura-alueen rajoille ilman minkäänlaista suojavyöhykettä.

Skutholmenin alueelle ja Karhusaaren Svinvikenin rannalle on kaavaehdotuksessa merkitty tehokasta rakentamista, vaikka alue sijaitseen Natura-alueen välittömässä läheisyydessä.

Väljempi rakentaminen Isonpurjeentien varrella toimisi suojavyöhykkeenä Natura-alueen ja tehokkaammin rakennetun alueen välillä ja parantaisi Natura-alueen säilymistä.

Kapellvikenin SL-alueen rajauksen Skutholmenin eteläpuolella tulisi noudattaa yleiskaavaehdotuksen mukaista Natura-alueen rajaviivaa.

Yleiskaavasta laaditun Natura-arvioinnin mukaan yleiskaavan toteuttamisesta ei aiheudu merkittävää haittaa Natura-alueen suojelun perusteena oleville luontoarvoille. Muistutuksissa mainitut alueet eivät ole Natura-arvioinnissa nousseet esille mitenkään erityisen ongelmallisina. Rakentamisalueen etäisyys Natura-alueeseen ei ole ainoa tekijä, kun arvioidaan rakentamisen vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleviin lajeihin ja luontotyyppeihin. Yleiskaavaan merkittyjen rakentamisalueiden suhde Natura-alueeseen ratkaistaan tarkemmin yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

Suojelualueiden rajaukset määritellään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.

3.3.5.5 Skadaholmen

Skadaholmenin osoittaminen kokonaan viheralueeksi poikkeaa aiemmasta ehdotuksesta ja edellyttänee pienvenesataman siirtämistä sieltä pois. Kaupungin on osoitettava vastaavat venepaikat toisaalle.

Skadaholmenin osalta toivomme, että nykyinen venesatama säilyy jatkossakin.

VASTINE

Yleiskaavassa on osoitettu mahdollisuus venesataman laajenemiselle Karhusaaren itärannalla.

Yleiskaavassa ei ole esitetty venesatamaa Skadaholmeniin. Alueelle sijoittuvat toiminnot määritellään yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

3.3.5.6 Kutulök

Karhusaaren itäosan (Kutulökin) lähipalvelujen alue on siirretty aiemmista suunnitelmista poiketen saaren keskiosaan, mikä vaikuttaa positiivisesti asumisviihtyvyyteen, henkilöturvallisuuteen ja ekologisuuteen. Samoilla perusteilla myös itäosan kerrostalovaltainen alue tulisi siirtää lähipalvelujen yhteyteen ja jättää itäosa kaupunkipientaloalueeksi.

Toivomme, että alueen (Kutulök) suunnittelussa pyritään rakennetun ympäristön vaalimiseen kuten MRL:n kaavoituksen sisältövaatimuksiin kuuluu. Vanhan rakennuskannan arvojen huomioiminen ja yhdenvertaisuus ovat tärkeitä tavoitteita yleiskaavan suunnittelussa.

VASTINE

Kerrostalovaltainen alue Kutulökin alueella perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan keväällä 2015 hyväksymään Karhusaaren kaavarunkoon. Rakentamisen määrä ja laatu ratkaistaan viime kädessä yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa, kun alueelle laaditaan uusi asemakaava.

Tavoitteena on rakentaa monimuotoista kaupunkia, johon mahtuu monen tyyppistä rakentamista. Yleiskaava mahdollistaa nykyisen rakennuskannan säilymisen osana uutta kaupunkirakennetta. Nykyisen ja uuden rakentamisen suhde määritellään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä yhteistyössä maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

(Kutulökin) kerrostalovaltainen alue olisi sijoittumassa pääosin lähes nykyisen merenpinnan tasolle. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti ilmastonmuutokseen sopeutuminen, tulvavaara-alueet sekä tulviin liittyvien riskien ehkäisy tulisi ottaa yleiskaavassa huomioon.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT 1.4.2018) mukaan "uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin". Yleiskaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Uudenmaan ELY-keskuksen yleiskaavaehdotuksesta antaman lausunnon mukaan tulva- ja hulevesiasiat on huomioitu kaavatasoon nähden riittävällä tarkkuudella.

Kutulökin alue edellyttää esirakentamista, ja tarkemmassa suunnittelussa määritetään alueen korkotaso ja alin rakentamiskorkeus.

3.3.5.7 Venesatama

Venesatamavaraus aiheuttaa ehdotetussa muodossaan kiinteistön käytölle kohtuutonta haittaa eikä kaava-aineiston perusteella voi varmistua siitä, että kaavan sisältövaatimukset täyttyvät. Näin ollen tulee varaus ehdotetussa muodossa hylätä. Varaus on valmisteltava uudelleen ja huolehdittava riittävän suojavyöhykkeen varaamisesta kiinteistöjen ja venesataman väliin. Suojavyöhyke voidaan toteuttaa yhdistämällä venesatamavarauksen länsipuolella oleva ulkoilualue vähintään 50 metrin levyisellä vyöhykkeellä rantaan.

Venesataman merkintään tulee kohdistaa määräyksiä, joilla varmistetaan, että sallittu toiminta järjestetään ja mitoitetaan tavalla, joka ei aiheuta naapurikiinteistöille kohtuutonta haittaa tai muutoin kaavan sisältövaatimusten ja naapuruussuhdelain vastaisia vaikutuksia.

VASTINE

Muistutuksen johdosta venesataman kaavamerkinnälle on annettu kaavamääräys ja yleiskaavan vaikutusten arviointia on täydennetty. Kaavamerkintään on lisätty määräys "alueelle voidaan sijoittaa sellaista veneilyä ja saariston asutusta ja virkistyskäyttöä palvelevaa toimintaa, joka voi sijaita asutuksen läheisyydessä."

Kaavaratkaisu perustuu kaavatasoon nähden asianmukaisella tavalla tehtyihin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin, jotka kuuluvat kaava-aineistoon. Varsinaisen kaava-aineiston lisäksi myös muuhun kaavan valmistelussa käytettyyn aineistoon voi tutustua verkossa osoitteessa yhteinenostersundom.fi.

Venesataman aiheuttamaa haittaa naapurikiinteistöille ei voi pitää kohtuuttomana. Mahdollinen haitta on luonteeltaan paikallinen.

Yleiskaavassa esitetään aluevaraukset yleispiirteisellä tasolla. 50 metrin suojavyöhykkeet, jos sellaisia tarvitaan, määritellään yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

Yleiskaavaan on merkitty venesatama-alue (LV). Vuonna 2015 nähtävillä olleessa yleiskaavassa samalle alueelle oli merkitty venesatama-alue (lv) sekä virkistysaluetta, jolla on uimaranta. Alueella toimii nykyisin venesatama. Venesatama-alueella voimassa oleva asemakaava sallii myös asumista venesatama-alueella. Uimaranta on voimassa olevassa asemakaavassa, mutta sitä ei ole toteutettu.

Yleiskaavaratkaisun perusteluna on aiempiin suunnitelmiin verrattuna parempien edellytysten luominen Helsingin merellisten virkistysmahdollisuuksien ja palveluiden kehittämiselle sekä venesatamaan suuntautuvan ajoneuvoliikenteen aiheuttaman häiriön lieventäminen. Yleiskaavassa Karhusaaressa sijaitsevat venesatama-palvelut on keskitetty Karhusaaren Itärannalle, kun ne aikaisemmin olivat hajautettuna kahteen paikkaan itä- ja etelärannalla. Itäranta on veneilyn ja venesataman ajoneuvoliikenteen kannalta toimivampi sijainti ja aiheuttaa vähemmän häiriötä Karhusaaren asutukselle. Itärannalle ajoneuvoliikenne voidaan ohjata niin, että se ei kulje asuntokatujen kautta. Vastaavasti uimarantapalvelut keskitetään Karhusaaren etelärannalle, joka on ilmansuuntien kannalta otollisempi sijainti uimarannalle ja on paremmin saavutettavissa jalan ja pyörällä.

Tavoitteena on mahdollistaa veneilyyn ja saaristoon liittyvän virkistys- ja elinkeinotoiminnan kehittyminen monipuoliseksi merellisten palvelujen keskukseksi. Östersundomin kehittyessä mahdollisesti 100 000 asukkaan kaupunginosaksi venesatamapalvelujen kysyntä tulee kasvamaan moninkertaiseksi nykyisestä. Palvelujen keskittäminen tuo synergiaetuja, ja monipuolinen toiminta edellyttää riittävän laajaa maa-aluetta. Nykyisin toimiva venesatama tarjoaa oivallisen lähtökohdan toiminnan laajentamiselle. Korsnäsin ja Majvikin rannalle merkityt venesatamat (kohdemerkinnät) eivät mahdollista yhtä monipuolista palvelutoimintaa, koska kyseiset rannat varataan yleiskaavassa kerrostalovaltaiseen asuntotuotantoon, mikä ohjaa siihen, että tarkemmassa suunnittelussa venesatamien maa-alue rajataan välttämättömään minimiin. Granöön länsirannalle merkitty venesatama (kohdemerkintä) voi aikanaan tarjota mahdollisuuden monipuoliseen toimintaan, mutta Granön venesataman toteuttaminen edellyttää sillan rakentamista mantereelle, ja hankkeen toteutuminen on hyvin epävarmaa yleiskaavan noin 50 vuoden aikatähtäimellä. Näin ollen Karhusaaren itäranta on lähivuosikymmenien tähtäimellä paras ja yleiskaavan kokonaisuutta ajatellen ainoa mahdollinen alue, jossa voidaan kehittää monipuolista veneilyä ja saaristoa palvelevaa toimintaa.

Karhusaaren venesatama-aluetta on laajennettu etelän suuntaan kiinni oleviin asuinkiinteistöihin, mikä muuttaisi alueen luonnetta ja aiheuttaisi kiinteistöille haittaa mm. rauhattomuutena, meluhaittana ja mahdollisena veden laadun heikkenemisenä.

Venesatamatoiminnan kaavamerkintä mahdollistaisi toiminnan, jonka vaikutukset ympäristöön muodostuisivat merkittäviksi. Vaikutukset muodostuisivat sekä sataman rakentamisesta, että satamatoiminnasta. Merkinnän mitoituksen perusteella toimintaan liittyisi huomattava vesi- ja maaliikenne paikoitustarpeineen. Ilmeisesti myös merkittävä ruoppaaminen ja vesirakentaminen on tarpeen.

Yleiskaavan toteuttamisen yleiskaavatasolla relevantit vaikutukset venesataman osalta ovat myönteisiä vaikutuksia merellisten virkistyspalvelujen kehittämismahdollisuuksiin ja venesataman ajoneuvoliikenteeseen ja sen aiheuttamiin häiriöihin. Liikenteen osalta paikalliset vaikutukset venesatama-alueen eteläpuolella sijaitsevaan kiinteistöön ovat myönteiset verrattuna keväällä 2015 nähtävillä olleeseen yleiskaavaehdotukseen ja voimassa olevaan kaavaan. Jos voimassa oleva kaava toteutettaisiin, uimarannan kaikki liikenne ja pysäköinti on käytännössä ohjattava venesatama-alueen eteläpuolisen kiinteistön rajan tuntumaan.

Vaikka tilanne liikenteen osalta paranee, muu venesatamatoiminta voi aiheuttaa häiriötä lähiasutukselle. Suhteutettuna yleiskaavan toteuttamisen aiheuttamiin vaikutuksiin koko kaava-alueella venesataman aiheuttama häiriö naapurikiinteistöille ei kuitenkaan ole merkittävä. Häiriö on luonteeltaan hyvin paikallinen ja sen arviointi ja lieventämistoimenpiteiden suunnittelu kuuluvat yleiskaavaa tarkemman suunnittelun piiriin.

Vaikutuksia ei ole asiakirjoissa tarkasteltu tarkemmin. Myöskään ei ilmene, kuinka laajaan liikennetarpeeseen satamavarauksen mitoitustarpeeseen satamavarauksen mitoitus perustuu. Kaavaselostuksesta tulisi ilmetä, millaisia tutkimuksia ja selvityksiä kaavan laadinnan yhteydessä on suoritettu tai hyödynnetty kaavaa laadittaessa.

Satamamerkinnän vaikutuksia naapurikiinteistöjen käyttöön ei ole arvioitu, eikä vesirakentamisen vaikutuksia naapurikiinteistöihin ja veden laatuun ole selvitetty.

Vaikutusten arviointiraportissa on arvioitu yleiskaavatasolla oleelliset asiat kaavatasoon nähden asianmukaisella tarkkuudella. Uudenmaan ELY-keskus eivätkä muutkaan viranomaiset ole muistutuksissa ja lausunnoissa ottaneet esille puutteita selvityksissä tai vaikutusten arvioinneissa venesataman osalta. Muistutuksen johdosta yleiskaavan vaikutusten arviointiraporttia on kuitenkin täydennetty.

3.3.6 Salmenkallio

3.3.6.1 Selvitysalue

Selvitysalue on aivan liian suuri ja sen sijasta tulisi rakentaa asuntoja ja muita toimintoja. Ainakaan kohtuumääräinen pientalorakentaminen ei vaikuta ympäristön eläinlajistoon kielteisesti, osa jopa hyötyy siitä.

VASTINE

Selvitysalueen laajuus turvaa osaltaan luontoarvojen säilymisen. Selvitysalueen rajaus ei perustu yksinomaan luontoarvokohteiden edellyttämiin suojavyöhykkeisiin, vaan mm. liikenneyhteyksien perusteella muodostuvaan järkevään suunnittelukokonaisuuteen, kun ajatellaan alueelle aikanaan laadittavaa asemakaavaa. Yleiskaavan laatimisen aikana laadittujen Natura-arviointien perusteella Natura-alueen suojelun perusteena olevien arvojen säilyttäminen ei edellytä näin laajan alueen säilyttämistä rakentamattomana. Tämän perusteella voidaan olettaa, että kohtuumääräinen pientalorakentaminen ei haittaa merkittävästi Natura-alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja. Ranta-alueella rakentamismahdollisuudet ilman asemakaavaa ovat kuitenkin joka tapauksessa maankäyttö- ja rakennuslain perusteella hyvin tiukasti rajoitettuja.

Ks. lisäksi vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen, kohta "selvitysalue".

Selvitysalueen maankäyttö tulee ratkaista yleiskaavassa. Alue osoitettava suojelualueeksi ja virkistysalueeksi, jotta Natura-alueen suojeluarvot voidaan turvata.

Kaavaehdotuksen ratkaisu jättää Natura-alueen ympäristössä sijaitsevat Natura-alueen suojeluarvoja tukevat luonnonalueet selvitysalueeksi on kestämätöntä luonnonarvojen turvaamisen kannalta. Maankäyttö tulee ratkaista kokonaisuutena, sillä on mahdollista, että myöhemmin päätettävä selvitysalueen maankäyttö voi merkittävästi muuttaa kaavakokonaisuuden yhteisvaikutuksia linnustoon ja muihin luontoarvoihin.

Vaikka koko selvitysalue osoitettaisiin suojeluun ja virkistykseen, kohdistuisi Natura-alueelle haittavaikutuksia moninkertaistuvan virkistyskäytön vuoksi. Natura-alueen arvot eivät kestäisi tämän lisäksi rakentamista selvitysalueella.

Aluekokonaisuus on keskeinen osa Östersundomin kaavakokonaisuutta, joten sen rajaaminen selvitysalueeksi on ratkaisuna keinotekoinen. Jo alueen nykyisellä maankäytöllä, mahdollisesta rakentamisen lisäyksestä puhumattakaan, on vaikutusta läheisen Natura 2000 -alueen suojeluarvoihin.

Natura-alueiden suojelemiseksi selvitysalueen kaavamerkinnät tulee olla kuten ELY-keskus esittää.

Salmenkallion-Kantarnäsbergetin metsäalue, johon sisältyy pienenä osana myös jo nykyisessä lainvoimaisessa maakuntakaavassa suojeluvaruksena (S) oleva kohde, tulee osoittaa yleiskaavassa ELY:n esittämän mukaan SL-varauksena.

Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen, kohta "selvitysalue".

3.3.6.2 Ribbingö

Ribbingön raidallinen kaavamerkintä "Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään", tulisi palauttaa pientalovaltaiseksi alueeksi, jonka korttelitehokkuus on pääasiassa 0,2-0,6 / merelliseksi huvilakaupunginosaksi alle 0,3 korttelitehokkuudella. Raidoitus johtaisi epätasa-arvoiseen asemaan läheisiin pientaloalueisiin nähden. Kaavamerkinnän aiheuttamalle arvonmenetykselle ei ole yhteiskunnallista tarvetta, eikä pätevää perustelua eriarvoiseen käsittelyyn ole esitetty yleiskaava-asiakirjoissa. Kaavamerkintä on siten perustuslain 6 § vastainen.

(Ribbingön) alueen kehityksen keskeyttämiselle ei ole luonnonsuojelullisia perusteita.

VASTINE

Ks. vastineet kohdassa "kaavamerkinnät".

Ribbingön alueen maankäytön merkittävälle kehittämiselle ei tässä yleiskaavassa ole perusteita, koska alue sijaitsee selvitysalueen takana erillään muusta yhdyskuntarakenteesta. Ribbingön, kuten muidenkin selvitysalueeseen liittyvien "raidoitettujen" alueiden maankäyttöä tullaan tarkastelemaan uudelleen selvitysalueen tarkemman suunnittelun yhteydessä.

(Ribbingön) Kaavamerkinnän radikaali huonontaminen kesken kaavaprosessin ei vastaa maankäytön lainsäädännön edellyttämää vuorovaikutustavoitetta. Laki olisi edellyttänyt vuoropuhelua maanomistajien kanssa.

Kaavan vuorovaikutus on järjestetty lain edellyttämällä tavalla. Kaavamerkintöjen muuttuminen kaavaprosessin aikana kuuluu asiaan. Osallisilla on ollut tilaisuus esittää kaavaehdotuksesta muistutus muutetun kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä.

Vastustetaan Ribbingön eteläosan osoittamista selvitysalueeksi ja toivotaan pikaista kaavaa alueelle. Tarkoitus on kaavan valmistuttua rakentaa ja lohkoa sekä tontteja.

Ribbingön eteläosa on yleiskaavassa osoitettu alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään.

Östersundomin yhteisen yleiskaavan hyväksymisen jälkeen ohjelmoidaan alueen tarkempaa suunnittelua. Aikataulun osalta on syytä varautua siihen, että Ribbingön alue asemakaavoitetaan vasta sen jälkeen, kun keskeisemmin sijaitsevat ja tiiviimmin rakennettavat alueet on asemakaavoitettu. Ennen asemakaavan voimaantuloa voidaan yksittäisiä rakennushankkeita tutkia suunnittelutarveratkaisuilla.

Ribbingön ja Granön välinen ajoneuvoliikenteen yhteysvaraus tulee poistaa. Yhteydelle ei ole kaavallisia eikä muita perusteita, päinvastoin sen toteutuminen missään muodossa aiheuttaisi monessa suhteessa Ribbingön asukkaille, eläimille, kaupunkirakenteelle ja luonnonsuojelulle kohtuutonta haittaa. Liikenteen kasvu ja siitä syntyvät melu- ym. haitat ja vaaratilanteet aiheuttaisivat kohtuutonta haittaa asukkaille, joten yhteys on MRL 39 § vastainen. Niemen maa-alue on liian arvokas parkkipaikaksi.

Sillan tai lauttaliikenteen rakenteet aiheuttaisivat merkittävää haittaa Natura-alueiden luonnonsuojelulle, joten varaus on poistettava. Ajoneuvoliikenteen yhteystarpeesta on tehtävä perusteellinen Natura-selvitys.

Yleiskaava todennäköisesti uusitaan 10-15 vuotta lainvoimaiseksi tulon jälkeen, joten kaukana tulevaisuudessa ehkä toteutuva yhteys ei ole tämän kaavan asia. Helsingillä ja Sipoolla ei myöskään ole asiasta yhteisymmärrystä.

Ajoneuvoliikenteen yhteystarve -merkintä luo edellytyksiä Granön saaren maankäytön kehittämiselle tulevaisuudessa. Uuden maankäytön (venesatama, matkailu, virkistys, lomaasuminen) toteutuminen Granön saarelle on näillä näkymin usean vuosikymmenen päässä. Tulevan maankäytön kehittymismahdollisuudet on syytä huomioida jo nyt yleiskaavassa ajoneuvoliikenteen yhteystarvemerkinnällä. Merkintä on periaatteellinen niin toteutustavan kuin sijainnin suhteen. Vaihtoehtoja tutkitaan ja vaikutuksia selvitetään tarkemmin, kun alueen suunnittelu etenee tarkemmalle tasolle.

3.3.6.3 Talosaari

Talosaaren jo nykyisin vähintään seudullisesti merkittävä virkistysalue tulee osoittaa maakuntakaavassa sen todellisen statuksen mukaisesti virkistysalueena eikä selvitysalueena. Alueella on myös metsiin ja niiden lajistoon (mm. valkoselkätikka) liittyviä luonnonsuojelullisia arvoja, jotka tulee ottaa huomioon kaavasuunnittelussa.

VASTINE
Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa (ei maakuntakaavassa) Talosaari on osoitettu selvitysalueeksi, ja sen maankäyttö ratkaistaan myöhemmin. Selvitysaluemerkintä säilyttää alueen ennallaan ja turvaa nykyisten virkistys- ja luontoarvojen säilymisen. Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen, kohta "selvitysalue".

3.3.6.4 Kantarnäs

"Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään"-merkintä tulisi ulottaa kattamaan koko (yksityisen) kiinteistön maa-alue.

VASTINE
Kaavaa on muutettu muistutuksessa ehdotetun mukaisesti.

3.3.7 Landbo

3.3.7.1 Maa-ainesten käsittelyalue

Maa-ainesten otto -ja käsittelyalueen sijoittaminen asuinalueen välittömään läheisyyteen aiheuttaa merkittäviä haittoja alueen asukkaille. Asukkaille aiheutuvia haittoja ei ole huomioitu, ja arvioinnin pääpaino on taloudellisilla vaikutuksilla.

Maa-ainesten otto- ja käsittelyalueeksi tulee löytää parempi vaihtoehto. Maa-aineshanke on toteutettava o-vaihtoehdon mukaan ja sijoitettava Östersundomin alueen ulkopuolelle. o-vaihtoehtoa ei ole tarkasteltu riittävästi.

VASTINE
Yleiskaava-alueella tavoitteena on massatasapaino. Massatasapainon ja kiviaineshuollon omavaraisuus edellyttää riittävien maa-ainesten käsittely- ja välivarastointialueiden sekä kiviaineksen ottoalueiden osoittamista alueelta.

Yleiskaavassa on osoitettu sijoituspaikka määräaikaiselle maa-aineksen otto- ja käsittelyalueelle (Hältingberget). Alueen yhteyteen on osoitettu sijainti myös puhtaiden ylijäämämaiden loppusijoitusalueelle. Ylijäämämaiden loppusijoitusalue sijaitsee viheralueella ja sen maisemointiin on kiinnitettävä erityistä huomioita. Alue tulee olla käytössä ennen kuin laajamittakaavaisempi rakentaminen alueella käynnistyy. Alueen valinta perustuu Östersundomin maa-ainesten käsittelyn ympäristövaikutusten arviointiin sekä vaihtoehtojen teknistaloudelliseen tarkasteluun.

Uudenmaan ELY-keskus on yhteysviranomaisena antanut YVA-selostuksesta lausunnon, jonka mukaan YVA on asianmukaisesti tehty. Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan muutetusta kaavaehdotuksesta seuraavaa:

"YVA:ssa arvioitiin kolmen sijoitusvaihtoehdon ja nollavaihtoehdon vaikutukset. YVA-arvioinnissa kokonaisvaikutuksiltaan haitallisimmat vaihtoehdot on hylätty ja kaavaehdotuksessa on aluevarauksena esitetty YVA-menettelyssä parhaaksi arvioitu kaava-alueella sijaitsevista sijoitusvaihtoehdoista.

YVA-arvioinnin mukaan nyt valitullakin sijoitusvaihtoehdolla on pitkäaikaisia haitallisia vaikutuksia nykyisille ja tuleville asukkaille sekä luonnonarvoille. Näitä vaikutuksia tulee jatkosuunnittelussa edelleen lieventää.

Kaavaselostusta on syytä täydentää YVA-arvioinnin tuloksilla ja valitun vaihtoehdon perusteluilla. Selostuksessa on kerrottava, miten arvioinnissa esiin tulleita haitallisia vaikutuksia aiotaan vähentää tai poistaa."

Kaavaselostusta täydennettiin ja kaavamääräystä tarkistettiin lausunnossa esitetyn mukaan ennen muutetun kaavaehdotuksen asettamista nähtäville.

Vaihtoehdon valinta -selvityksessä päädyttiin Hältingbergetin vaihtoehtoon seuraavin perustein:

- *Uudenmaan ELY-keskuksen mukaan vaihtoehto on kokonaisvaikutusten osalta vähiten haitallinen hankevaihtoehto*
- *ei erityisiä aikataulu- ja kustannusriskejä*
- *vähäisimmät meluvaikutukset*
- *sopii maankäytön suunnitelmiin*
- *sijaitsee moottoritien varressa*
- *sijaitsee kauimpana Sipoonkorven kansallispuistosta*
- *suojaa lopputilanteessa pohjoispuolista virkistysaluetta moottoritien melulta.*

På generalplaneområdet är massbalans som mål. Massbalans och självförsörjning av stenmaterialförsörjning förutsätter anvisning av tillräckliga områden för hantering och mellanlagring av jordmassor samt områden för marktäkt.

I generalplanen har anvisats ett område för tidsbunden marktäkt och hantering av jordmassor (Hältingberget). I samband med området har också anvisats ett område för slutdeponering av rena jordmassor. Området för slutdeponering av jordmassor ligger i grönområdet och extra hänsyn skall tas till landskapsgestaltningen. Området skall vara i bruk innan ett mera omfattande byggande i området börjar. Valet av området grundar sig på miljökonsekvensbedömningen (MKB) av marktäktsprojektet samt på en teknisk-ekonomisk granskning av alternativen.

NTM-centralen i Nyland har i egenskap av kontaktmyndighet gett ett utlåtande om MKB-beskrivningen. Enligt utlåtandet har MBK genomförts på tillbörligt sätt. I fråga om det ändrade planförslaget konstaterar NTM-centralen i Nyland följande: "Vid MKB bedömdes konsekvenserna av tre alternativa placeringar och av o-alternativet. Vid MKB-bedömningen har de med hänsyn till helhetskonsekvenserna mest skadliga alternativen förkastats och det alternativ i planområdet som vid MKB-förfarandet konstaterades vara det bästa har betecknats med en områdesreservering i planförslaget.

Enligt MKB-bedömningen har även det nu valda placeringsalternativet långvariga negativa konsekvenser för de nuvarande och kommande invånarna samt för naturvärdena. Dessa konsekvenser bör lindras ytterligare vid den fortsatta planeringen. Det är anledning att komplettera planbeskrivningen med resultaten från MKB-bedömningen och motiveringarna till det valda alternativet. Av beskrivningen ska det framgå hur man avser minska eller eliminera de skadliga konsekvenser som lyftes fram i bedömningen."

Planbeskrivningen kompletterades och planbestämmelsen justerades enligt förslagen i utlåtandet innan det ändrade planförslaget lades fram offentligt.

I utredningen om marksubstansprojektet i Östersundom (Östersundomin maa-aineshanke, vaihtoehdon valinta) stannade man för alternativet Hältingberget av följande orsaker:

- *enligt NTM-centralen i Nyland är alternativet det minst skadliga om man ser till de totala konsekven-serna.*
- *inga särskilda tidsplans- eller kostnadsrisker*
- *de minsta bullerkonsekvenserna*
- *lämpar sig för planerna för markanvändningen*
- *ligger nära motorvägen*
- *ligger längst bort från Sibbo storskog*
- *skyddar i slutläget rekreationsområdet i norr mot bullret från motorvägen.*

Liikenne

Maa-ainesten käsittelyalueen liikennejärjestelyt, varsinkin Knutersintien osalta, muodostavat merkittävän uhan koulukeskuksen lapsille ja nuorille.

On esitetty, että raskas kuorma-autoliikenne kulkisi Knutersintien yli maanläjitysalueelle Porvoonväylän pohjoispuolella. Tähän syntyy koululaisten kannalta erittäin vaarallinen risteys.

Liikenteen ohjaaminen moottoritien alta menevän kevyen liikenteen väylän alikulkutunnelin kautta muodostaa tiepohjan kestävyyden ja kapeuden sekä alikulun mataluuden johdosta vaaran alueen asukkaille.

Uuden kaupunginosan rakentaminen edellyttää maa-aineksia ja niiden kuljetuksia. Östersundomissa maa-ainekset on mahdollista ottaa läheltä, jolloin niitä ei tarvitse kuljettaa kaukaa. Kaavassa on esitetty ekologisesti kestävä ratkaisu, joka minimoi maa-ainesten kuljetusten määrän ja kuljetusten aiheuttamat ympäristöhaitat.

Otto- ja käsittelyalueen liikenteelliset vaikutukset on arvioitu hankkeen ympäristövaikutusten arviointi-menettelyssä. YVA:n liikenneselvityksessä määritettiin maa-ainesten ottoon ja käsittelyyn liittyvien kuljetusten määrä ja sijainti Östersundomin alueella koko rakentamisen ajalta. Selvityksen perusteella liikenneasiantuntija arvioi maa-ainesten oton ja käsittelyn liikenteelliset vaikutukset.

Liikenneselvityksen mukaisesti maa-ainestenotto ja -käsittelyalueen liikenne ohjataan siten, että asukkaiden ja erityisesti lasten ja nuorten liikkuminen turvataan. Välttämättömien risteyskohtien liikenneturvallisuuteen liittyvät yksityiskohdat tarkennetaan jatkosuunnittelussa. Liikenneturvallisuutta voidaan lisätä mm. liikennevaloilla ja kaistajärjestelyillä sekä varmistamalla risteyksiin hyvä näkymä. Liittymäjärjestelyt, olemassa olevien reittien parannustarve ja uudet katuyhteydet tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Ympäristöhäiriöt

Päästöjen, melun, liikenteen ja tärinän vaikutuksia on aliarvioitu. o-vaihtoehtoa ei ole tarkasteltu riittävästi.

Kaupungin rakentaminen edellyttää maarakentamista, joka aiheuttaa melua, pölyä ja tärinää. Östersundomin maa-ainesten käsittelyn ympäristövaikutusten arvioinnissa on arvioitu muistutuksissa esitetyt vaikutukset. YVA-selostuksessa on ku-

vattu kunkin arvioitavan asian arviointimenetelmät ja vaikutusten merkittävyyden kriteerit. Uudenmaan ELY-keskus on yhteysviranomaisena antanut YVA-selostuksesta lausunnon, jonka mukaan YVA on asianmukaisesti tehty.

YVA-selostuksessa on arvioitu kunkin vaikutuksen osalta myös nollavaihtoehdon (hanketta ei toteuteta Östersundomin kaava-alueella) vaikutukset.

Marktäktområdet förorsakar orimliga olägenheter består bland annat av oljud, skadliga partiklar i luften, samt farlig trafik.

I anslutning till MKB undersöktes alternativa områden för marktäkt och hantering av jordmassor, buller- och dammkonsekvenser och andra konsekvenser av dem samt konsekvenserna för trafiksäkerheten. Utifrån konsekvensbedömning är det läge som lagts fram i planen det som ger minst olägenheter och som möjliggör korta transporter.

YVA:n yhteydessä tutkittiin vaihtoehtoisia maa-ainesten oton ja käsittelyn alueita ja niiden muun muassa melu- ja pölyvaikutuksia sekä vaikutuksia liikenneturvallisuuteen. Vaikutusten arvioinnin perusteella kaavassa esitetty sijaintipaikka on vähiten haitallinen ja mahdollistaa lyhyet maa-aineskuljetukset.

YVA:ssa ei arvioida terveyshaittojen laatua, määrää tai suuruutta.

YVA-selostuksessa on arvioitu ihmisiin kohdistuvien vaikutusten osana myös terveysvaikutuksia.

YVA:sta puuttuu ilmanlaatuselvitys. Ilmanlaadun vaikutusten arviointi on ylimalkainen ja perustuu vertailukelvottomiin mittaustuloksiin. Ilmanlaadun taustapitoisuudet on huomioitava ilmanlaatulaskelmissa.

YVA-selostuksessa on arvioitu riittävällä tarkkuudella vaikutukset ilmanlaatuun. Ilmanlaadun kannalta merkittävimpiä päästöjä ovat hengitettävät pienhiukkaset. Niiden osalta ohjearvon ylittyminen on todennäköistä alle 300 metrin etäisyydellä. Koska otto- ja käsittelyaluetta ei vielä ole, hiukkauspäästöjen pitoisuuksien arvio perustuu vastaavanlaisesta toiminnasta muualla tehtyihin mittauksiin.

Arviointi on puutteellinen tärinän osalta.

YVA:ssa on arvioitu riittävällä tavalla tärinävaikutukset. Louhintojen suuren tärinäriskin alue ulottuu 700 metrin etäisyydelle louhintakohteesta. Louhintoja on enimmillään kerran päivässä.

Hankkeen toteutuessa melun ohjearvot ylittyisivät 87 asuinrakennuksen kohdalla ja 35 asuinrakennuksen kohdalla melu olisi 60-65 desibeliä, jolloin aistittu melutaso olisi jopa kaksinkertainen ohjearvoon verrattuna.

YVA:n melumallinnuksen mukaisesti Landbon päiväkodin pihan melutaso on tällä hetkellä alle melutason päiväohjearvon. Maa-aineshankkeen toteutuessa Landbon päiväkodin pihan melutaso on 60 - 65 dB, jolloin melutason päiväohjearvo 55 dB ylittyy.

Stenkrossområdet kommer att förorsaka orimliga olägenheter för barnen i Landbo daghem. Bullergränserna på daghemmets gård kommer att överskridas avsevärt och vara skadliga för barnens hälsa.

Melun vaikutukset on arvioitu Östersundomin maa-ainesten käsittelyn ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä tehtyjen melumallinnusten pohjalta.

YVA-selostuksessa on esitetty, että melun leviäminen haitallisen voimakkaana Landbon asuinalueelle ja Landbon päiväkodin pihalle pystytään estämään maavallien avulla. Melutason ohjearvot eivät näin ollen ylity eikä maa-aineksen otto- ja käsittelyalue aiheuta merkittävää haittaa tai terveysriskiä asukkaille ja päiväkodin lapsille.

I MKB-beskrivningen av Marksubstans-MKB för Östersundom har det föreslagits hur man med hjälp av jordvallar kan förhindra att bullret med en skadlig styrka sprider sig till daghemmets gårdsplan. Därmed orsakar området för marktäkt och hantering av jordmassor inga betydande olägenheter eller hälsorisker för daghemsbarnen.

Meluselvityksen mukaan Hältingträskille aiheutuu jopa 75 desibelin päivänajan keskiäänitaso.

Korkeat melutasot toteutuvat hankkeen alussa, kun porakoneet sijaitsevat korkealla eikä niiden ja Hältingträskin välissä ole estettä. Äänitaso tippuu 55 dB:n tasolle heti, kun toiminta siirtyy louhitun kallioseinämän tai rakennettavan melueesteen taakse.

Selvityksessä ei ole arvioitu alueelle kaavaillun mahdollisen asfalttiaseman haittoja.

Asfalttiaseman ympäristövaikutuksia ovat melu, tärinä ja pöly. Asfalttiaseman vaikutukset on huomioitu YVA:n vaikutusten arvioinnissa.

Tuulen vaikutus lisää melua ja pölyä asuinalueella.

YVA:ssa esitetyissä melun ja pölyn leviämistä kuvaavissa kartoissa on otettu huomioon tuulen vaikutus olettaen, että vaikutus on myötätuuleen joka suuntaan. Tuulen alapuolella haitat ovat suuremmat kuin yläpuolella.

Lähiasukkaiden vedenlaatu voi vaarantua.

Maa-aineshankkeen aiheuttamia pinta- ja pohjavesivaikutuksia seurataan mittauksilla. Mikäli pohjaveden pinnan lasku vaikeuttaa vedenhankintaa lähialueen kaivoissa, on kiinteistöjen vedenhankinta mahdollista syventämällä kaivoja tai liittämällä kiinteistöt vesijohtoverkkoon. Mikäli kaivojen veden laatu heikentyy niin, että veden käyttö talousvetenä ei ole mahdollista, on kiinteistöjen liittäminen vesijohtoverkkoon ainoa keino varmistaa kiinteistöjen vedenhankinta.

On todennäköistä, että alueen maaperässä on kohonneita metalli- ja raskasmetallipitoisuuksia. Alueen pintamaaperä ja kallioperä on tutkittava. Epäpuhtauksien kulkeutuminen eri hankevaiheissa on mal-

LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

linnettava ja niiden terveysvaikutukset on arvioitava.

Maa-aineksen ottoalueella ei ole toimintoja, jotka olisivat saattaneet aiheuttaa maaperän pilaantumista (teollisuutta, polttoaineasemia yms.). Pintamaiden haitta-ainepitoisuudet selvitetään ennen toiminnan aloittamista. Alueiden kallioperässä ei ole todettu kohonneita metallipitoisuuksia.

Hankkeessa vastuullisten tahojen on esitettävä suojelusuunnitelma, joka sisältää toimintaprosessin, niiden tilanteiden varalle jolloin ilman epäpuhtauspitoisuuksien tunti-, vuorokausi tai pidempiaikainen pitoisuus asuinalueilla ylittää suositus- tai vaatimusrajat.

Maa-ainesten ottamisen ja käsittelyn vaikutuksia ilman laatuun seurataan. Kiviainesten louhinta ja murskaus edellyttävät ympäristölupaa, jonka lupaehtoihin sisällytetään seuranta ja muun muassa velvoite haitallisten hiukkaspäästöjen estämisestä.

Asuinalueiden ilmanlaadun mittausten on oltava reaaliaikaisia ja todellisia pitoisuuksia mittaavia, sisältäen aerosoleihin sitoutuneet pienhiukkaset.

Maa-ainesten ottamisen ja käsittelyn vaikutuksia seurataan toiminnan edellytettämän ympäristöluvan ehtojen mukaisesti.

Kivimurskaamotoiminnasta aiheutuu runsaasti melu- ja pölyhaittoja. Hienojakoinen pöly on erittäin haitallista terveydelle. Käytännössä on mahdotonta estää pölyn leviämistä lähiympäristöön.

Pölyn leviämistä voidaan merkittävästi hillitä suojavalleilla, käyttämällä modernia kalustoa ja kastelemalla murskattavaa kiviainesta. Kuljetusten aiheuttamaa pölyämistä voidaan hillitä kuormien kastelulla, kulkureittien asfaltoinnilla ja pesulla sekä renkaiden pesulla.

Landbon kylä on rakennettu kallion päälle. Riski, että kallion räjäytykset maanläjitysalueella aiheuttavat tärinää ja vaurioittavat talojen perustuksia on merkittävä.

Etäisyys ottoalueelta Landbon asuinrakennuksiin on niin pitkä, että talojen vaurioitumisen riski on mitätön. Toiminnan käynnistyttyä louhinnan aiheuttamaa rakennusten tärinää seurataan reaaliaikaisilla mittareilla.

Luontovaikutukset

Toteutuessaan hanke ja sen seurannaisvaikutukset tuhoavat alueen ja sen läheisyydessä elävien eläinten elinympäristön. Hältingträskin lampi on erityisen arvokas sammakkoeläinkohde (arvoluokka 1). Hältingträskillä on lisäksi havaittu etelätytönsudenkorentoa (erityisesti suojeltu laji) ja sirolampikorentoa (Luontodirektiivin liitteen IV korento). Alueella on runsas rantakäärme- ja vaskitsaesiintymä.

Hältingträsk-lammen valuma-alueelle osoitetut asuin- sekä maa-ainesten otto- ja käsittelyaluevaraukset ovat ristiriidassa kaavaan sisältyvien yleisten (usein suoraan luonnonsuojelulakiin perustuvien) suojelumääräysten kanssa. Lammen valuma-alueelle sijoittuvilla toiminnoilla tulisi olemaan merkittävästi lammen veden laatua ja/tai lammen tuuli- ja valaistusolosuhteita muuttava heikentävä vaikutus.

Hältingträskin koko valuma-alue tulee osoittaa kaavassa ulkoilu- ja suojelualueeksi.

Östersundomin maa-ainesten käsittelyn ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä on käsitelty Hältingträskiin kohdistuvia vaikutuksia ja kohteen luontoarvoja on inventoitu. Maa-aines-YVA:n yhteydessä on laadittu seuraavat Hältingträskiä käsittelevät selvitykset: liito-orava ja linnustoselvitys, kirjoverkkoperhosselvitys, kasvillisuusselvitys, lepakkoselvitys ja viitasammakkoselvitys.

Maa-ainesten ottoon ja käsittelyyn varattu alueen loppukäyttö on korttelialueena ja virkistyskäytössä. Tällä alueella maankäyttö muuttuu nykyisestä metsätalouskäytöstä kaupunkiympäristöksi. Hältingträskin lampi jää maa-ainesten ottoon ja käsittelyyn varatun alueen ulkopuolelle.

Maa-ainesten otto- ja käsittelyalue ei ole ristiriidassa suojelumääräysten kanssa. Selvitysten mukaan alue ei aiheuta merkittäviä kielteisiä luontovaikutuksia.

Maa-ainesten ottoalue sijoittuu Hältingträskin välittömään tuntumaan ja lammen valuma-alue supistuu hankkeen rakentamisen myötä jonkin verran. Valuma-alueen supistuminen vähentää valumaa ja pidentää veden viipymää lammessa, mikä pitkällä aikavälillä voi ilmetä vedenlaadussa sitä heikentävänä tekijänä. Tällä ei arvioida olevan kuitenkaan oleellista merkitystä, koska lampi avovesiympäristönä säilyy eikä vedenlaadun arvioida oleellisesti muuttuvan. Maa-aineksen otto- ja käsittelyalueen pintavedet ohjataan Korsnäsinpuroon.

Storträskin ja Hältingträskin ekologinen tila (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:2) -selvitys on valmistunut kaava-aineiston valmistelun jälkeen ja sen tulokset on huomioitu yleiskaavan luontovaikutusten arvioinnin täydennyksessä.

YVA selvityksessä Hältingträskin kasvistossa ei mainita Helsingin kaupungin oman selvityksen mukaan alueella esiintyvää erittäin uhanalaista pitkälehtikihokkia.

Merkitään tiedoksi.

Arvokkaat metsäkohteet ja kallioalue ovat vaarassa.

Maa-ainesten ottoon ja käsittelyyn varatulla alueella nykyinen metsätalouskäyttö ja metsän luonto tuhoutuvat, kun maankäyttö muuttuu rakentamisen aikana maa-ainesten otto- ja käsittelyalueeksi ja myöhemmin korttelialueeksi ja virkistysalueeksi. Vaikutuksia kasvillisuuteen, eläimistöön, linnustoon ja luontokohteisiin on arvioitu maa-aines-YVA:n selostuksessa, jossa vaikutukset on kokonaisuutena arvioitu kohtalaisen kielteisiksi alkuvaiheen vaikutusten perusteella. Alkuvaiheessa vaikutukset ovat merkittäviä, sillä alueet muuttuvat metsäympäristöstä rakennetun ympäristön alueeksi, ja nykyinen kasvipeite, eläimistö ja linnusto häviävät lopullisesti rakennusten sekä asfaltti- ja sorapintojen alle jääviltä alueilta.

Alueen melu- ja tärinävaikutukset ulottuvat linnostolle tärkeille alueille.

Melu- ja tärinävaikutuksia on arvioitu maa-aines-YVA:n selostuksessa. Tärinävaikutukset on kokonaisuutena arvioitu merkittävän kielteisiksi. Linnusto on otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavaratkaisussa.

Tärinä haittaa eläimistöä.

Tärinävaikutuksia on arvioitu maa-aines-YVA:n selostuksessa, jossa tärinävaikutukset on kokonaisuutena arvioitu merkittävän kielteisiksi.

Fallbäckenin viheryhteyden toimivuus ja luonnon monimuotoisuus vaarantuvat.

Maa-aines-YVA-selostuksessa todetaan, että Fallbäckenin ekologisen yhteyden toimivuus läjitysalueiden käyttöaikana heikentyy läjitystoiminnan takia. Maa-ainestenoton alkuvaiheessa vaikutukset ovat merkittäviä, sillä alueet muuttuvat metsäympäristöstä rakennetun ympäristön alueeksi, ja nykyinen kasvipeite, eläimistö ja linnusto häviävät lopullisesti rakennusten sekä asfaltti- ja sorapintojen alle jääviltä alueilta.

Vaikutukset yksipuolistavat luonnonympäristöä paikallisesti, mutta siitä huolimatta, että hankealueen elinympäristö menetetään, niin ympäröivillä alueilla esiintyy eläimistölle ja linnustolle soveltuvia vastaavia elinympäristöjä.

Fallbäckenin laskuoja ja sen ympäristö on merkitty moottoritien eteläpuolella virkistysalueeksi ja pohjoispuolella ulkoilualueeksi. Maa-aineksen otto- ja käsittelyalue ei katkaise viheryhteyttä eikä vaaranna luonnon monimuotoisuutta.

Toiminnalla on haittaa lähipuroihin ja pintavesiin.

Vaikutuksia pienvesiin on arvioitu maa-aines-YVA:n selostuksessa. Maa-ainesten ottoalueelta johdettavat vedet heikentävät varsinkin rakentamisen alkuvaiheessa Korsnäsinpuron veden laatua. Puro on nykyisin vedenlaadultaan heikentynyt eikä sillä ole suurta kalastus- tai virkistysarvoa.

Hankealue sijoittuu Hältingträskin välittömään tuntumaan ja lammen valuma-alue supistuu hankkeen rakentamisen myötä jonkin verran. Valuma-alueen supistuminen vähentää valumaa ja pidentää veden viipymää lammessa, mikä pitkällä aikavälillä voi ilmetä vedenlaadussa sitä heikentävänä tekijänä.

Yleiskaavan luontovaikutusten arvioinnissa todetaan, että osa luonnontilaisen uomien osista sijoittuu rakentamisalueille, jolloin niihin voi kohdistua muutoksia. Kaavan yleispiirteisyydestä johtuen tarkkaa arviota muutoksista ei ole mahdollista tehdä. Rakentamisalueet käsittävät sisäisiä viheralueita (puistot ym.), joten tarkemmassa suunnittelussa ainakin osa muutoksista on mahdollista välttää.

Maa-aineshankkeen aiheuttamia pinta- ja pohjavesivaikutuksia seurataan mittauksilla.

Kaavan massojenhallintasuunnitelman pyrkimys massaneutraaliuteen on keinotekoinen ja tuhoisa kaava-alueen kansainvälisestikin arvokkaalle luonnonympäristölle. Maa-ainesten käsittelyalue tulee poistaa Östersundomin alueelta ympäristöhaittojen ja alle jäävien metsäalueiden säilyttämiseksi.

Rakennettavien kortteleiden ja katujen alueelta luonnonympäristö tuhoutuu. Maa-ainesten otto- ja käsittelyalue sijoittuu puoliksi korttelialueelle ja puoliksi ulkoilualueelle. Vaikutukset luontoarvoihin on arvioitu YVA-selostuksessa. Alueen toteuttaminen ei aiheuta merkittäviä haittoja luonnonympäristölle. Maa-ainesten otto- ja käsittelyalueen läheisyyteen jää runsaasti ulkoilukäyttöön sopivaa metsää.

Maa-aines YVA: yhteydessä laadittu Porvoonväylän pohjoispuoleisten metsäisten alueiden luontokartoitus sisältää lukuisia puutteita ja virheitä.

Merkitään tiedoksi. YVA:n yhteydessä on tehty perusteelliset luontoselvitykset eikä niissä ole merkittäviä puutteita.

Maa-aineistenkäsittelyaluetta ei ole vaikutusten arvioinnissa luettu metsäalueen menetykseksi.

Metsäkokonaisuuteen kohdistuvia vaikutuksia on käsitelty tarkemmin yleiskaavaehdotuksen luontovaikutusten arvioinnissa.

Maa-ainesten käsittelyalue pitäisi sijoittaa rakentamisalueelle tai teiden varsille kapeana vyöhykkeenä tai se tulee osoittaa paikoille, joissa alkuperäisluontoa ei tuhota.

Otto- ja käsittelyalue sijaitsee puoliksi tulevalla korttelialueella ja puoliksi tulevalla ulkoilualueella. Otto- ja käsittelyalueen toimintoja ei ole mahdollista sijoittaa teiden varsille kapeana vyöhykkeenä.

Toteuttaminen

YVA:n perusoletus, että maa-aines tulee ainoastaan Östersundomin alueelta, on virheellinen. Muualta tulevien maamassojen käsittelyä ei pystytä estämään vaikka Helsinki niin haluaisikin. Muualta tulevien maamassojen käsittelyn vaikutuksia ei ole huomioitu.

Kaavassa osoitettu maa-ainesten käsittelyalue on tarkoitettu Östersundomin alueen rakentamisen tukialueeksi.

Maa-ainesten käsittely alueella muodostaa pysyvän haitan alueen asukkaille. 50 vuoden haittavaikutus ulottuu sukupolvien yli, joten väliaikaisuudesta ei voi puhua.

Maa-ainesten käsittely liittyy Östersundomin uuden kaupunginosa rakentamiseen. Käsittelyaluetta tarvitaan sen aikaa, kun kaupunginosan rakentaminen kestää.

Dimensionering av marktäktområdet är överdriven. En miljöriktig behandling av landmassor bör utgår från principen att massorna bearbetas i mindre skala där de uppstår. Utredningen tar inte betraktande framtida utveckling av närkrossar vilka avsevärt kommer att minska på mängden av jordmassor som behöver arbetas.

Innan MKB inleddes gjordes beräkningar av massdisponerin-

gen. Beräkningarna preciserades i samband med MKB. Kapaciteten för området för marktäkt och hantering av jordmassor grundar sig på dessa beräkningar.

Östersundomin alueelta tehtiin ennen YVA:n käynnistämistä massatalouslaskelmat, joita tarkennettiin YVA:n yhteydessä. Maa-aineksen otto- ja käsittelyalueen kapasiteetti perustuu näihin laskelmiin.

o-vaihtoehtoa ei ole tutkittu riittävästi. o-vaihtoehto tulee tutkia tai vaihtoehtoisesti tulee miettiä maa-ainesten käsittelyyn muu paikka kuin aiemmin esillä olleet vaihtoehdot. Tarkka sijaintipaikka o-vaihtoehdolle ja sen vaikutukset tulee selvittää.

Enligt ELY-centralens utlåtande förorsakar alla utredda alternativ stora olägenheter, minst olägenheter förorsakar alternativ o. Planering av massahanteringen bör gå vidare med det så kallade o-alternativet, där jordmassor placeras utanför området.

Valinta painottuu liikaa kaupungin taloudellisen edun saavuttamiseen asukkaiden, luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilyttämisen kustannuksella.

Kestävä massojenhallintaratkaisu edellyttäisi louhinta-, varastointi ja käsittelyalueen huomattavaa supistamista niin itä- kuin länsipäästään, pienempien tilapäisten massanhallintakohteiden sijoittamista rakennettavien alueiden yhteyteen niiden rakentuessa, ja loppujen massanhankinta- ja hallintatarpeiden hoitamiseen kaava-alueen ulkopuolella.

Östersundomin maa-ainesten käsittely- ja ottoalueen valinta on tehty ympäristövaikutusten arvioinnin perusteella. Valinnassa on otettu huomioon kaikki ympäristövaikutukset.

Ympäristövaikutusten arvioinnissa tutkittiin maa-ainesten käsittelyn sijaintivaihtoehdot. YVA-selostuksessa on kartta, johon on merkitty o-vaihtoehdon maa-ainesten otto- ja sijoitusalueet. Näillä alueilla on nykyisin vastaavaa toimintaa, ja maakuntakaavassa olevat merkintöjen perusteella voidaan olettaa, että näillä alueilla voi tulevaisuudessakin olla maa-ainesten otto- ja sijoitusalueita.

I o-alternativet är växthusgasutsläppen på grund av de långa transportavstånden 2-4 gånger större jämfört med det alternativ som valts för planen. Långa transporter ökar också kostnaderna för byggandet. Av dessa orsaker är det viktigt att området för marktäkt och hantering av jordmassor är nära den nya stadsdelen som ska byggas upp.

Nollavaihtoehdossa maa-ainesten pitkien kuljetusmatkojen takia kasvihuonekaasupäästöt ovat 2-4 kertaa suuremmat kuin kaavassa esitetyssä vaihtoehdossa. Pitkät kuljetukset lisäävät myös rakentamisen kustannuksia. Näistä syistä Östersundomin kaupunginosan rakentamisen kannalta lähellä sijaitseva maa-aineksen otto- ja käsittelyalue on tärkeä.
Kaavassa esitetty maa-ainesten käsittely- ja ottoalueen varaukset ja niiden laajuus perustuvat alueelle laadittuihin massatalouslaskelmiin.

Östersundomin maa-aineshankkeella Helsingin kaupunki haluaa ratkaista rakentamisessa tarvittavien kiviainesten omavaraisuuden ja kustannustehokkaan hankinnan. Lisäksi Helsinki haluaa ratkaista rakennustenpurku- ja saneerauskohteista tulevan rakennusjätteen käsittelyn ja sijoittamisen haasteet.

Kaavassa on varauduttu kaupungin rakentamisen kannalta tärkeään kiviaineshuoltoon.

Maa-ainesten käsittelyalueesta aiheutuu merkittäviä taloudellisia vaikutuksia asukkaiden terveysvaikutuksista (pöly, melu) ja asuntojen arvon menetyksestä.

Maa-ainesten käsittelyalue pystytään suojaamaan niin, että toiminta ei vaaranna asukkaiden terveyttä. Östersundomin kaupunginosan rakentaminen nostaa alueen asuntojen arvoa, kun alueen joukkoliikenne ja palvelut paranevat.

Kaavan rakentamisalueiden toteuttamisesta johtuvan, itse rakennuskohteilla tapahtuvan louhintatarpeen ja kaavassa esitetyn massiivisen louhosalueen yhteisvaikutuksia ei ole käsitelty asianmukaisella tavalla kaavan vaikutusarvioissa, joten kaavaratkaisua ei voi pitää tältä osin riittäviin vaikutusten arvioihin perustuvana.

YVA:ssa on käsitelty Östersundomin alueen maa-aineshuollon kokonaisuuden vaikutuksia. YVA:ssa on arvioitu koko Östersundomin alueen maa-ainesten kuljetuksia: kiviainesten kuljetuksia ottoalueelta rakentamiskohteille ja rakentamiskohteessa muodostuvan ylijäämämaan kuljetusta käsittelyalueelle.

Kaavaehdotuksesta on tehty erillinen vaikutusten arviointi, jonka raportti on kaava-aineistossa. Vaikutusten arvioinnissa on noudatettu MRL 9 § (Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa), MRA 1 § (Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa) ja MRA 17 § (Kaavaselostus) säännöksiä.

Jätevoimalan läheisyydessä olevat ET-alueet, yleiskaava-alueen ulkopuolinen alue tai hajautettu ratkaisu tulisi olla valintana.

Jätevoimalan yhteydessä oleva teknisen huollon alue mahdollistaa kaavallisesti myös maa-ainesten käsittelyn. Se ei kuitenkaan voi korvata kaavassa osoitettua maa-aineksen otto- ja käsittelyaluetta.

Staden räknar med att hantera jordmassor som inte uppstått i Östersundom på området. I behandling av miljökonsekvenserna har inte beaktats de inverkningar som de jordmassor som anländer från övriga områden än Östersundom har. Utredningen bör därför kompletteras.

Resultaten från beräkningen av massdisponeringen gäller Östersundomområdet. Kapaciteten för området för marktäkt och hantering av jordmassor behövs för att bygga upp Östersundomområdet.

Massatalouslaskelman tulokset koskevat Östersundomin aluetta. Maa-aineksen otto- ja käsittelyalueen kapasiteetti tarvitaan pelkästään Östersundomin alueen rakentamiseen.

Utredningen av o-altenativet har hittills varit bristfällig. o-alternativet har inte tagits i betraktande miljöutvecklingen av lastbilar, där eldrivna fordon kommer att utgöra en betydlig fördel för o-alternativet.

Långa transporter kräver rikligt med energi och ökar byggnadskostnaderna. Därför är det viktigt att området för marktäkt och hantering av jordmassor ligger nära den nya stadsdelen Östersundom.

Pitkät kuljetukset vievät runsaasti energiaa ja lisäävät rakentamisen kustannuksia. Siksi Östersundomin kaupunginosan rakentamisen kannalta lähellä sijaitseva maa-aineksen otto- ja käsittelyalue on tärkeä.

Virkistys
Puhtaiden ylijäämämaiden loppusijoitusalue sijaitsee ulkoilualueella, jossa on paljon toimintaa (partio, kiipeily, retkeily).

Hankealue on erittäin suosittua aluetta pyöräilijöiden, kävelijöiden ja juoksijoiden keskuudessa. Hankealueen läpi ja sen välittömässä läheisyydessä kulkee useita suosittuja maastopyöräreittejä.

Vaikutuksia virkistykseen on arvioitu maa-aines-YVA:n selostuksessa. Ulkoilijoiden ja virkistäytyjien kokemus luonnossa liikkumisesta ja luonnon rauhasta rikkoutuu. Toisaalta Porvoonväylän läheisyys tuo alueelle nykytilassa ympäristöhäiriön ja vähentää tätä kautta alueen herkkyyttä.

Hankkeen välittämässä läheisyydessä sijaitsee kiipeilyyn soveltuva Backnäsin kallio ja virkistyskäyttöön soveltuva lampi. Hanke ei estä näiden käyttöä, mutta aiheuttaa erittäin merkittäviä kielteisiä viihtyisyysvaikutuksia.

3.3.7.2 Rakentamisen määrä ja sijoittuminen

I generalplansförslaget finns ett område för industri- och lagerfuntioner (t-1) som sträcker sig ända till Landbo daghemmets omedelbara närhet. Vägen till området kommer att dras så att den angränsar direkt till daghem. Planering av detta området bör ändras så att barnens säkerhet tas i betraktande.

VASTINE
I industri- och lagerområdet (t-1) som markerats på kartan handlar det om tillfällig verksamhet som kan bedrivas innan den markanvändning som anvisats i generalplanen genomförs (område dominerat av flervåningshus/stadssmåhus/småhus). Därför sträcker sig området på plankartan till nuvarande Knutersvägen, inte till den gatusträckning som markerats i den nya generalplanen.

Generalplanen är en översiktlig plan. Enligt generalplanebestämmelsen ska man vid temporär användning av industri- och lagerområdet (t-1) beakta närliggande bostadsområden och områdets slutliga användningsändamål enligt generalplanen. Både områdesgränserna och vägsträckningarna för gränsgatorna kommer att preciseras vid den mer detaljerade planeringen, varvid man utöver andra omständigheter också ser till trafiksäkerheten.

Yleiskaavan merkityllä teollisuus- ja varastoalueella (t-1) on kyse väliaikaisesta toiminnasta, jota voidaan harjoittaa ennen kuin yleiskaavaan merkitty maankäyttö toteutuu (kerrostalo-/kaupunkipientalo-/ pientavaltainen alue. Tämän vuoksi alue ulottuu kaavakartalla nykyiseen Knutersintiehen, eikä uuteen yleiskaavaan merkittyyn katulinjaukseen.

Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma. Yleiskaavamääräyksen mukaan väliaikaisen teollisuus- ja varastoalueen (t-1) käytössä tulee huomioida läheiset asuinalueet sekä yleiskaavassa osoitettu alueen loppukäyttö. Sekä alue- että rajakatulinjaukset tulevat tarkentumaan tarkemmassa suunnittelussa, jolloin muiden seikkojen ohella huolehditaan myös liikenneturvallisuudesta.

Landbon lampi on merkittävä karttaan osaksi paikallista lähipuistoa.

Kaavakarttaan on merkitty vain yleiskaavatasolla merkittävät laajat viher- ja virkistysaluekokonaisuudet. Lähivirkistysalueet huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa. Yleiskaavamääräykset edellyttävät, että asuntovaltaisille alueille on osoitettava asukasmäärään nähden riittävät kaupunginosapuistot ja lähivirkistysalueet. Asuntovaltaisilla alueilla lähivirkistysalueiden laajuuden tulle olla keskimäärin 20 % rakentamisalueiden pinta-alasta.

3.3.7.3 Liikenne ja kunnallistekniikka

Nykyinen voimajohto Landbon itäpuolelta Sipoonkorven itäosan läpi Immersbyhyn tulee säilyttää nykyisessä johtokäytävässään, eikä sitä tule siirtää uuteen, Hältingträskin kautta kulkevaan johtokäytävään.

VASTINE
Olemassa oleva 400 kV voimajohto (Tammisto-Kymi) esitetään siirrettäväksi Ultunan rakentamisalueelta Hältingbergetin ja Stormossenin ulkoilualueille. Luontovaikutusten arvioinnissa on todettu, että uuteen maastokäytävään sijoittuvan voimajohdon vaikutukset ovat paikallisia metsäalueilla johtoalueen muuttuessa puuttomaksi. Johtosiirto edesauttaa maankäytön tarkoituksenmukaista sijoittamista ja vapauttaa merkittäviä alueita asuntorakentamiselle.

Landbon länsipuolelle rakennettavaksi suunniteltu katu tulee sijoittaa kauemmaksi olemassa olevasta rakenteesta. Katu lisää Landbon läntisten alueiden melukuormaa huomattavasti.

Yleiskaavassa on osoitettu katuverkon tärkeimmät pääyhteydet yleispiirteiselllä tarkkuudella. Kadun linjaus ja mahdollisesti tarvittava meluntorjunta määritellään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.

3.3.8 Puroniitty

Hyvä, että Puroniittyä tiivistetään, mutta se on liian erillään muusta kaupunkirakenteesta.

VASTINE
Yleiskaavassa Puroniityn pohjoisin osa on noin 3 km etäisyydel-

lä Majvikin metroasemasta, mikä luo edellytykset alueen kehittymiselle tulevaisuudessa. Puroniitty on erillään muusta kaupunkirakenteesta Porvoonväylän ja tärkeän ekologisen metsäyhteyden vuoksi.

Puroniityn jakavan ekologisen yhteyden sijainti on muutettava.

Puroniityn alueen yhtenäinen rakentaminen katkaisee tärkeät virkistysyhteysreitit Sipoonkorpi – Stormossen – Falkbergskobbarna – Lyhtenmossen välillä.

Ks. vastine kohdassa "ekologiset yhteydet".

Puroniityn paikalliskeskus on siirrettävä ehdotetun ekologisen käytävän pohjoispuolelle ja sen palvelut mitoitettava paikalliskysynnän mukaan.

Paikalliskeskus on sijoitettu katujen risteykseen, jotta se olisi hyvin saavutettavissa ja jotta myös kaupallisilla palveluilla olisi toimintaedellytyksiä. Asiaa on tarkasteltu mm. yleiskaavaaineistoon kuuluvassa raportissa "Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdossa".

Yleiskaavamääräysten mukaan "vähittäiskaupan yksiköt on mitoitettava siten, että paikallisen palvelutarjonnan tasapainoinen alueellinen kehitys ja saavutettavuus turvataan". Puroniityn paikalliskeskukseen sijoittuvien palveluiden määrä ja mitoitus tarkentuvat yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

Eritasoliittymä(varaus) Puroniityn kohdalle.

Puroniityn kohdalla ei ole liikenteellisiä perusteluja uudelle eritasoliittymälle. Porvoonväylän status Euroopan laajuiselle TEN-T-liikenneverkon osana asettaa Porvoonväylälle tietyt palvelutasotavoitteet, jotka rajoittavat uusien liittymien rakentamismahdollisuuksia. Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen, kohta "eritasoliittymä".

Ulkoilualuemerkinnän sisään jää olemassa olevia asuintaloja.

Bertaksen maankäyttömerkinnät kaupunkipientalovaltainen ja pientalovaltainen alue säilytettävä.

Ulkoilualueen rajausta on muutettu siten, että kaikki asuinrakennukset ovat rakentamisalueella. Puroniityn pohjoisimmat alueet on merkitty "alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään". Muilta osin rakentamisalueiden rajaukset Puroniityssä ovat säilyneet ennallaan verrattuna alkuvuodesta 2018 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen.

Sotligkärrin ja Torpetin aluieden kehittämisen kannalta olennaiset seikat on huomioitava yleiskaavoituksen yhteydessä, sillä yleiskaavan rajauksesta huolimatta ne kuuluvat yleiskaavan välittömään vaikutuspiiriin.

Puroniityn rakentamisalueen pohjoisosan rajausta pitäisi tarkentaa, sillä Puroniityn ja Sotligkärrin välinen ulkoilualue-merkintä rajoittaa muita kuin ulkoilutoimintoja. Ulkoiluvarausmerkintä erottaa keinotekoisesti Torpetin ja Sotligkärrin kehittämismahdollisuuksia erottamalla ne aiemmasta yhteydestään. Ulkoilualuemerkintä haittaa maakuntakaavan sallimaa alueidemme asuinrakentamista ja elinkeinotoiminnan kehittämistä uuden kaupunkirakenteen välittömässä yhteydessä. Pientalovaltainen-aluemerkintää pitäisi jatkaa Sotligkärriin asti, kuten edellisessä yleiskaavaehdotuksessa.

Alueille toivotaan parempaa tieyhteyttä, ja ne tulisi huomioida julkisen liikenteen ja kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteuttamisessa. Alueiden kehittämistä osana syntyvää uutta kaupunkialuetta ei saa estää, eikä niitä saa sulkea uusien rakentamis- ja elinkeinotoimintamahdollisuuksien ulkopuolelle.

Koska ko. osaa Sipoonkorvesta ollaan muuttamassa kaupungiksi, hallinnon Sipoonkorpi-työryhmissä sopima ja vuosikymmeniä noudattama Nybondaksen yksityisinä elinkeinoharjoittajina kokemamme elinkeinotoiminnan kehittämisen ulkopuolelle sulkeminen ja kaiken rakentamisen estäminen tulee näiden alueiden osalta, ja muutenkin, lopettaa.

Yleiskaavan tavoitteena ei ole jatkaa kaupunkirakennetta Puroniityn pohjoisosia pitemmälle.

Muistutusta koskevat alueet eivät sijaitse yleiskaava-alueella vaan sen pohjoispuolella. Alueella on voimassa Immersbyn osayleiskaava, jonka Sipoon kunnanvaltuusto on hyväksynyt 13.6.2016.

3.3.9 Vantaa

3.3.9.1 Länsimäki

Länsimäen tiivis rakentaminen on ymmärrettävää pikaraitiotien varrelle, mutta sitä ei tule osoittaa pohjoiseen. Suo- ja kallioalueiden tuhoaminen virkistyskäytöltä on kiellettävä. Yhtenäinen metsä ja kallioalue RKY-alueen jatkumona kulttuurimaiseman reunassa tulee säilyttää. Jos alue rakennetaan, käyttöpaine kohdistuu Mustavuoren suojelualueelle. Erityisen arvokkaat alueet ovat kalliolakialue Vartiotien eteläpuolella ja suon itäpuolen metsäkaistale. Mustavuoren virkistysreiteiltä tulee olla yhtenäinen reititys Kehä III yli ja VT7 ali Hakunilaan.

Länsimäen kalliometsään ei saa osoittaa rakentamista, vaan rakentaminen tulisi keskittää kadunvarteen sähkölinjoja muuttamalla.

VASTINE
Yleiskaavassa esitettyihin taajamarakenteisiin sisältyy puistoalueita ja virkistysreittejä. Asemakaavavaiheessa määritellään, miltä osin alueet säilyvät virkistyskäytössä ja miltä osin ne rakennetaan. Kalliot Vartiotien eteläpuolella ovat tyypillisesti sellaisia rakennetta väljentäviä virkistysalueita, jotka voidaan osoittaa asemakaavassa.

Westerkullan kulttuurimaiseman reunaksi on tarkoitus säästää ehjä maisemaraja. Östersundomin yleiskaavassa esitettyjä ratkaisuja mm. virkistysalueen rajausta ja reittejä tutkitaan tarkemmin Vantaan käynnissä olevassa yleiskaavatyössä.

3.3.9.2 Westerkullan kartanon alue

Kaavaehdotusta tulisi tarkentaa kartanon alueelle sijoittuvan ekologisen käytävän varsinaisen kaavavarauksen / pohjamerkinnän osalta "aluetta ei ole tarkoitettu kunnan tai valtion tarpeisiin".

VASTINE
Maanomistusasioita ei ole tarkoituksenmukaista ratkaista yleiskaavatasolla.

Metrolinjaus kartanon alueella tulisi suunnitella siten, että se kulkisi mahdollisimman lähellä Itäväylää. Peltoaukeiden kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen turvaaminen edellyttäisi, että linjaus ei kulkisi peltoaukeiden yli maanpäällä, vaan maan alla esimerkiksi kaukaloratkaisulla.

Metron laajennus itään on yleiskaavassa määritelty vasta linjauksen ja asemien osalta. Selvityksiä linjauksen pohjaksi on laadittu useita, mutta tarkempi suunnittelu tehdään vasta yleiskaavan jälkeen. Tavoitteena on, että Westerkullan maisematilassa metroratkaisu ei muodostu merkittävää ristiriitaa aiheuttavaksi elementiksi.

Westerkullan kartanon alue tulisi rakentaa jo ennen metrolinjan jatkamista Mellunmäen metroasemaan tukeutuen. Kartanon pihapiiri esitetään säilytettäväksi. Väylien varsien tulisi olla korkeampaa rakentamista ja peltoalueen matalampaa.

Vaikka kulttuurimaisema muuttuu kasvun ja kehä 3: takia, on alue niin arvokas, että se pitää käyttää kasvukeskuksena. Metrolinja sisältää mahdollisuuden rakentaa kartanon alueella. Westerkullan alueet Kehä 3:n länsipuolella pitää merkitä taajamarakentamiselle. Ei ole loogista että Itäväylän, Kehä 3:n ja Rautatien vieressä on vihersilta, -tunneli tai ekologinen yhteys. Westerkullan yhteisomistusalue pitää rakentaa tiiviisti niin että se yhdistyy ympärille esitettyihin rakentamisalueisiin.

Yleiskaavan tulee mahdollistaa taajamatoimintojen sijoittuminen kartanon alueelle Kehä III molemmin puolin ja Itäväylän pohjoispuolella. Laaja viheralue / ekologinen käytävä -varaus tulee poistaa.

Generalplanen är fortfarande motsägelseful. Områden reserveras som jordbruksområde, som kulturhistorisk område och friluftsområde samtidigt som vill bygga en metrolinje rakt över området.

Området är för värdefullt för att inte utnyttjas som ett tillväxtcentrum. Metrolinjen understöder möjlighet till bebyggelse. Området väster om Ring III borde tätbebyggas så att det hänger ihop med tätbebyggelseområdet kring korsningen runt rung III ocjh Borgåvägen och det kollektiva trafiknätet. Det är inte logiskt att grönbrun eller gröntunneln eller den ekologiska förbindelsen utvecklas och är precis bredvid järnvägen, Ring III och Österleden.

Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa on päädytty perusteellisen harkinnan ja useiden selvitysten pohjalta Westerkullan maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman säilyttävään vaihtoehtoon.

Itäisen uuden kasvukäytävän perustana on metrolinjaus ja uusien asemanseutujen kaupunkikeskukset. Mellunmäen metroaseman varaan ei uutta kasvu voi rakentaa, joskin Helsingin ja Vantaan yleiskaavatöiden kautta nykyisen metroaseman lähialueet täydentyvät.

Westerkullan alueen itäreunaan yleiskaavassa osoitettu uusi ekologinen yhteys on edellytys yleiskaavan toteuttamiselle Sipoonkorven kansallis-puiston ja Mustavuori ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueen väliselle alueelle. Yhteyden on tarkoitus varmistaa näiden kahden suojelualueen välinen ekologinen vuorovaikutus. Ekologisen käytävän pohjamerkintänä on Westerkullan itäosassa viheralue, vaikka joiltain osin alue on tarkoitus rauhoittaa virkistyskäytöltä vain ekologisen yhteyden käyttöön. Tämä täsmentyy jatkosuunnittelussa, kun alueelle laaditaan käyttö- ja hoitosuunnitelma. Lisäksi kahden luonnonsuojelualueen välistä eri lajien liikkumista on tarkoitus seurata tulevina vuosina, niin että lajistolle sopiva yhteys saadaan toimimaan. Vihersillat ja -tunnelit on tarkoitettu ekologisen yhteyden osaksi ja kehitetty juuri tilanteeseen, missä yhteystarve risteää liikenneväylien kanssa.

I den gemensamma generalplanen för Östersundom har man efter grundlig prövning och utifrån ett flertal utredningar kommit fram till alternativet som bevarar det värdefulla kulturlandskapet av landskapsintresse i Westerkulla.

Metrolinjen och de nya stadscentrumen kring stationsområdena är grunden för den nya tillväxtkorridoren i öster. Den nya tillväxten kan inte vila på metrostationen i Mellungsby, även om de närliggande områdena kring den nuvarande metrostationen nog kommer att fyllas i och med generalplanearbetena i Helsingfors och Vanda.

Den nya ekologiska förbindelsen som anvisats i den västra kanten av Westerkullaområdet är en förutsättning för genomförandet av generalplanen i området mellan Sibbo storskog och Natura-området Svarta backens lund och fågelområdet i Östersundom. Förbindelsen syftar till att säkerställa den ekologiska växelverkan mellan dessa två skyddsområden. I östra delen av Westerkulla faller den ekologiska korridoren inom ett grönområde, men avsikten är att freda vissa delar av det från rekreationsbruk så att det endast kan användas som en ekologisk förbindelse. Detta preciseras vid den fortsatta planeringen när en användnings- och skötselplan utarbetas för området. Dessutom är avsikten att följa upp hur olika arter rör sig mellan de två naturskyddsområdena under de kommande åren så att man kan få till stånd en fungerande förbindelse för arterna. Grönbroarna och -tunnlarna är avsedda att integreras i den ekologiska förbindelsen och de har utvecklats just med tanke på situationer där förbindelsebehovet korsar trafikleder. Poikittainen joukkoliikenteen varaus sijoittuu yleiskaavassa siten, että se kulkee Mellunmäen metroasemalta Länsimäen ja Hakunilan kautta kohti länttä. Linjaus mahdollistaa ns. Raide-Jokeri III:n rakentamisen.

Poikittainen joukkoliikennekäytävä tulee merkitä maakuntakaavan mukaisesti.

Poikittainen joukkoliikenteen varaus sijoittuu yleiskaavassa siten, että se kulkee Mellunmäen metroasemalta Länsimäen ja

Hakunilan kautta kohti länttä. Linjaus mahdollistaa ns. Raide-Jokeri III:n rakentamisen.

3.3.9.3 Purosillantien alue

Länsikallio on väärä paikka Länsisalmen metroasemalle ja kerrostaloalueelle. Siellä on suojeltuja kilpikaarnamäntyjä, eräitä sammallajeja ja siellä pesii myös tikka. Alue on jätettävä ennalleen. Purosillantien alue uudessa yleiskaavassa on merkattava pientaloalueeksi.

VASTINE

Yleiskaavaa valmisteltaessa on tarkasteltu useita metrolinjausvaihtoehtoja, ja mm. kaupunkirakenteen muodostaman kokonaisuuden ja kaavatalouden perusteella on päädytty ns. suoraan metrolinjausvaihtoehtoon, jossa Länsisalmen metroasema sijoittuu Kehä III:n ja Uuden Porvoon tien liittymän tuntumaan. Yleiskaavan luonto- ja Natura-vaikutusten arviointien perusteella yleiskaavan maankäyttöratkaisulle Länsisalmessa ei ole estettä.

Yleiskaava osoittaa asuntovaltaisen alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen, jota asemakaava tarkentaa. Esim. Purosillantie alueelle tulee sijoittumaan sekä pientalo- että kerrostalorakentamista.

Vaaditaan vaiheistetun rakentamisalueen poistamista Purosillantien alueelta ja vaaditaan ekologisen yhteyden siirtämistä rakentamattomille alueille. Vaiheittaisen rakentamisalue-merkinnän vaikutuksia ja ajallista kestoa pidetään kohtuuttomana maanomistajia kohtaan.

Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen, kohta "pohjois-eteläsuuntainen ekologinen metsäyhteys (vaiheistettu rakentamisalue)" sekä vastineet kohdassa "kaavamääräykset".

3.3.10 Sipoo

3.3.10.1 Majvik

Hyvä, että havainnekuva on poistettu kaavamateriaalista.

VASTINE

Yleiskaavan mahdollistamaa rakentamista esittävän havainnekuvan käytöstä luovuttiin, koska se aiheutti mielikuvan, että suunnittelu on tarkemmalla tasolla kuin se yleiskaavaa laadittaessa on.

Rantaraitin linjaus on esitetty yleispiirteisesti, mikä on myös hyvä asia.

Rantaraitin tarkempi linjaus suunnitellaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Fallbäckenin purolaakson suistoon rajautuvan kerrostalokorttelin rajaa ehdotetaan siirrettäväksi siten kuin Majvikin kaavarungossa on suunniteltu. Korttelin raja siirtyisi noin 40-50 metriä pohjoiseen siten, että koko rinnealue tulee mukaan korttelialueeseen ja vastaavasti viheralue pienenee.

Kerrostalovaltaisen alueen rajaa on muutettu muistutuksessa esitetyn mukaisesti.

3.3.10.2 Immersby

Immersbyntien varressa Haavistontien ja Porvoon väylän välillä on tien oikealla puolella olevat tontit merkitty kaavaehdotuksessa (Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään, kun taas tien vasen puoli on merkitty kaupunkipientalovaltaiseksi alueeksi. Ehdotetaan, että maanomistajia kohdellaan tasapuolisemmin ja lisätään rakentamismahdollisuuksia.

Ehdotetaan, että Fallbäckenin purolaakson reunassa kaavamerkintöjä tarkennetaan siten, että merkinnät myötäilevät kiinteistöjen rajoja ja laaksosta nousevat alueet merkitään pientalovaltaiseksi korttelialueeksi.

VASTINE

Myös alueet, joiden ominaispiirteet on säilytettävä, ovat rakentamisalueita. Niiden rakentamisen mitoitus määritellään tarkemmin asemakaavoituksessa, kuten myös alueiden tarkemmat rajaukset.

Yleiskaavassa Fallbäckenin purolaakso on varattu viheralueeksi, joka toimii myös ekologisena yhteytenä. Viheralueeseen rajautuvat alueet on merkitty alueeksi, jonka ominaispiirteet säilyvät. Yleiskaavan esitystapa on yleispiirteinen, eikä yleiskaavaa ole tarkoitus tarkastella yksittäisten kiinteistöjen tarkkuudella.

Sotligkärrin ja Torpetin aluieden kehittämisen kannalta olennaiset seikat on huomioitava yleiskaavoituksen yhteydessä, sillä yleiskaavan rajauksesta huolimatta ne kuuluvat yleiskaavan välittömään vaikutuspiiriin.

Puroniityn rakentamisalueen pohjoisosan rajausta pitäisi tarkentaa, sillä Puroniityn ja Sotligkärrin välinen ulkoilualue-merkintä rajoittaa muita kuin ulkoilutoimintoja. Ulkoiluvarausmerkintä erottaa keinotekoisesti Torpetin ja Sotligkärrin kehittämismahdollisuuksia erottamalla ne aiemmasta yhteydestään. Ulkoilualuemerkintä haittaa maakuntakaavan sallimaa alueidemme asuinrakentamista ja elinkeinotoiminnan kehittämistä uuden kaupunkirakenteen välittömässä yhteydessä. Pientalovaltainen-aluemerkintää pitäisi jatkaa Sotligkärriin asti, kuten edellisessä yleiskaavaehdotuksessa.

Alueille toivotaan parempaa tieyhteyttä, ja ne tulisi huomioida julkisen liikenteen ja kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteuttamisessa. Alueiden kehittämistä osana syntyvää uutta kaupunkialuetta ei saa estää, eikä niitä saa sulkea uusien rakentamis- ja elinkeinotoimintamahdollisuuksien ulkopuolelle.

Koska ko. osaa Sipoonkorvesta ollaan muuttamassa kaupungiksi, hallinnon Sipoonkorpi-työryhmissä sopima ja vuosikymmeniä noudattama Nybondaksen yksityisinä elinkeinoharjoittajina kokemamme elinkeinotoiminnan kehittämisen ulkopuolelle sulkeminen ja kaiken rakentamisen estäminen tulee näiden alueiden osalta, ja muutenkin, lopettaa.

Yleiskaavan tavoitteena ei ole jatkaa kaupunkirakennetta Puroniityn pohjoisosia pitemmälle.

Muistutusta koskevat alueet eivät sijaitse yleiskaava-alueella vaan sen pohjoispuolella. Alueella on voimassa Immersbyn osayleiskaava, jonka Sipoon kunnanvaltuusto on hyväksynyt 13.6.2016.

3.3.10.3 Granö

On hyvä, että Granötä kehitetään monipuoliseksi merellisten toimintojen alueeksi.

VASTINE
Merkitään tiedoksi.

Granön maakunnallisia ja valtakunnallisia luontoarvoja ei ole huomioitu, vaan yleiskaavaehdotus mahdollistaa koko saaren muuttamisen loma-asuntoalueeksi, majoituspalveluiden alueeksi, hautausmaaksi, ryhmäpuutarha-alueeksi, veneiden talvisäilytysalueeksi jne. sekä laajan venesatama-alueen sijoittamisen saaren länsirannalle.

Loma-asunto-, ryhmäpuutarha- ja matkailualuevaraus tulee rajoittaa saaren nykyisten asuinkiinteistöjen ja niihin liittyvien peltojen ja niittyjen alueelle, Granön valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat luontokohteet tulee osoittaa maakuntakaavassa SL-varauksina, loput saaresta tulisi osoittaa ulkoilualueeksi ja venesatamavaraus poistaa kaavasta.

Venesatamavaraus ei perustu mihinkään selvityksiin, se sijoittuisi paikkaan joka on tuulille erityisen altis ja luontoarvoiltaan erittäin merkittävä, ja toisi runsaasti lisää pienveneliikennettä Vuosaaren satamaväylälle, mitä ei voi pitää toivottavana.

Yleiskaavassa Granön saari on merkitty virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alueeksi. Merkintä kuuluu yleiskaavassa ryhmään viher- ja virkistysalueet, -yhteydet ja –kohteet, mikä antaa viitteen siitä, mihin kaavamerkintä ohjaa. Viher- ja virkistysalueita koskee kaavamääräys, jonka mukaan tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvot ja ekologiset yhteydet. Lisäksi maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa.

Granön saaren maankäyttö ja aluerajaukset suunnitellaan tarkemmin yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä, mukaan lukien tarvittavat luonnonsuojelualueet. Myös venesataman toteuttamisen edellyttämät tarkemmat selvitykset ja suunnitelmat tehdään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Yleiskaavaan merkitty venesataman sijainti perustuu veneväylän ja yleiskaavaan merkityn ajoneuvoliikenteen yhteystarpeen läheisyyteen. Veneväylää seuraten Granön voi kiertää myös itäpuolelta, jolloin pienveneliikenteen ei tarvitse käyttää Vuosaaren satamaväylää.

Beteckningen skall ändras så att fastboende möjliggörs i norra och östra delen av Granö i områden som redan har gammalt byliknande struktur.

Med tanke på en levande skärgård ska fastboende tillåtas på Granö. De befintliga bostadsbyggnaderna på Granö ska hålla sin status i framtiden.

Planbestämmelsen för Granö har kompletterats: Fast bosättning som stöder sig på den befintliga bystrukturen och vattentrafiken tillåts i liten omfattning.

Gränön kaavamääräystä on täydetty: Alueelle voidaan sijoittaa pysyvää asutusta vähäisissä määrin olevaan kylärakenteeseen ja vesiliikenteeseen tukeutuen.

En gravgård bland rekreation, turism och fritidsaktiviteter förefaller olämplig.

Generalplanebestämmelserna möjliggör olika slags markanvändning, men är inte tvingande. Användningen som begravningsplats kan granskas vid den mer detaljerade planeringen som ett alternativ bland flera.

Yleiskaavamääräykset mahdollistavat erilaisia maankäyttömahdollisuuksia, mutta eivät pakota toteuttamaan niitä. Hautausmaakäyttöä voidaan tarkastella yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä yhtenä mahdollisuutena.

Utförandet av generalplan betyder ökandet av buller-, syn-, lukt- och ljusolägenheterna i skärgården.

Skärgården utsätts i huvudsak för indirekta konsekvenser alltefter som rekreationsbruket växer. I den mån det är möjligt strävar man efter att förebygga olägenheterna.

Saaristoon kohdistuu pääasiassa epäsuoria vaikutuksia lisääntyvän virkistyskäytön seurauksena. Haittoja pyritään ehkäisemään mahdollisuuksien mukaan.



LIITE: Kaupunginhallitus 17.09.2018 / 26 §

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA PÖYTÄKIRJA 2/2018

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA 19.6.2018

Kokousaika	Tiistai 19.6.2018 klo 8:30 – 9.00	
Paikka	Helsingin kaupunki Östersundomin suunnittelu -yksikkö Kansakoulukatu 1, 4. kerros, neuvotteluhuone 402	
Läsnä		
Jäsenet	Mikko Aho	puheenjohtaja, toimialajohtaja, kaupunkiympäristön toimiala, Helsingin kaupunki
	Tarja Laine	varapuheenjohtaja, kaupunki-suunnittelujohtaja Vantaan kaupunki
	Pekka Söyrilä	jäsen, vt. kehitysjohtaja, Sipoon kunta
Muut	Kaisa Jama	yleiskaavapäällikkö, Sipoon kunta
	Ilkka Laine	yksikön päällikkö, Östersundomin suunnittelu -yksikkö, Helsingin kaupunki
	Mari Siivola	yleiskaavapäällikkö, Vantaan kaupunki
	Kristina Montell	yksikön vs. päällikkö, päätöksenteon tuki -yksikkö, Helsingin kaupunki

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA PÖYTÄKIRJA 2/2018

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA 19.6.2018

Pöytäkirjanpitäjä	Kristina Montell	§ 1-4
Esittelijä	Ilkka Laine	§ 1-4

§	Asia	
1	1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
2	2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta
3	3	Ilmoitusasiat
4	4	Östersundomin yhteisen yleiskaavan tarkistetun kaavaehdotuksen lähettäminen kuntien käsittelyyn kaavan hyväksymisen puoltamista varten

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA PÖYTÄKIRJA 2/2018

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA 19.6.2018

1 §
KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Esityslistan asia 1

Päätös Östersundom-toimikunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

2 §
PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJIEN VALINTA

Esityslistan asia 2

Päätös Östersundom-toimikunta päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsen Mari Siivolan ja jäsen Pekka Söyrilän.

3 §
ILMOITUSASIAT

Esityslistan asia 3

Päätös Östersundom-toimikunta päätti merkitä tiedoksi Uudenmaan maakuntavaltuuston 12.6.2018 tekemän päätöksen Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan Östersundomin alueen hyväksymisestä.

Lisätiedot:
Ilkka Laine, projektipäällikkö, puhelin 310 37055

4 §
ÖSTERSUNDOMIN YHTEISEN YLEISKAAVAN TARKISTETUN KAAVAEHDOTUKSEN LÄHETTÄMINEN KUNTIEN KÄSITTELYYN KAAVAN HYVÄKSYMISEN PUOLTAMISTA VARTEN

Esityslistan asia 4

Päätös Östersundom-toimikunta päätti esittää Helsingin ja Vantaan kaupungeille sekä Sipoon kunnalle, että

- kunnat puoltavat 9.12.2014 päivätyn sekä 15.12.2017 ja 19.6.2018 muutetun Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaavaehdotuksen hyväksymistä.

Lisäksi Östersundom-toimikunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

- antaa vuorovaikutusraporteista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä Internet-sivuilla osoitteessa yhteinenostersundom.fi.

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

- valtuuttaa Helsingin kaupungin Östersundomin suunnittelu -yksikön tekemään kaavaehdotukseen ja aineistoon tarvittaessa vähäisiä korjauksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla Östersundom-toimikunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijän perustelut

Yleiskaavan sisältö

Östersundomin yhteinen yleiskaava avaa pääkaupunkiseudulle uuden laajentumissuunnan itään. Kaava mahdollistaa asuntojen rakentamisen noin 80 000 - 100 000 uudelle asukkaalle ja noin 15 000 – 40 000 uutta työpaikkaa paikkaa kaava-alueella. Samalla kaava osoittaa mittavia alueita virkistykseen, ulkoiluun ja luonnonsuojeluun. Kaava perustuu tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään, jonka rungon muodostaa itämetron jatkaminen Mellunmäestä Sipoon Majvikiin. Kaavan toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä.

Kaava-alueen pinta-ala on 44,5 km^2, josta maa-aluetta on noin 39 km^2. Rakentamisalueita kaavaehdotuksessa on noin 19 km^2, viheralueita

noin 12 km² ja luonnonsuojelualueita noin 4 km². Keskukset ja asuntovaltaiset alueet (16 km²) jakautuvat keskustatoimintojen alueeseen (4 %), kerrostalovaltaiseen (27 %), kaupunkipientalovaltaiseen (32 %) ja pientalovaltaiseen alueeseen (28 %) sekä alueeseen, jonka ominaispiirteet säilytetään (10 %). Kokonaiskerrosalaksi on arvioitu noin 5 900 000 - 8 100 000 k-m², josta asumista on 4 200 000 - 5 300 000 k-m². Asuinkerrosala jakaantuu kerrostaloihin noin 52 %, kaupunkipientaloihin 32 % ja pientaloihin 16 %.

Rakentamisalueet muodostavat rannikon suuntaisen taajamarakenteen, joka rajoittuu pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoa reunustavaan metsäalueeseen ja etelässä mereen sekä Mustavuoren ja Östersundomin lintuvesien Natura- ja luonnonsuojelualueisiin. Luontoalueita yhdistävät pohjois-eteläsuuntaiset viherkäytävät jakavat taajamarakenteen osiin.

Tehokkain rakentaminen sijoittuu meren ja Porvoonväylän väliselle vyöhykkeelle metroasemien, Uuden Porvoon tien ja samansuuntaisen uuden pääkadun yhteyteen. Pääosa tästä ydinalueesta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Sakarinmäen ja Majvikin välillä kerrostalovaltainen alue ulottuu meren rantaan. Sakarinmäestä kehittyy seudullisesti merkittävä keskus. Metrovyöhykkeestä etäämpänä sijaitsevat alueet ovat kaupunkipientalo- ja pientalopainotteisia alueita, jotka kytkeytyvät metrokeskuksiin liityntäliikenteellä.

Yleiskaava osoittaa mittavia alueita virkistykseen, ulkoiluun ja luonnonsuojeluun. Virkistys- ja viheralueiden osuus kaavan maapinta-alasta on noin 30 %. Virkistys- ja viheralueiden osuus kaavan kokonaispinta-alasta, selvitysalue ja luonnonsuojelualueet mukaan luettuna, on noin 40 %. Kaava-alueen viheralueverkosto muodostuu laajoista yhtenäisistä viheralueista ja niitä yhdistävistä kapeammista vihersormista, jotka myötäilevät purolaaksoja. Viheralueverkosto turvaa ekologisten yhteyksien säilymisen Mustavuoren ja Östersundomin lintulahtien sekä Sipoonkorven kansallispuiston välillä. Tärkein etelä-pohjoissuuntainen yhteys liittyy laajempaan viheraluekokonaisuuteen, joka ulottuu Uutelasta ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren ja Länsisalmen kautta Sipoonkorpeen muodostaen yhden Helsingin seudun vihersormista.

Kaavaratkaisun tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta yleiskaavaselostuksesta.

Yleiskaavan toteuttamisen vaikutukset

Kaavan merkittävät myönteiset vaikutukset kohdistuvat ennen kaikkea seutu- ja yhdyskuntarakenteeseen, pääkaupunkiseudun asuntotarjontaan, työllisyyteen ja elinkeinoelämän mahdollisuuksiin. Kaavalla on myös suuria nykytilannetta muuttavia vaikutuksia luontoon, maisemaan ja nykyisten asukkaiden oloihin. Osa näistä vaikutuksista on merkittäviä ja kielteisiä. Osaa kielteisistä vaikutuksista pystytään tarkemmassa suunnittelussa lieventämään. Yleiskaavan toteuttamisen vaikutukset on esitetty Vaikutusten arviointi –raportissa.

Taloudelliset vaikutukset

Yleiskaavaratkaisulla on suorien kuntataloudellisten vaikutusten lisäksi merkittäviä laajempia alue- ja yhteiskuntataloudellisia vaikutuksia Helsingille ja Helsingin seudulle. Östersundomin aikaansaamien aluetaloudellisten vaikutusten on arvioitu olevan pääosin uutta taloudellista toimintaa.

Uuden alueen käyttöönotto ja rakentaminen edellyttävät merkittäviä etupainotteisia investointeja. Yleiskaavasta kunnille kohdistuvien edellytysinvestointien kustannuksien on arvioitu olevan nimellisarvoltaan noin 1,8–1,9 miljardia euroa eli noin 250–300 euroa/k-m². Edellytysinvestointeja ovat esirakentaminen, johtosiirrot, kadut, sillat, liittymät, puistot, varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilat sekä teknisen huollon tukikohdat.

Edellytysinvestointien lisäksi on arvioitu kaava-alueella syntyviä muita kustannuksia, jotka riippuvat rakentamislaajuudesta ja -aikataulusta sekä myöhemmistä päätöksistä. Näitä kustannuksia ovat muun muassa liikunnan ja kulttuurin tilat, sosiaali- ja terveydenhuollon tilat sekä merellinen infrastruktuuri. Metro on erotettu alueen toteuttamisen edellytysinvestoinneista. Se käsitellään erillisenä liikennehankkeena osana seudullista järjestelmää. Erillisinvestoinneista on arvioitu aiheutuvan nimellisarvoltaan noin 1,0 miljardin euron kokonaiskustannukset eli noin 150 euroa/k-m², josta metroinvestoinnin osuus on noin 700 miljoo-

naa euroa. Alueen toteuttamisen kustannustasoa voidaan pitää kohtuullisena verraten yleiseen kustannustasoon pääkaupunkiseudulla.

Maanarvon noususta kunnille 40 vuoden tarkastelujakson aikana kertyvillä tuloilla (maan myynti- ja vuokratulojen kumulatiivinen nimellisarvo) voidaan kattaa alueen rakentamisen edellytysinvestoinnit ja osa erillisinvestoinneista. Loppuosa erillisinvestoinneista tulee rahoittaa muilla keinoilla, kuten liikennejärjestelmähankkeiden valtionosuuksilla ja virkistyspalveluiden, kuten venesatamien ja liikuntahallien, yksityisellä rahoituksella.

Yleiskaavaehdotuksen kuntataloudellinen kokonaisnettovaikutus ilman metroinvestointia on nykyarvoltaan noin +200 – +550 miljoonaa euroa asukasmäärästä riippuen eli keskimäärin noin 3 000 – 5 500 euroa uutta asukasta kohti. Kuntataloudellisesti, nettonykyarvomenetelmällä laskettaessa, 100 000 asukkaan skenaario on 80 000 asukkaan skenaariota kannattavampi vaihtoehto. 100 000 asukkaan skenaariossa alueen rakentamisen takaisinmaksuaika on noin 40 vuotta metroinvestoinnin kanssa.

Yleiskaava-alueen odotettavissa oleva työpaikkojen vähimmäismäärä on 15 000, joka vastaa Helsingin itäisen suurpiirin työpaikkamäärää (20 työpaikkaa/100 asukasta). Östersundomissa tavoitteena on Itä-Helsinkiä korkeampi työpaikkaomavaraisuus. Kaavan mahdollistama laskennallinen työpaikkamäärä on 25 000 - 38 000 työpaikkaa, joka on saavutettavissa kuntien aktiivisilla toimenpiteillä.

Vaikutukset Natura-alueisiin

Keväällä 2015 nähtävillä olleen kaavaehdotuksen Natura-arvioinnin ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan yleiskaavaehdotuksella oli luonnonsuojelulaissa tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia tiettyihin Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -alueen luontoarvoihin. Ongelma koski kolmea lintulajia, yhtä luontotyyppiä ja ELY-keskuksen mukaan myös Natura-alueen eheyttä.

Työtä jatkettiin suunnittelemalla ja arvioimalla erilaisia vaihtoehtoisia metrolinjaus- ja maankäyttöratkaisuja ja keinoja haitallisten luontovaikutusten lieventämiseen. Muutettu yleiskaavaehdotus perustuu ns. suora metrolinjaus -vaihtoehtoon.

Muutetusta yleiskaavaehdotuksesta on valmistunut Natura-arviointi 5.4.2017. Arvioinnin perusteella muutettu kaavaehdotus ei aiheuta merkittävää haittaa Natura-alueen suojelun perusteena oleville luontotyypeille ja lintulajeille.

Östersundom-toimikunta on 28.4.2017 pyytänyt Natura-arvioinnista luonnonsuojelulain 65 §:n mukaiset lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta ja niiltä, joiden hallinnassa luonnonsuojelualue on. Lausunnot on saatu ELY-keskukselta, metsähallitukselta ja kolmelta muulta luonnonsuojelualueen haltijalta. ELY-keskus ja metsähallitus päätyvät lausunnoissaan saman sisältöisiin johtopäätöksiin.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että yleiskaavaehdotus ei merkittävästi heikennä Sipoonkorven Natura 2000 –alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, kun esitetyt lieventämistoimenpiteen toteutetaan.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että uuden yleiskaavaehdotuksen vaikutukset ovat Natura-arvioinnissa esitetyistä lieventämistoimista huolimatta merkittävästi heikentäviä Mustavuorenlehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 –alueen suojelun perusteena oleville luonnonarvoille: kehrääjä, pyy, silikaattikalliot ja eheys linnuston kannalta tarkasteltuna. Merkittävät vaikutukset voidaan välttää, kun kaavaehdotukseen tehdään seuraavat muutokset:

- Salmenkallion-Kantarnäsbergetin alueet osoitetaan luonnonsuojelualueena, joka mahdollistaa virkistyskäytön ohjaamiseksi tarvittavien liikkumiskieltojen ja –rajoitusten määräämisen luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksillä. Muilta osin selvitysalueen maankäyttö ratkaistaan siten, että alueet osoitetaan rakentamattomina pääosin virkistyskäytön tarpeisiin.
- Ekologista metsäyhteyttä Sipoonkorpeen levennetään ja sen säilyminen turvataan, kunnes mahdollinen korvaava metsäyhteys on kehitetty ja osoitettu toimivaksi.

ELY-keskus esittää Natura-lausunnossa esittämänsä johtopäätökset myös lausunnossaan ja muistutuksessaan yleiskaavaehdotuksesta.

Natura-arvioinnista annetuissa lausunnoissa esitetyt näkökohdat luontoarvojen turvaamiseksi on huomioitu kaavamääräyksissä ja niitä täydentämällä. Selvitysaluetta ei ole muutettu luonnonsuojelu- ja virkistysalueeksi, koska luonnonsuojelutarpeet ovat ratkaistavissa myös yleiskaavassa esitetyllä tavalla ja koska kaavan valmistelun aikana on käy-

nyt ilmeiseksi, että suojelualueen laajennustarpeen määrittely ja suhde mahdollisiin rakentamisalueisiin edellyttää yleiskaavaa tarkempaa suunnittelua. Sen sijaan selvitysalueen kaavamääräystä on täydennetty ja selvitysalueelle on lisätty ajoitusmääräys, joka velvoittaa perustamaan tarvittavat luonnonsuojelualueet muun yleiskaava-alueen rakentamisen edistyessä. Ratkaisun tarkemmat perustelut on esitetty vuorovaikutusraportissa vastineessa Uudenmaan ELY-keskuksen muistutukseen.

Yleiskaavan tarjoamat mahdollisuudet

Östersundom on ainutlaatuinen mahdollisuus rakentaa uusi kokonainen kaupunki. Tämä mahdollisuus on syytä toteuttaa kunnianhimoisesti parhaalla ja ympäristöystävällisimmällä tavalla ja tekniikalla. Rakentaminen kestää vuosikymmeniä ja mahdollistaa kokeilun, tutkimuksen ja tuotekehityksen. Östersundomista voidaan tehdä edelläkävijä ja kokeilualusta kestäville kaupunkirakentamisen ratkaisuille ja teknisille kokeiluille. Samalla mahdollistetaan uusien innovaatioiden synty ja uusi liiketoiminta. Alan innovatiiviset toimijat on saatava mukaan rakentamaan yhteistyössä kestävää kaupunkia, joka ei kuormita ympäristöä, vaan jalostaa päästöt raaka-aineeksi sekä kadut ja korttelit monimuotoiseksi kaupunkiluonnoksi.

Yleiskaavan viimeaikaiset käsittelyvaiheet

Yleiskaavan valmistelu vuoden 2015 nähtävilläolon jälkeen

Östersundomin kuntien yhteinen yleiskaavaehdotus oli nähtävillä keväällä 2015. Kaavan jatkon kannalta merkittävimmäksi asiaksi nousi kysymys Natura-alueen suojelusta. Kaavaehdotuksen Natura-arvioinnin ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan yleiskaavalla oli luonnonsuojelulaissa tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia tiettyihin Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -alueen luontoarvoihin.

Luonnonsuojelulain säännösten mukaan viranomainen ei saa hyväksyä suunnitelmaa, jos Natura-arviointimenettely osoittaa suunnitelman merkittävästi heikentävän niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Lainsäädännön mukaan kaavaehdotuksen hyväksyminen edellyttäisi tällöin valtioneuvoston

päätöstä siitä, että kaavaehdotus on toteutettava erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavasta syystä eikä vaihtoehtoista ratkaisua ole.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen Östersundom-toimikunta neuvotteli kaavaratkaisusta Uudenmaan liiton, Uudenmaan ELY-keskuksen ja ympäristöministeriön kanssa. Tavoitteeksi muodostui myös luonnonsuojelun kannalta hyväksyttävän ratkaisun löytäminen niin, ettei ratkaisulle tarvitse hakea poikkeamislupaa valtioneuvostolta.

Työtä tehtiin suunnittelemalla ja arvioimalla erilaisia vaihtoehtoisia metrolinjaus- ja maankäyttöratkaisuja ja keinoja haitallisten luontovaikutusten lieventämiseen. Samalla vastattiin myös muihin yleiskaavan tavoitteisiin, kuten asuntotuotannolle, elinkeinotoiminnan mahdollisuuksille ja kaavan taloudelliselle toteuttamiskelpoisuudelle asetettuihin tavoitteisiin. Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja muistutukset ohjasivat osaltaan valmistelua. Uusi kaavaehdotus perustui ns. suora metrolinjaus -vaihtoehtoon.

Muutettu kaavaehdotus

Östersundom-toimikunnalle esiteltiin 26.6.2017 kaavaehdotus, jota oli muutettu huomattavasti verrattuna keväällä 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen. Suurimmat muutokset koskivat metrolinjausta, Salmenkallion aluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä viheryhteyttä sekä maankäytön tehokkuutta.

Metrolinjaus on suoristettu niin, ettei se kulje lähellä Natura-alueita sijaitsevan Salmenkallion alueen kautta, ja samalla Salmenkallion metroasema on poistettu. Salmenkallio ja siihen liittyvät Talosaaren ja Ribbingön alueet on merkitty selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Helsingin ja Vantaan rajalla Länsisalmen alueella on muutettu kaupunkirakennetta siten, että Mustavuoren ja Sipoonkorven välinen viheryhteys ja Westerkullan kartanoa ympäröivät peltoalueet muodostavat yhdessä laajan viheralueen. Alue liittyy laajempaan vihersormeen, joka ulottuu Uutelasta ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren kautta Sipoonkorpeen ja vastaa kooltaan Haltialan tai Viikin alueita.

Rakentamista on tehostettu varsinkin metroasemien ja pääkatujen varsilla, ja kerrostalovaltaisen rakentamisen osuus on kasvanut. Arvio rakentamisen kokonaismäärästä on säilynyt kuitenkin suurin piirtein ennallaan muun muassa, koska Salmenkalliosta on poistettu rakentamisalueet.

Maa-ainesten käsittelyalueen kolmesta sijaintivaihtoehdosta kaavaehdotukseen on valittu Hältingbergetin alue, joka sijaitsee Landbon liittymän tuntumassa. Valinta perustuu ympäristövaikutusten arviointiin (YVA) ja teknistaloudelliseen vertailuun.

Muutettu yleiskaavaehdotus on keväällä 2015 nähtävillä olleeseen yleiskaavaehdotukseen verrattuna taloudellisesti toteuttamiskelpoisempi. Merkittävimpiä syitä kaavataloudellisen yhtälön paranemiseen ovat maankäytön tehostuminen ja kerrosalan sijoittuminen aiempaa suuremmassa määrin kuntien omistamille maille.

Kuntien ja ELY-keskuksen lausunnot muutetusta kaavaehdotuksesta

Östersundom-toimikunta päätti 26.6.2017 pyytää Helsingin ja Vantaan kaupunkien, Sipoon kunnan sekä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta kaavaehdotuksesta (26.6.2017). Lausunnot päätettiin pyytää ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista, jotta kaavaehdotuksen hyväksymisen edellytykset voitaisiin varmistaa ennen kuin kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Helsingillä ja Sipoolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksen sisältöön. Vantaa esitti joitakin tarkistuksia Vantaan aluetta koskeviin kaavamerkintöihin ja määräyksiin.

Uudenmaan ELY-keskus esitti kaavaan muutoksia koskien selvitysaluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä ekologista yhtyettä sekä Porvoonväylälle merkittyä uutta liittymää. ELY-keskus esitti myös joitakin huomioita sekä tarkistuksia ja täydennyksiä kaava-aineistoon koskien uhanalaisia luontotyyppejä, vähittäiskaupan määräyksiä, liikennejärjestelmää, maa-ainesten käsittelyaluetta sekä kaavamääräyksiä yleensä. Lisäksi ELY-keskus totesi, että metrohanke edellyttää YVA-menettelyä.

Lausuntojen perusteella kaavaehdotukseen tehtiin mm. seuraavia muutoksia ja täydennyksiä:

- Westerkullan kartanon peltoalueet osoitettiin merkinnällä MA – maisemallisesti arvokas peltoalue.
- Westerkullan kartanon peltoalueisiin liittyvä alue osoitettiin merkinnällä viheralue.
- Länsisalmen rakentamisalueelle osoitettua katua siirrettiin.
- Kaavamääräyksiä täsmennettiin mm. ekologisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä vähittäiskaupan osalta.
- Kaavaselostusta täydennettiin mm. selvitysalueen, ekologisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä maa-ainesten käsittelyalueen osalta.
- Kaavaselostuksen liitteenä olevaa virkistysverkkosuunnitelmaa päivitettiin.
- Vaikutusten arviointiraporttia täydennettiin mm. selvitysalueen, ekologisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä maa-ainesten käsittelyalueen osalta.

Lisäksi kaavaehdotukseen tehtiin mm. seuraavia muutoksia:

- Puroniityn virkistysyhteystarve linjattiin keskeisemmin.
- Länsisalmen ja Östersundomin rakentamisalueiden välisen virkistysalueen rajoja siirrettiin.
- Maakuntakaavaehdotukseen perustuen metroyhteyden toteuttamispäätökseen sidottua yleiskaavan ajoitusmääräystä muutettiin siten, ettei se koske Vantaan Länsimäkeä.

Kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville

Kuntien ja ELY-keskuksen lausuntojen perusteella muokattu kaavaehdotus esiteltiin Östersundom-toimikunnalle 15.12.2017, ja toimikunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Muutettu yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 11.1.-9.2.2018.

Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävilläoloaikana 75 muistutusta, joihin sisältyi Uudenmaan ELY-keskuksen muistutus. Uudenmaan ELY-keskus esittää kaavaan muutoksia koskien selvitysaluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä ekologista yhtyettä sekä Porvoonväylälle merkittyä uutta liittymää. ELY-keskus esittää myös tarkistuksia ja täy-

dennyksiä kaava-aineistoon koskien erityisesti suojeltavaa lajia lahokaviosammal.

Muissa muistutuksissa esille nostettuja aihepiirejä ovat mm. liikenneasiat, luontoarvot ja luonnonsuojelu, kulttuurimaisema ja selvitysten ja vaikutusten arvioinnin riittävyys. Kaavamerkinnöistä kritiikkiä saavat erityisesti selvitysalue, vaiheistettu rakentamisalue sekä alue, jonka ominaispiirteet säilytetään. Esille tuodaan myös maanomistajien vaikea tilanne ja pitkän rakennuskiellon vaikutukset. Selvästi eniten kritiikkiä herättää Landbon nykyisen asuntoalueen läheisyyteen sijoitettu maa-ainesten käsittelyalue. Asiasta muistuttavat Östersundom-seura ry sekä lukuisat yksityishenkilöt saman sisältöisillä muistutuksillaan.

Kaavaehdotuksesta saatiin 16 lausuntoa. Uudenmaan maakuntahallitus katsoo, että kaavaehdotus sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja ottaa asianmukaisesti huomioon maakuntakaavan sisältövaatimukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Metsähallitus esittää muutoksia Sipoonkorpea, selvitysaluetta ja ekologisia yhteyksiä koskeviin kaavaratkaisuihin. Museovirasto kiinnittää huomiota mm. muinaismuistolain aiheuttamaan tutkimusvelvoitteeseen. Porvoon museo kiinnittää huomiota kulttuuriympäristöjen arvottamiseen sekä Majvikin ja Granön kaavamerkintöihin ja –määräyksiin.

Porvoon kaupunki nostaa esille pääkaupunkiseudun idän suunnan joukkoliikenneratkaisut. HSL katsoo muun muassa, että muutettu yleiskaavaehdotus antaa edellistä ehdotusta paremmat mahdollisuudet raideliikenteeseen tukeutuvan maankäytön muodostumiseen, koska asemia on vähemmän, metron linjaus on suoristettu ja maankäyttöä tiivistetty asemien ympäristössä. HSY kiinnittää huomiota muun muassa vesihuollon alue- ja tunnelivarauksiin. Etelä-Suomen Energia Oy ja Fingrid Oyj esittävät muutoksia voimalinja- ja maakaapelimerkintöihin.

Helsingin seudun kauppakamari pitää tärkeänä, että idän suunnan merkittävä rakentamispotentiaali saadaan viimein käyttöön. Kauppakamari kommentoi mm. kaupan ohjausta ja liikennettä koskevia asioita.

Seuraavat tahot eivät antaneet lausuntoa: Etelä-Suomen aluehallintovirasto (AVI), Liikennevirasto, Liikenne- ja viestintäministeriö, Liikenteen turvallisuusvirasto (Trafi), Ympäristöministeriö, Espoon, Hyvinkään, Järvenpään, Kauniaisten ja Keravan kaupungit, Kirkkonummen, Mänt-

sälän, Nurmijärven, Pornaisten, Tuusulan sekä Vihdin kunnat, Helsingin ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitokset, Tuusulan seudun vesilaitos, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Satama Oy sekä Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy.

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon tarkoituksenmukaisilta osin kaavan tavoitteet huomioon ottaen.

Viranomaisneuvottelu

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 19.4.2018. Neuvotteluun osallistuivat Östersundom-toimikunnan, ELY-keskuksen, Ympäristöministeriön, Liikenneviraston, Metsähallituksen ja Uudenmaan liiton edustajat sekä Helsingin ja Vantaan kaupunkien asiantuntijoita. Neuvottelussa käytiin läpi ELY-keskuksen muistutuksessa esille nostetut muutostarpeet. Neuvotteluratkaisu syntyi kaikissa asiakohdissa lukuun ottamatta selvitysaluetta. ELY-keskus katsoo, että Natura-alueen suojelun perusteena olevien luontoarvojen suojelemiseksi luonnonsuojelualuetta on laajennettava yleiskaavassa eikä asiaa voi jättää ratkaistavaksi tarkemmassa suunnittelussa. Luonnonsuojelualuetta ei yleiskaavaehdotuksessa kuitenkaan ole laajennettu, koska luonnonsuojelutarpeet ovat ratkaistavissa myös yleiskaavassa esitetyllä tavalla ja koska kaavan valmistelun aikana on käynyt ilmeiseksi, että suojelualueen laajennustarpeen määrittely ja suhde mahdollisiin rakentamisalueisiin edellyttää yleiskaavaa tarkempaa suunnittelua.

Nähtävilläolon jälkeen yleiskaavaan tehdyt muutokset

Muutetun kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on valmisteltu tarkistettu kaavaehdotus. Kaavakarttaan, -merkintöihin ja määräyksiin on tehty muistutuksien ja lausuntojen perusteella seuraavat muutokset:

- Porvoonväylän uusi eritasoliittymä on muutettu varaukseksi eritasoliittymälle ja liittymävarauksen kohdalle on lisätty silta. Liittymävaraukselle on annettu määräys: ”Eritasoliittymän toteuttaminen edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T -ydinverkolle asetetut palvelutasotavoitteet”.

- Selvitysalueen rajausta on muutettu siten, ettei se sisällä yksityisten maita. Selvitysalueen merkinnän selitys on täsmennetty: ”Selvitysalue, jolla on erityisiä luontoarvoja”, ja sen määräystä on muutettu. Lisäksi selvitysalueelle on annettu ajoitusmääräys: ”Selvitysalueelle on laadittava tarkempi suunnitelma ja perustettava tarvittavat luonnonsuojelualueet ennen kuin asukasmäärä kilometrin etäisyydellä selvitysalueesta ylittää 10 000 asukasta”.
- Länsisalmen vaiheistettu rakentamisalue -merkintä on poistettu ja korvattu ajoitusmääräyksellä: ”Länsisalmen asuntoalueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee varmistaa metsälajiston liikkumisen kannalta toimivan ekologisen yhteyden säilyminen Sipoonkorven kansallispuiston ja Natura 2000 –verkostoon kuuluvan alueen Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet välillä. Yhteyttä ei saa heikentää ennen kuin Länsisalmen alueen länsipuolinen uusi ekologinen yhteys on käytettävissä.”
- Jätevedenpuhdistamon tulotunnelit (2 kpl) ja purkutunneli on lisätty kaavakarttaan.
- Länsimäen ja Vaaralan alueelle on lisätty maanalainen 400 kV maakaapeli Länsisalmi-Viikinmäki.
- Ulkoilualueelle sijoittuneet asuinrakennusten alueet Puroniityn pohjoisosassa on muutettu ”alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään”.
- Långörenissa ja Skutholmenin länsirannalla on tarkistettu luonnonsuojelualueen rajausta Metsähallituksen hallinnoiman maan mukaiseksi.
- Majvikissa on laajennettu vähäisesti kerrostalovaltaista aluetta tarkempaan suunnitteluun perustuen.
- Granötä koskevaan merkintään on lisätty: ”Alueelle voidaan vähäisessä määrin sijoittaa pysyvää asutusta olevaan kylärakenteeseen ja vesiliikenteeseen tukeutuen”.
- Venesatama-alueelle on annettu määräys: ”Alueelle voidaan sijoittaa sellaista veneilyä ja saariston asutusta ja virkistyskäyttöä palvelevaa toimintaa, joka voi sijaita asutuksen läheisyydessä”.
- Yleisiin määräyksiin on lisätty: ”Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava: …erityisesti suojeltavat lajit ja selostuksen liitekartta ”Arvokkaat luontokohteet”.
- Arvokkaat luontokohteet -liitekarttaan on lisätty lahokaviosammalhavainnot.
- Selostusta, vaikutusten arviointiraporttia, luontovaikutusten arviointiraporttia ja teknistaloudellista selvitystä on päivitetty ja täydennetty.

Lisäksi on tehty seuraavat muutokset:
- Länsisalmessa on laajennettu vähäisesti aluetta, jonka ominaispiirteet säilytetään.
- Kaavakartalle on lisätty informatiivisena päällekkäismerkintänä Sipoonkorven kansallispuiston alue.
- Kaavakartalle on lisätty kaavaselostuksessa käytettyjä ja kaavan kannalta keskeisiä paikannimiä.

Kaavakarttaan ja -määräyksiin on lisäksi tehty teknisiä ja luettavuutta parantavia muutoksia, jotka eivät vaikuta kaavan sisältöön.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Eri suunnitteluvaiheissa käyty vuorovaikutus ja saadut mielipiteet, kannanotot, muistutukset ja lausunnot on koottu erillisiin raportteihin suunnitteluvaiheittain.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet on koottu 9.2.2012 päivättyyn raporttiin “Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet”. Östersundom-toimikunta on hyväksynyt vastineet keväällä 2012.

Yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana saapuneet mielipiteet ja niihin annetut vastineet on koottu 27.10.2014 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin “Vuorovaikutus yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana”. Östersundom-toimikunta on hyväksynyt vastineet päättäessään kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 9.12.2014.

Keväällä 2015 nähtävillä olleesta yleiskaavaehdotuksesta (9.12.2014) saadut muistutukset ja lausunnot ja nähtävilläoloajan jälkeen saapuneet kirjeet sekä vastineet näihin on koottu 15.12.2017 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin ”Yleiskaavaehdotusta (9.12.2014) koskevat lausunnot ja muistutukset”.

Muutetusta kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja muistutukset sekä vastineet näihin on koottu 19.6.2018 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin ”Muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset”.

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA PÖYTÄKIRJA 2/2018

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA 19.6.2018

Jatkotoimenpiteet

Yleiskaavan hyväksymisestä päättää kuntien yhteinen Östersundom-toimikunta. Hyväksymisen edellytyksenä toimikunnassa on, että Helsingin, Vantaan ja Sipoon kunnanvaltuustot ovat päättäneet samansisältöisillä päätöksillään puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä. Menettely on kirjattu kuntien sopimukseen yhteisen yleiskaavan laatimisesta.

Lisätiedot:
Ilkka Laine, projektipäällikkö, puhelin 310 37055

LIITTEET

1. Tarkistettu kaavaehdotus, 19.6.2018
2. Kaavaselostus, 19.6.2018
3. Planbeskrivnings inledning och sammandrag, 19.6.2018
4. Vaikutusten arviointi, 19.6.2018
5. Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metro, Strafica Oy, 31.3.2017
6. Teknistaloudellinen selvitys, 19.6.2018
7. Taloudellisten vaikutusten arviointi, Ramboll Finland Oy 8.5.2017
8. Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdossa, WSP Finland Oy, 30.3.2017
9. Ekologisen verkoston tarkastelu, 26.6.2017
10. Suora metro -kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi, Sito Oy & Enviro Oy, 31.3.2017, täydennetty 19.6.2018
11. Arvio Östersundomin yhteisen yleiskaavan Suora metro – vaihtoehdon vaikutuksista Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueeseen (FI0100065) sekä Sipoonkorven Natura-alueeseen (FI0100066), Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 5.4.2017
12. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto Östersundomin yhteisen yleiskaavan Natura-arvioinnista, 27.10.2017
13. Vuorovaikutusraportti, muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset, 19.6.2018
14. Muutetusta yleiskaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja ELY-keskuksen muistutus
15. Havainnekuva, 26.6.2017

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA PÖYTÄKIRJA 2/2018

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA 19.6.2018

OHEISMATERIAALI 1. Muistutukset
2. Muistutuksen lähettäneet ja hyväksymispäätöksen pyytäneet - nimiluettelo

PÖYTÄKIRJAN OTTEET

Helsingin kaupunginkanslian kirjaamo, Vantaan kaupunginkanslian kirjaamo ja Sipoon kunnan asianhallintasihteeri
Pöytäkirjanotteen mukana lähetetään:
- Esitys (perustelut)
- Muutoksenhakukielto, valmistelu
- Liitteet 1-15

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Pöytäkirjanotteen mukana lähetetään:
- Esitys (perustelut)
- Muutoksenhakukielto, valmistelu
- Vuorovaikutusraportti; Liite 13

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Pöytäkirjanotteen mukana lähetetään:
- Esitys (perustelut)
- Muutoksenhakukielto, valmistelu
- Vuorovaikutusraportti; Liite 13

HELSINKI, SIPOO JA VANTAA PÖYTÄKIRJA 2/2018

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA 19.6.2018

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

Mikko Aho
puheenjohtaja

Kristina Montell
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu 19.6.2018

Mari Siivola

Pekka Söyrilä

Pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa http://yhteinenostersundom.fi/yleiskaava/paatoksenteko/ 19.6.2018.

Pöytäkirjan 1-4 §:t:

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

27 § Asemakaavan muutos 002384 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 13 Vapaala / Uurrepuisto

VD/580/10.02.04.01/2018
HP/TLA/TKA/MKU/AV

Uurrepuistoon kaavoitetaan kolme omakotitonttia, yhteensä 503 k-m2. Pieni pala yksityisessä omistuksessa olevaa maata liitetään yksityiseen tonttiin. Kaavamuutos on yleiskaavan, maapoliittisten linjausten ja Vapaalan suunnitteluperiaatteiden mukainen.

Asemakaavamuutos koskee osaa kortteleista 13038 ja 13041 ja katualuetta, kaupunginosassa 13 Vapaala.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 13038 sekä puisto- ja katualueita.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskevat osaa kortteleista 13038 ja 13041.

Alue sijaitsee Uurrepuisto, Petkelpolku 5 ja 7, Uurrekuja 4a ja 4b.

Kaavan hakija
Vantaan kaupunki.

Maanomistus
Vantaan kaupunki ja yksityinen.

Kaavan valmistelu
Kaupungin työnä.

Alue on sekametsää. Alue on vaikeapääsyinen ja vaikeakulkuinen eikä ole aktiivisessa virkistyskäytössä. Alueella ei ole inventoituja arvokkaita luontokohteita.
Naapuritonteilla on yksikerroksisia yhden ja kahden asunnon taloja.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta A3.

Asemakaavan muutos
Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteissa (Kh 11.12.2017) on katsottu, että Uurrepuisto ei ole merkittävä osa viheralueverkostoa ja rakentaminen on reunaehdot huomioiden mahdollista. Tonttitehokkuudeksi on esitetty e = 0,25.

Asemakaavamuutoksessa alue muuttuu erillispientalojen korttelialueeksi AO. Alueelle syntyy kolme omakotitonttia tonttitehokkuudella e = 0,25, jolloin rakennusoikeudeksi muodostuu 503 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Vapaalaan jää isompia virkistysalueita.
Lähellä on laaja virkistysalue: Vapaalan liikuntapuisto, Vapaalanmetsä, Myyrmäenmetsä ja Myyrmäen urheilupuisto.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 18.1.2018.
Kaavatilaisuus pidettiin paikalla 6.2.2018.

Osallistumisessa saatiin 13 mielipidettä.
Muun muassa rakentamista vastustettiin ja toivottiin, että aikanaan kellaria ei ylemmille tonteille rakennettaisi. Katua pidettiin kapeana ja pienintä tonttia pienenä.
- Kaavassa on kielletty kellarit ylemmiltä tonteilta.

Mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia, joissa luovutettavien pientalotonttien lukumäärää on päätetty lisätä (Kv 22.9.2014).
Kaava tuottaa kaupungin maalle kolme pientalotonttia (503 k-m²).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.4.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002384 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 13 Vapaala / Uurrepuisto,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Varapuheenjohtaja Raja-Aho esitti asian hylkäämistä. Jäsen Lehmuskallio kannatti tehtyä hylkäysesitystä. Jäsen Räsänen kannatti kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat varapuheenjohtaja Raja-Ahon hylkäysesitystä, äänestävät ei.

Äänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä (Eklund, Forsberg, Merelä, Mäkelä, Räsänen, Silvennoinen-Hiisku, Valtanen, Ala-Kapee-Hakulinen) ja 8 ei-ääntä (Kärki, Lehmuskallio, Lind, Nguyen, Päärni, Raja-Aho, Vanhanen, Åstrand). Puheenjohtajan ääni ratkaisi ja esitys hyväksyttiin.

Päätös:
Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

———

Nähtävillä olo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 16.5.–14.6.2018.
Muistutuksia ei jätetty.

Lausunnot
Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 päätti pyytää tarvittavat lausunnot.
Lausuntoja ei tarvittu.

Tarkistukset
Kaavakartan otsikko on tarkistettu. Tarkistus ei ole oleellinen eikä edellytä kaavan uutta nähtäville panoa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa maa- ja asuntopoliittisia linjauksia riittävästä ja laadukkaasta asuntotuotannosta (KV 18.6.2018).

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 1.8.2018 kaupunginhallitukselle, että
a) tehdään esitetyt tarkistukset
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.8.2018 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002384 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 13 Vapaala / Uurrepuisto.

———

Kaupunginhallitus 13.8.2018 § 24

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) tehdä esitetyt tarkistukset,
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.8.2018 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002384 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 13 Vapaala / Uurrepuisto.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

———

Kaupunginhallitus 27.8.2018 § 14

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) tehdä esitetyt tarkistukset,
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.8.2018 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002384 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 13 Vapaala / Uurrepuisto.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

———

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 27

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) tehdä esitetyt tarkistukset,

b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.8.2018 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002384 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 13 Vapaala / Uurrepuisto.

Käsittely:
Kaupunginhallituksen jäsen Lauri Kaira esitti jäsen Sakari Rokkasen kannattamana apulaiskaupunginjohtajan esityksen hylkäämistä.

Puheenjohtaja totesi asiasta jouduttavan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: He, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan esitystä äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat Kairan esitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä (Säde Tahvanainen, Pentti Puoskari, Anu Hämäläinen, Faysal Abdi, Pentti Hakulinen, Timo Juurikkala, Vaula Norrena) ja 6 ei-ääntä (Anitta Orpana, Lauri Kaira, Sakari Rokkanen, Sari Multala, Mika Niikko, Pirkko Kotila), joten Kairan esitys tuli hylätyksi.
Päätös:
Hyväksyttiin apulaiskaupunginjohtajan esitys.

Liite:
- Asemakaavamuutoksen selostus 13.8.2018

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 8.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 3122132, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002384 UURREPUISTO

VAPAALA







MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos,
joka koskee 13.8.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002384

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Uurrepuistoon kaavoitetaan kolme omakotitonttia, yhteensä 503 k-m2. Pieni pala yksityisessä omistuksessa olevaa maata liitetään yksityiseen tonttiin. Kaavamuutos on yleiskaavan, maapoliittisten linjausten ja Vapaalan suunnitteluperiaatteiden mukainen.

Asemakaavan muutos

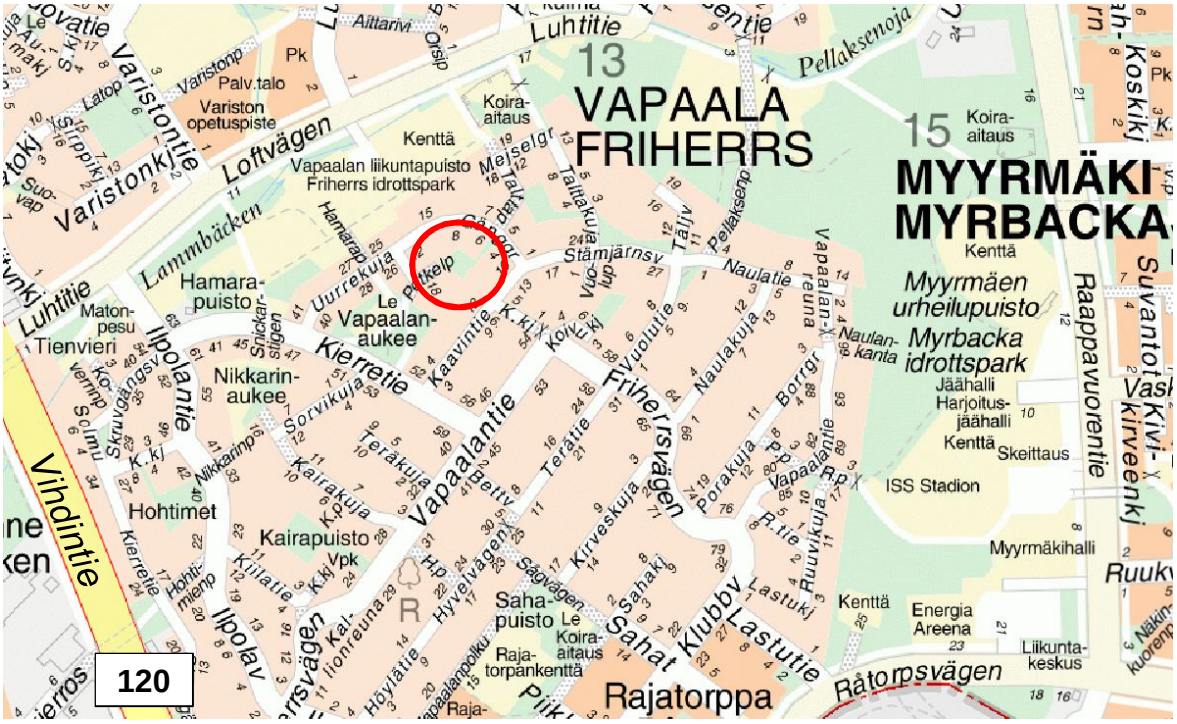
Vantaan kaupungin kaupunginosa 13 Vapaala
osa kortteleita 13038 ja 13041 ja katualue
(Kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 13038 sekä puisto- ja katualueita.)

Tonttijako ja tonttijaon muutos

osa kortteleita 13038 ja 13041

Kaava-alueen sijainti

Uurrepuisto, Petkelpolku 5 ja 7, Uurrekuja 4a ja 4b.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	10
4	Asemakaavan kuvaus	18
5	Asemakaavan toteutus	21

1. TIIVISTELMÄ



Ilmakuva kaava-alueelta lännestä 2016.

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee Uurrepuiston muuttamista pientalotonteiksi. Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on pientaloaluetta. Kaupungin maapoliittisissa linjauksissa (Kv 22.9.2014) luovutettavien pientalotonttien lukumäärää on päätetty lisätä.

Alue on sekametsää. Alue on vaikeapääsyinen ja vaikeakulkuinen eikä ole aktiivisessa virkistyskäytössä. Alueella ei ole inventoituja arvokkaita luontokohteita.

Naapuritonteilla on yksikerroksisia yhden ja kahden asunnon taloja.

Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on asuntorakennusten korttelialuetta A30, puistoaluetta P ja katualuetta.

Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteissa (Kh 11.12.2017) on katsottu, että Uurrepuisto ei ole merkittävä osa viheralueverkostoa ja rakentaminen on reunaehdot huomioiden mahdollista. Tonttitehokkuudeksi on esitetty e = 0,25.

Asemakaavamuutoksessa alue muuttuu erillispientalojen korttelialueeksi AO. Alueelle syntyy kolme omakotitonttia tonttitehokkuudella e = 0,25, jolloin rakennusoikeudeksi muodostuu 503 k-m2. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Vapaalaan jää isompia puistoja. Lähellä on laaja virkistysalue: Vapaalan liikuntapuisto, Vapaalanmetsä, Myyrmäenmetsä ja Myyrmäen urheilupuisto.

2. LÄHTÖKOHDAT



Petkelpolku johtaa Uurrepuistoon. TKa 28.6.2017

2.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

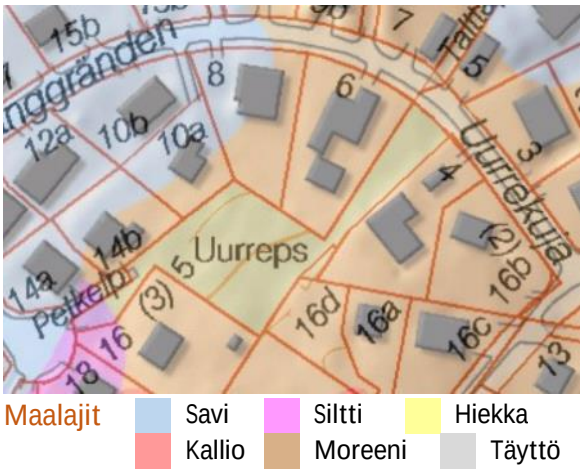
Vapaala on pääosin pientaloaluetta, Rajatorpan osalta kerrostaloaluetta.

Luonnonympäristö

Puistoalue on metsää, jossa kasvaa kuusia, haapoja, koivuja ja pihlajia, yksittäinen pähkinäpensas, aluskasvillisuutena kieloja. Alueelle ei ole laadittu metsäsuunnitelmaa. Alue on vaikeapääsyinen eikä ole merkittävä osa viheralueverkostoa eikä ole aktiivisessa virkistyskäytössä. Metsänpohjassa on painunutta rakennusjätettä (betonia, metalliromua ym.), jonka päälle kasvanut puustoa. Alueella ei ole inventoituja arvokkaita luontokohteita.



Ortoilmakuva vuodelta 2015.





Uurrepuistoa. TKa 28.6.2017

Pintamaalajikartan mukaan maaperä on moreenia. Painokairauksilla on päästy tunkeutumaan 0,6 – 3,6 metrin syvyyteen maanpinnasta. Kairauksien mukaan pintakerrostumana on paikoitellen 0 – 1 metrin paksuinen silttikerrostuma ja sen alapuolella kovempaa kitkamaata. Rakennukset voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti pintakerrostuman alapuolisen tiiviin kitkamaakerroksen varaan. Kalliopinta saattaa paikoitellen olla lähellä maanpintaa. Rakennusten lopullinen perustamistapa tulee selvittää rakennuspaikkakohtaisilla pohjatutkimuksilla.

Alue ei ole pohjavesialuetta.

Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue on rakentamaton.

Naapuritonteilla on yksikerroksisia yhden ja kahden asunnon taloja vuosilta 1958 – 2018, materiaaleina puu, betoni ja tiili.

Palvelut

Vapaalassa on päiväkoteja, koulu ja ostoskeskus. Vapaalantielle on kaavoitteilla supermarket (asemakaavamuutos 002345). Myyrmäen aluekeskukseen Paalutorille on 2,7 km.

Virkistys

Lähellä on laaja virkistysalue: Vapaalan liikuntapuisto, Vapaalanmetsä ja Myyrmäen urheilupuisto.

Liikenne

Petkelpolku on tonttikatu, joka liittyy Uurrekujan kautta Ilpolantiehen. Petkelpolulla ei ole jalkakäytävää. Bussit Vapaalantieltä Elielinaukiolle, Myyrmäkeen ja Martinlaaksoon.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole rakennusperintökohteita eikä tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Tekninen huolto

Petkelpolulla on kaukolämpö, sähkökaapeli ja tietoliikennekaapeli. Uurrekujalla on jätevesiviemäri, kaukolämpö, sähkökaapeli, tietoliikennekaapeli ja vesijohto. Alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Sadevedet imeytyvät maastoon tai ohjautuvat luoteeseen naapuritonteille. Uurrekujalla on avo-oja, josta hulevedet virtaavat Vapaalan liikuntapuiston, Pellaksenojan ja Varistonojan kautta Pikkujärveen ja Pitkäjärveen.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- *Lentomelu:* Lentomelutaso Lden 50 - 55 dB edellyttää asunnoilta ΔL 32 dB ääneneristävyyttä sekä toimistoilta ja vastaavilta hiljaisilta työtiloilta ΔL 28 dB ääneneristävyyttä.
  Ilmailulaitos 4.12.2002; Vantaan rakennusjärjestys 57 §, Kv 15.11.2010.
- *Tiemelu:* Alue ei ole tiemelualuetta. Tiemelutaso on 45 – 50 dB (2011, päivällä).

Maanomistus

Vantaan kaupunki (puistoalue ostettu kauppakirjalla 3.9.1975).

2.2. SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

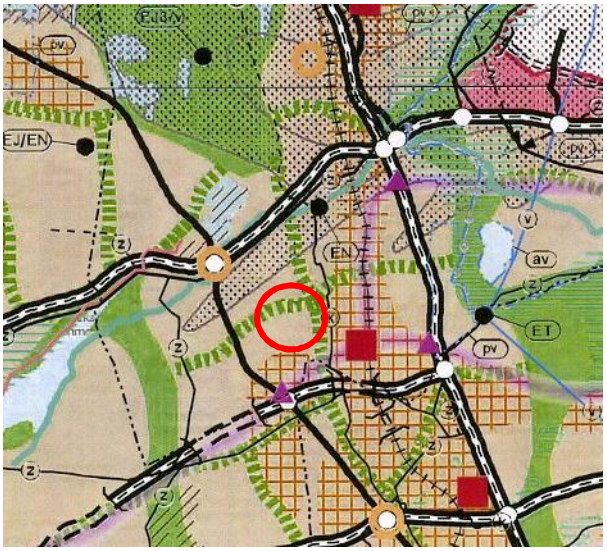
Tavoitteena on mm., että suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (14.12.2017)

– Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (YM 8.11.2006).
Uudenmaan vaihemaakuntakaavoissa alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita (1. YM 22.6.2010, 2. YM 30.10.2014, 3. YM 14.12.2012, 4. maakuntavaltuusto 24.5.2017).

– Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.



Uudenmaan maakuntakaava.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Luonnonsuojelualue.
- Viheryhteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- Lentomelualue.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050



Maankäyttö täydentää ensi sijassa olemassa olevaa kaupunkirakennetta. (Kv 11.5.2015)

- Seudun ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet 2016-50.
- Kuntien muut kehittämisalueet 2016-50.
- Seudun teollisuus-, varasto- ja logistiikkakeskittymät.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaava

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



Vantaan yleiskaava.

A1	Tehokas asuntoalue.
A3	Pientaloalue.
c	Keskustatoimintojen alakeskus.
P1	Palvelujen alue.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
VL	Lähivirkistysalue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
(m3)-o o o o	Lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50 – 55 dB).
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.
	Kaavamuutosalueen sijainti.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavamuutos 000262 (SM 5.8.1983), jossa alue on puistoa VP sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua, jolla tontille ajo on sallittu.
Kaavamuutoksessa Talttapolun jatke muutettiin osaksi Uurrepuistoa, koska katsottiin, että puistopolku olisi riittävä. Polkua ei kuitenkaan ole rakennettu.

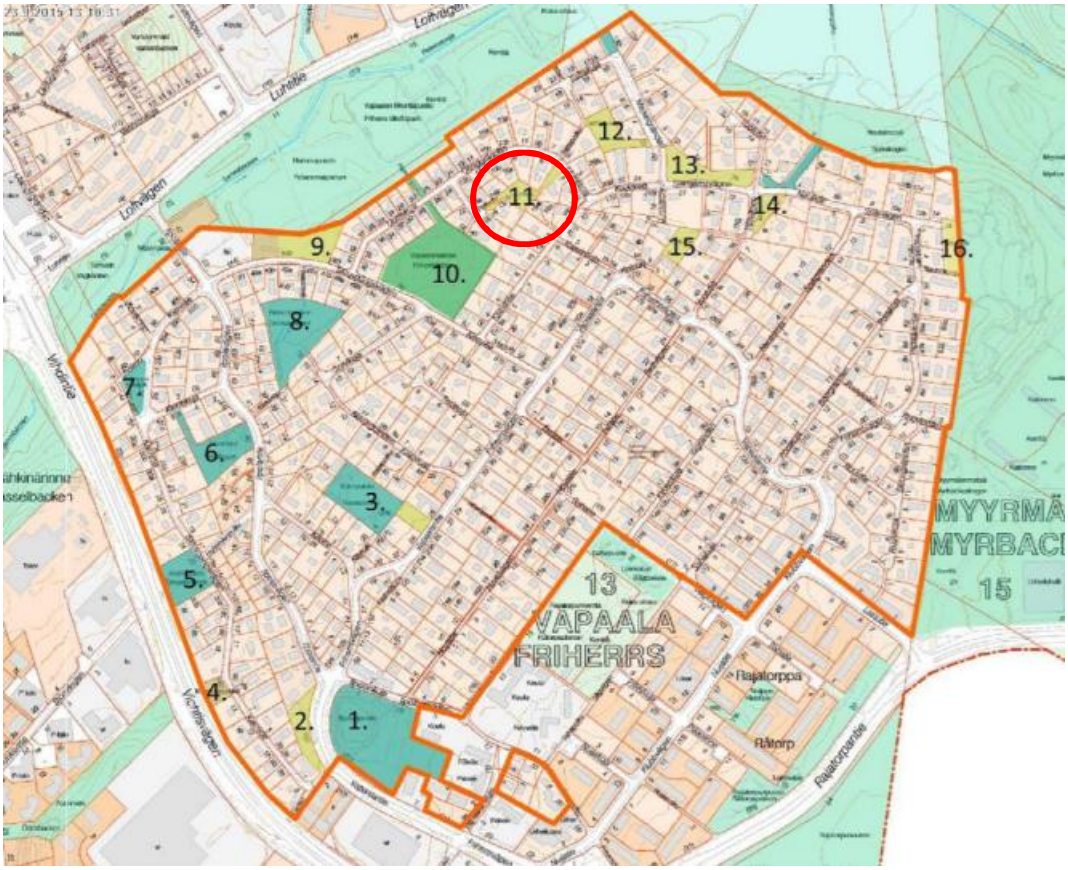


Ajantasa-asemakaava.

A30	Asuntorakennusten korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asunnon tontin 400 m2 kohti.
AP	Asuinpientalojen korttelialue
VP	Puisto.
IIIIpp/IIII	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontilleajo on sallittu.
13038	Korttelin numero.
e=0,20	Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.
II	Suurin kerrosluku (room. numeroin).
p	Kaavamuutosalueen rajaus.

Vantaan karttoja, kaavoja, ilmakuvia ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: *kartta.vantaa.fi*

Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteet



Vapaalan viheralueet: 1. Ilpolanpuisto. 2. Vapaalantie 10. 3. Kairapuisto. 4. Kierremetsikkö. 5. Kierrepuisto. 6. Hohtimet. 7. Solmupuisto. 8. Nikkarinaukee. 9. Hamarapuisto (osa). 10. Nikkarinaukee. 11. Uurrepuisto. 12. Talttapuisto. 13. Kaavintie 26. 14. Vuolutie 9b. 15. Vuolupuisto. 16. Naulapuisto.

Viheralueita koskevat kehittämisehdotukset kartalla.

Kehittämisehdotukset

- Soveltuu rakennetuksi puistoksi.
- Soveltuu luonnonmukaiseksi puistoksi.
- Ei merkittävä osa viheralueverkostoa, reunaehdot huomioiden rakentaminen mahdollista.
- Soveltuu suojaviheralueeksi tai rakentamiseen työpaikka- ja teollisuustoiminnoille.
- Muut viheralueet selvitysalueen ulkopuolella.

Selvityksessä tehdyllä tarkastelulla on nostettu esiin Vapaalan pientaloalueen sisäisistä virkistysalueista viheralueverkoston keskeisimpänä säilytettävät kohteet ja toisaalta mahdolliseen täydennysrakentamiseen soveltuvat alueet. Mahdolliset käyttötarkoituksen muutokset viheralueille edellyttävät asemakaavamuutosta. Selvitysalueen viheralueille ei ympäristökeskuksen mukaan sijoitu luonnonarvoiltaan merkittäviä, suojelua vaativia kohteita. Virkistysalueiden saavutettavuus 300 metrin etäisyydellä toteutuu myös viheralueverkostoon ehdotettujen muutosten myötä. Omakotitonttien tonttitehokkuudeksi esitetään e = 0,25.

Kaupunginhallitus 11.12.2017 hyväksyi Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteet, jotka ovat kaavoitusta valmistelevaa tausta-aineistoa. Suunnitteluperiaatteissa esitetty rakentaminen ratkaistaan erillisin kaavamuutoksin ja poikkeamisluvin.



Uurrepuiston itäosaa. TKa 28.6.2017

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Tähdätään riittävään, monipuoliseen ja kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Tavoitteena laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys. (Kv 18.6.2018)

Vantaan kaupunkisuunnittelun strategiset tavoitteet 2018

Kaavoitetaan laadukasta, kohtuuhintaista ja toteuttamiskelpoista asumista 320 000 k-m2.
– Kaava tuottaa kolme pientalotonttia, yhteensä 503 k-m2.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

Maanomistus

Vantaan kaupunki, paitsi tilan 405-4-293 (75 m2) osalta yksityinen.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Uurrepuistoa. TKa 28.6.2017

3.1. SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen haki 15.1.2018 Uurrepuiston muuttamista pientalotonteiksi. Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on pientaloaluetta. Kaupungin maapoliittisissa linjauksissa (Kv 22.9.2014) luovutettavien pientalotonttien lukumäärää on päätetty lisätä. Vapaalan suunnitteluperiaatteissa (Kh 11.12.2017) on katsottu, että Uurrepuisto ei ole merkittävä osa viheralueverkostoa ja rakentaminen on reunaehdot huomioiden mahdollista. Kaupungin tavoitteena on luovuttaa vuosittain pientalotontteja rakentamiseen.

3.2. OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osalliset

Osallisia kaavoituksessa olivat kaavan hakija, alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY ja kaupungin viranomaiset.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma* laadittiin ja postitettiin 18.1.2018 ja julkaistiin internetissä 26.1.2018. Mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamoon 28.2.2018 mennessä.
- *Vireille tulo* ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 27.1.2018 ja kaavan vaihe kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 10.3.2018. Vantaan Sanomissa 7.4.2018 annettiin kuulutuksista tiedoksianto, että maankäytön ilmoitukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.
- *Aluearkkitehti oli tavattavissa* Petkelpolulla 6.2.2018 klo 17.00.



Osallistumis- ja arviointi-suunnitelmassa 18.1.2018 esitetty alustava luonnos.

Alustava rakennusoikeus-laskelma:
tonttitehokkuus e = 0,25,
kolme taloa,
200 + 200 + 120 k-m2.

Yksityisen omistama osuus liitetään yksityiseen tonttiin.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 1.2.2018:
Ei kommentoitavaa.

2. Asukas A, tekstiviesti 1.2.2018 klo 16.40:
Tämä uurrekuja 6 tontti vapaala on talolle kelvoton.se on uima-allas.paremmin sopisi sievä kävelytie sinne.

=> Vastattu 1.2.2018 klo 17.54: ”Hei, mielipiteet kaavaan pyydetään jättämään kirjaamoon kirjaamo@vantaa.fi tai osoitteella Vantaan kaupunki, kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa, jolloin ne tulevat käsittelyyn. Ilmoitathan samalla nimesi, osoitteesi ja kaavan nimen 002384 Uurrepuisto. Voit myös tulla tapaamiseen kaavatilaisuuteen Petkelpolulle tiistaina 6.2. klo 17. Uurrepuistosta on tehty maaperätutkimus, jonka mukaan alue on rakennettavissa.”

=> Uurrepuistoon on tehty rakennettavuusselvitys. Paikka on rakennettavissa. Hulevesiviemäri on vasta lännempänä Uurrekujalla. Katu on noilla main kuivatettu avo-ojilla ja maasto viettää hyvin kohti pohjoista kaartaen länteen. Avo-ojasta vedet päätyvät lopulta hulevesiviemäriin. Puiston koroissa on korkeuskäyrien perusteella pieni notkelma Uurrekuja 6:n tontin suuntaan, joten tähän kaiketi vettä kertyy, jos rajaoja ei kunnolla johda vesiä Uurrekujan avo-ojaan. Tontin tuleva rakentaja kuitenkin suunnittelee tontin tasauksen ja kuivatuksen, jolloin mahdollinen lammikkokin häviää ja vedet ohjataan Uurrekujan avo-ojaan. Paikka ei ole erityisen haastava kuivatuksellisesti. Vaikeampiakin paikkoja rakennetaan.

3. Asukas A, puheviestit 29.1. ja 30.1.2018:
Puheviesti 29.1.2018 klo 12.10: ”No --- tästä --- niin tuota.. Mä sain kans tämmösen viestin, ett tohon raken.., yritetään rakentaa vähän lisää. Mä oisin hal... halunnu vähän keskustella tästä yhdestä tontista. Voitko soittaa ---. Kiitos hei!”

Puheviesti 30.1.2018 klo 10.08: ”No --- hyvää päivää tästä Länsi-Vantaalta ja {kh] --- niin tota.. Mä oisin pikkusen jutellu tosta teiän kaavamuutoksesta näin jo etukäteen, kun mulla nyt on jonkin verran tietoo vähän alle kuudenkyt vuoden aikana että, mitä kannattais tehdä ja mistä luopua.

Mut tota.. Mä lähetin sulle jo viestin mut tota.. Tää mun numero on tosiaan ---. Mä lähinnä haluisin lähinnä jutella lähinnä tästä täst kiilatontista, mikä tulee tähän Uurrekujalle, koska se on, se on rakennuskelvoton tällä hetkellä. Meillä on kokemusta siitä kaupungin miesten KSY:n kanssa, et mikä se on. Mutta soi.. soittele jos kiinnostaa. No moi."

=> Vastattu 2.2.2018 klo 17.17: "Hei, selvitin asiaa. Paikalla on pieni notkelma, johon vettä voi kertyä, jos rajaoja ei kunnolla vie vesiä Uurrekujan avo-ojaan, josta ne menevät hulevesiviemäriin. Paikka ei ole kuivatuksellisesti erityisen haastava. Vaikeampiakin paikkoja rakennetaan. Rakentaja tekee tontin tasauksen ja kuivatuksen, jolloin mahdollinen lammikkokin häviää. Tapaaminen Petkelpolulla tiistaina 6.2. klo 17, jonka jälkeen voidaan käydä katsomassa Uurrekujan paikkaa."

4. Kaavatilaisuus Petkelpolulla 6.2.2018 klo 17.00 - 17.50, aluearkkitehdin muistio
Läsnä oli 8 osallista ja aluearkkitehti.

• Koska rakentaminen on tullut tietoon? On ostettu talo 2 kk sitten. – Vapaalan suunnitteluperiaatteet olivat nähtävillä keväällä 2017.
• Eikö rakentamista voi sijoittaa Luhtitien varteen. – Ei yleiskaavan virkistysalueelle.
• Rakennettu juuri talo, jossa terassi on puiston puolelle.
• Puisto ollut 1960-luvulla meidän maata, joka kaavoitettiin 1970-luvulla puistoksi, painostettiin myymään kaupungille pilkkahinnalla ja uhattiin lunastuksella, vaikka puistoa ei saa lunastaa. Luvattiin korvaukseksi tontti, jota ei saatu. – [Tarkistettu, että puistoalue on ostettu kauppakirjalla 3.9.1975 ja että vuoden 1958 rakennuslain 50 § mukaan kaupunki sai lunastaa viheralueen.]
• Miten ajoyhteydet järjestetään? – Kaksi tonttia Petkelpolulta, yksi Uurrekujalta. Petkelpolusta katualuetta, jonka eteläosaan istutettava alue.
• Miten hulevedet hoidetaan?
• Mahtuuko talo Uurrekujan puoleiselle tontille? Pitäisi olla 4 m naapuriin. – Asemakaavalla voidaan rakentaa myös rajaan kiinni. Toiseen asuinrakennukseen jää yli 8 m. Ulkorakennuksen kohdalle tulee palosuojaus. Tontille ei sovellu tyyppitalo.
• Uurrekujan puoleiselle tontille kertyy vettä, tontti voitaisiin myydä naapureille.
• Onko sopimusta grynderin kanssa? – Ei.
• Rakentaako grynderi? - Ei, tontit myydään omakotirakentajille.
• Myydäänkö korkeimman tarjouksen tekevälle? – Voidaan myydä esim. tarjouskilpailulla tai kiinteään hintaan pisteyttämällä tarjoajat.
• Katu on Uurrekujaa eikä Petkelpolkua. – Katu on asemakaavassa Petkelpolku, mutta osoitteet on annettu Uurrekujalta.
• Uurrekuja ei ole ruotsiksi Gänggränden.
• Uurrekujan kääntöpaikalla aurauksessa ovat kaivot siirtyneet, maa valuu, koska savipohja.
• Miksi Uurrekujalle ei saa pysäköidä?
• Pyydettiin selvittämään, kuinka maa on saatu kaupungille.

=> Maa on ostettu kaupungille 3.9.1975.

5. Asukas B, puhelu 8.2.2018:
Voiko vaikuttaa? Kapea kaistale, voiko alueen rakentaa? Pitääkö olla 4 m naapurin rajaan? Tuleeko palomääräykset vastaan? Onko keskusteltu, onko vapaampaa lääniä, jonne voi rakentaa vain kaavoitetaanko vanhoja viihtyisiä asuinalueita? Kaavoitetaanko myös uusia alueita?

=> Nyt pyydetty mielipiteitä, jotka julkaistaan kaavaselostuksessa. Tehty rakennettavuusselvitys, jonka mukaan alueen voi rakentaa. Asunnon pääikkunan edessä pitää olla 8 m. Asemakaavalla voidaan rakentaa myös tontin rajaan kiinni, jolloin tarvitaan paloseinä, mitä tässä ei tapahdu. Vapaalaan on kaavoitteilla 27 erillistaloa. Linnaisiin kaavoitetaan pientaloalueen laajennusta.

6. Asukas C, 4.2.2018:
Mielestäni Uurrepuistoon suunnitelluista tonteista Uurrekujaan rajoittuva tontti ei ole rakentamiseen soveltuva, koska
- Tontti on liian pieni, alle 500 m2.
- Se on muodoltaan kolmiomainen, pitkä, mutta liian kapea. Rakentaminen kaavamääräykset täyttäen (4 m rajoista) on lähes mahdotonta.

Tontti voitaisiin säilyttää nykyisellään puistoalueena tai liittää toiseen viereisistä kiinteistöistä. Tällöin se lisäksi ko. kiinteistön rakennusoikeutta, mutta mahdollinen rakentaminen olisi huomattavasti luontevampaa.

=> Vapaalan asemakaava sallii rakentamisen jopa 400 m2:n tonteille (A30-alueet). Rakennus mahtuu tontille ja rakennettavuusselvityksen mukaan tontti on rakennettavissa. Asemakaavalla voidaan määritellä rakennuksen sijainti, kunhan asunnon pääikkunan eteen jää 8 m.

7. Vantaan Energia Oy, 8.2.2018:
- *Sähköverkko:* Alueella on pienjännitekaapeleita. Vantaan Energia Sähköverko Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.
- *Kaukolämpöverkko:* Alueella on kaukolämpöputkia. Vantaan Energia haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

=> Kaapelit ja putket näkyvät kaupungin johtokartalla. Johtoja ei ole tarpeen siirtää.

8. Vantaan kaupunginmuseo, 26.2.2018:
Ei huomautettavaa.

9. Asukkaat D ja E, 26.2.2018:
Uurrepuisto on aiemmin kaavailtu kevyen liikenteen väyläksi jota alue tarvitsisi puuttuvien jalkakäytävien vuoksi. Tuon suunnitellun mutta rakentamattoman väylän avulla olisi lasten turvallista liikkua puistoon ja koululle päin ja se olisi jatke jo olemassa olevaan väylään Varistosta päin.

Muutimme taloon 2 vuotta sitten koska arvostamme alueen rauhallisuutta ja vehreyttä. Viheralueet tosin vähenevät kovaa tahtia. Mielestämme puistoon kaavaillut 2 kerroksiset talot ovat liian massiivisia tuohon pieneen tilaan ja vievät nykyasukkailta näkymät täysin. Puiston laidalle on juuri rakennettu uusi talo jonka näkymä olisi jatkossa naapurin seinä.

Pihallamme viihtyvät siilit, oravat, linnut, rusakot ja supikoirakin on tavattu. Luonto on liian arvokasta tuhottavaksi.

=> Uurrepuisto on kaavoitettu 1983 eikä ulkoilutietä ole vieläkään rakennettu. Puisto on vaikeakulkuinen eikä ole aktiivisessa virkistyskäytössä. Kaupunki kasvaa voimakkaasti, joten uusia tontteja tarvitaan. Vapaalan täydennysrakentamisselvityksessä on katsottu, että Uurrepuisto ei ole merkittävä osa viheralueverkostoa ja sen rakentaminen on mahdollista. Mainitut lajit eivät ole suojeltuja.

10. Asukas F, 27.2.2018:
Vastustan jyrkästi Uurrepuiston täydennysrakentamista. Alue/kuja on jo täyteen rakennettu ja olemassaolevien talojen välien täyteen ahtaminen sekä rumentaa aluetta, lisää ahtautta että aiheuttaa liikennehaittaa. Lisäksi iso osa Uurrepuiston aluetta on pakkolunastettu naapuriltamme sillä verukkeella, että siitä tehdään rauhoitettu puisto. Nyt se aiotaan pakkorakentaa, ja tuhotaan rauhaisa muutamaan viherpuun palsta joka tuo rauhaa ja vehreyttä jo valmiiksi ahtaalle alueelle.

Ostimme 2017 talomme --- juuri sen takia että Petkelpolku on päättyvän kujan päässä. Jos puiston alueelle rakennetaan taloja niin siitä aiheutuu vuoksiksi rakennus-, räjäytys-, liikenne- sekä pysyvä näköhaitta. Pihamme edestä/ajokaistamme läpi tulee kulkemaan rekkoja, työkoneita ym täristäen maata. Kuka vastaa mahdollisista korvauksista kun taloomme ja pihaamme tulee vaurioita? Entä kun meidän/alueen pikkulapset taikka koiramme jäävät työkoneiden alle jotka peruuttavat pihamme kautta pois? Olkaa hyvä ja ilmoittakaa taho joka korvaa materiaali- ja henkilövahingot.

Tämä pakkolunastus/täydennysrakentaminen on täysin törkeää, Vantaalla on tuhottomasti lääniä jolle voi perustaa uudet viehättävät omakotialueet kevyellä infralla, taikka täydennysrakentaa /laajentaa muita alueita joilla on hyvin tilaa. Nykyisellä Uurrepuiston kaavaehdotuksella pilataan alueen viihtyvyys, arvo ja asukkaiden hyvinvointi. Kuka korvaa kiinteistömme menetetyn rahallisen arvon kun alueen profiili laskee.



Vastustan täydennysrakentamishanketta olemassaolevien talojen ja tonttien väliin. Ehdotan että tarkastellaan muita alueita esimerkiksi vieressä on paljon metsiä ja peltopalstoja, isompi puisto ”Vapaalan aukee” ym helposti rakennettavia alueita, joille voi hyvinkin tehdä muutamia taloja, ilman että nykyisten lähiasukkaiden viihtyvyys kärsii. Katso --- ehdotukseni:

=> *Alue on kaavoitettu puistoksi 1983 eikä ole pakkolunastettu vaan ostettu kaupungille 3.9.1975. Puistoa ei ole rauhoitettu. Kaksi omakotitaloa tuottaa Petkelpolulle liikennettä vain 6 – 8 ajon/vrk. Kaupunki kasvaa voimakkaasti, joten uusia tontteja tarvitaan. Vapaalan täydennysrakentamisselvityksessä on katsottu, että tämä puisto ei ole merkittävä osa viheralueverkostoa ja sen rakentaminen on mahdollista.*

Vapaalan suunnitteluperiaatteet olivat yleisesti nähtävillä 9.11. – 8.12.2016 ja jo niihin sisältyi Uurrepuiston rakentaminen. Rakentaja tai vahingon aiheuttaja vastaa aiheuttamistaan vahingoista. Petkelpolku on yleinen katu, jolla tontille ajo on jo nyt sallittu. Petkelpolku jää edelleen päättyväksi kaduksi. Katu ei ole leikkipaikka. Koira on pidettävä taajamassa kytkettynä; tämä ei koske suljettua pihaa, mutta sielläkin koiran on oltava valvonnassa. Tontin kautta ei saa ajaa.

Maata ei ole pakkolunastettu. Kaupungilla on oikeus kaavoittaa maitaan. Täydennysrakentamiskohteita on kaikissa kaupunginosissa. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate ja edullisempaa kuin hajarakentaminen tai uusien alueiden perustaminen. Kaupunki kasvaa voi-

makkaasti, joten uusia tontteja tarvitaan. Uurrepuisto on vaikeakulkuinen. Vapaalan täydennysrakentamisselvityksessä on katsottu, että tämä puisto ei ole merkittävä osa viheralueverkostoa ja sen rakentaminen on mahdollista. Kaupungin kehityksen myötä ja kaavoituksella kiinteistöjen arvot voivat nousta tai laskea eikä arvonmuutoksia korvata naapureille. Kasvavissa kaupungeissa kiinteistöjen arvot nousevat, taantuvissa laskevat.

Kaavamuutos perustuu oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan, jossa Uurrepuisto on pientaloaluetta, ja koko kaupunginosan kattavaan täydennysrakentamisselvitykseen.

11. Asukas G, 27.2.2018:
Vastustan Uurrepuiston asemakaavamuutosta. Mielestäni Petkelpolun päässä oleva Uurrepuisto tulisi säilyttää ennallaan asumisviihtyvyyden ja alueen yleisilmeen vuoksi. Alue on jo täyteen rakennettu ja ostimme talomme muutama kuukausi sitten --- juurikin uurrepuiston tuoman rauhan vuoksi.

Olen huolissani asemakaavamuutoksesta aiheutuvista haitoista. Näistä päälimmäisenä uusien talojen rakentamisesta johtuvat haitat vuosiksi eteenpäin ja alueen arvon lasku. Naapuriltamme on pakkolunastettu osa tontti, jotta vehreä alue on voitu rauhoittaa puistoksi. On mielestäni kohtuutonta ja väärin kaavoittaa alue uusiksi ja tuhota aikaisemmin puistoksi rauhoitettu alue, joka tuo korvaamattoman lisänsä meidän sekä naapureidemme asumisviihtyvyyteen. Vapaalassa on monia tilavampia alueita, joihin täydennysrakentaminen on paljon järkevämpää. Muutimme Vapaalaan juuri Uurrekujan päätyyn, koska alue on perheystävällinen ja rauhallinen, joten pidetään se sellaisena!

=> *Vapaalan suunnitteluperiaatteet olivat nähtävillä 9.11. – 8.12.2016 ja jo niihin sisältyi Uurrepuiston rakentaminen. Puisto on kaavoitettu 1983. Uurrepuistoa ei ole pakkolunastettu, vaan ostettu maakaupalla 3.9.1975. Puistoa ei ole rauhoitettu. Kaupunki kasvaa voimakkaasti, joten uusia tontteja tarvitaan. Vapaalan täydennysrakentamisselvityksessä on katsottu, että tämä puisto ei ole merkittävä osa viheralueverkostoa ja rakentaminen on mahdollista*



Alueet, jotka merkitään asemakaavaan puin ja pensain istutettaviksi alueiksi.

12. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 27.2.2018:
Asemakaavamuutosalueen lähimmät verkostoyhteydet sijaitsevat Uurrekujalla (vj 100, jv 225, hv 225). Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa. Mikäli yleisiä vesijohtoja tai viemäreitä sijoittuu tonteille tai muille vastaaville alueille, esitetään asemakaavaan johtokujat, joiden leveydet selvitetään tapauskohtaisesti minimileveyden ollessa vähintään 6 m.

Alueen nykyisen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston kapasiteetin riittävyys alueella tulee varmistaa kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä tehtävässä vesihuollon yleissuunnitelmassa.

=> Jäljempänä vesihuollon esisuunnitelma.

13. Vapaalan omakotiyhdistys ry, 28.2.2018:
Vapaalan täydennysrakentamissuunnitelman laadinnan yhteydessä korostettiin Vapaalan vehreyttä ja väljyyttä, mutta ei millään tavoin kannettu huolta sen säilymisestä. Päinvastoin, heti suunnitelman hyväksymisen jälkeen kaupunki käynnisti Vapaalan pienten puistojen kaavoittamisaktion, minkä yhteydessä Talttapuisto, Uurrepuisto, Vuolupuisto ja Naulapuisto esitetään kaavoitettavaksi omakotirakentamiseen. Naulapuistoa lukuun ottamatta nämä sijaitsevat asutuksen keskellä ja niihin on vaikeat kulkuyhteydet. Tonteille tulisi varata riittävät kulkuyhteydet rakentamisaikaista ja käytönaikaista liikennettä varten sekä huoltoa varten tarvittavat alueet, esim. lumen läjitysalueet.

Lisäksi olisi huomioitava alueen infrastruktuurin rakentaminen ja sen liittäminen olevaan verkostoon, mikä suurelta osin Vapaalan alueella on jo nykyisellääänkin riittämätöntä ja kunnoltaan huonoa.

Esitetty lisärakentaminen lisää painetta myös alueen jo ennestään puutteelliseen hulevesien johtamiseen.

Samanaikaisesti Vapaalan täydennysrakentamissuunnitelman kanssa kaupunkisuunnittelussa laadittiin Vantaan viherrakenneselvitystä, joka valmistui syksyllä 2017. Selvityksessä laskettiin mm., miten paljon asema- ja yleiskaavassa on varattu virkistysalueita eri kaupunginosissa asukasta kohti. Väljimmät maaseutumaiset alueet jätettiin laskelman ulkopuolelle, jolloin koko kaupungin keskiarvoksi tuli 162 m2 asukasta kohti. Vapaalan kaupunginosa kuului tiiviimpiin alueisiin, missä virkistysalueita oli alle 100 m2 asukasta kohti.

Kyseessä olevat pienet puistoalueet palvelisivat hyvin alueen lähipuistoina, jossa perheet voisivat olla kosketuksissa aitoon luontoon ja sen kasvustoon sekä eläimistöön, minkä on todettu eri tutkimuksissa palvelevan ja edistävän ihmisten terveyttä ja hyvinvointia. Puistot olisivat myös lähialueilla oivia paikkoja lasten omatoimisiin luontoleikkeihin ja -kokemuksiin. Lähipuiston rakentamisessa nykyinen kasvillisuus voisi jäädä ennalleen, sinne tulisi ainoastaan rakentaa käytäviä sekä suorittaa pienimuotoista raivausta yhdessä asukkaiden kanssa ja hankkia penkkejä levähtämistä ja virkistäytymistä varten.

Nykyisin rakentaminen pientalotonteilla aloitetaan poikkeuksetta niin, että ensin kaadetaan kaikki puut. Uuden puuston kasvu vie aikaa sukupolven verran, joten alueestamme olisi kaavan toteutuessa tulossa tiheään rakennettu avoin alue, mikä ei täytä millään muotoa alussa mainittua pienalueen vihreyttä ja vehreyttä tavoittelevaa visiota. Nykyisten puistojen säilyttämistä on sen takia pidettävä erittäin tärkeänä pientaloalueen tavoiteltavan perusilmeenkin takia.

Vapaalan omakotiyhdistys esittää, että alueen puistojen kaavoittamisesta asuntotarkoituksiin luovutaan ja ne jätetään asukkaiden käyttöön lähipuistoiksi.

=> Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Vapaalan täydennysrakentamisselvityksessä Talttapuistosta, Uurrepuistosta, Vuolupuistosta ja Naulapuistosta on katsottu, että

ne eivät ole merkittävä osa viheralueverkostoa ja niiden rakentaminen on mahdollista. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan rakennusmaata. Täydentämällä Vapaalaan saadaan yhteensä 27 tonttia. Täydennysrakentamisalueita on myös muissa kaupunginosissa.

Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteisiin järjestetty osallistuminen

Vapaalan asemakaavamuutoksia ja poikkeamislupia varten on laadittu koko kaupunginosan pientaloalueen kattava täydennysrakentamisselvitys ja suunnitteluperiaatteet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin 5.11.2015 ja mielipiteet pyydettiin 6.12.2015 mennessä. Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.10.2016 hyväksyi suunnitteluperiaatteet nähtäville ja ne olivat nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 9.11. – 8.12.2016. Suunnitteluperiaatteita selostettiin Rajatorpan koulussa 18.10.2016, jolloin paikalla oli noin 40 henkilöä. Suunnitteluperiaatteista annettiin neljä mielipidettä, jotka olivat Vapaalan omakotiyhdistys ry:ltä ja kuudelta asukkaalta. Kaupunginhallitus hyväksyi suunnitteluperiaatteet 11.12.2017.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta ja on Vapaalan täydennysrakentamisselvityksessä osoitettu rakennettavaksi alueeksi. Tavoitteena on kaavoittaa omakotitontteja ja isompia asuntoja.

3.4. ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Vaihtoehto A. Yhtiömuotoista rakentamista
4 x 95 k-m2 + omakotitontti 121 k-m2 (e = 0,25).



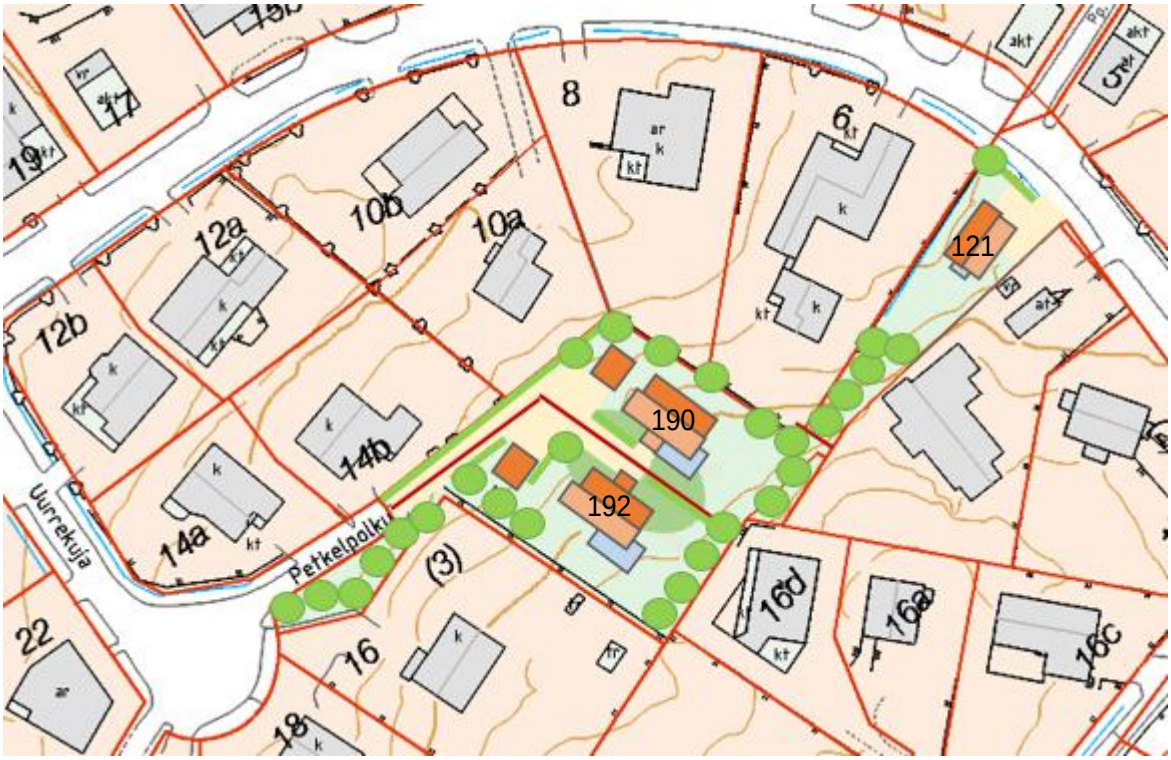
Vaihtoehto B. Kolme omakotitonttia
192 + 197 + 121 k-m2 (e = 0,25).

Kaava on laadittu vaihtoehdon B pohjalta, joka on väljempi ja tuottaa isompia asuntoja ja koska omakotirakentaminen vastaa rakentamista naapuritonteilla.

3.5. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KÄSITTELYT

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 asetti kaavamuutoksen nähtäville. Kaavamuutos oli nähtävillä 16.5. – 14.6.2018, jolloin ei saatu muistutuksia. Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää. Kaavakartan otsikkoa on tarkistettu. Tarkistus ei ole oleellinen eikä edellytä kaavan uutta nähtäville panoa.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Asemakaavan havainnepiirros. TKa 2018

4.1. KAAVAN RAKENNE

Puistoalue muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi AO tonttitehokkuudella e = 0,25 ja osin katualueeksi.

Kaavamuutos perustuu yleiskaavaan sekä Vapaalan suunnitteluperiaatteisiin ja täydennysrakentamisselvitykseen.

Virkistysaluetta muuttuu korttelialueeksi 2 057 m2 ja Petkelpolun katualueeksi 138 m2, virkistysalueen muutos yhteensä 2 195 m2.

Tonttitehokkuudella e = 0,25 voidaan kaupungin maalle rakentaa kolme omakotitaloa 192, 190 ja 121 k-m2, yhteensä 503 k-m2. Yksityisen omistama kiinteistö (75 m2) liitetään viereiseen yksityiseen tonttiin.

Tontti	Osoite	Pinta-ala m2	Rakennusoikeus k-m2	Tonttitehokkuus e
13-041-10	Petkelpolku 5	770	192	0,25
13-041-11	Petkelpolku 7	763	190	0,25
13-041-12	Uurrekuja 4b	485	121	0,25
Kaupungin tontit yhteensä		2018	503	0,25
13-038-21	Uurrekuja 4a	1210	302	0,25
Kaikki tontit yhteensä		3228	805	0,25

Pinta-alat ovat tarkentuneet digitaalisessa mittauksessa ja voivat vielä tarkentua tontinmittauksessa.

4.2. YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavassa sovelletaan Vapaalan suunnitteluperiaatteita. Osa periaatteista annetaan määräyksenä asemakaavaan, loput ovat ohjeena rakennuslupaprosessissa. Hulevesien johtamisesta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä.

4.3. ALUEVARAUKSET

AO, erillispientalojen korttelialue 13038

Yksityiseen tonttiin liitetään Uurrepuistoksi asemakaavoitettu kiinteistö 405-4-293 (75 m2), joka on yhä yksityisessä omistuksessa. Samalla tonttitehokkuudeksi annetaan Vapaalan suunnitteluperiaatteiden mukaisesti e = 0,25.

Tontin 13-38-14 (Uurrekuja 4) nykyinen pinta-ala on 1170 m2 ja nykyinen rakennusoikeus on 234 k-m2 (e = 0,20). Uusi rakennusoikeus on 292 k-m2 (e = 0,25). Puiston lisämaasta 75 m2 tulee vielä rakennusoikeutta 19 k-m2 (e = 0,25), jolloin uuden tontin 1245 m2 rakennusoikeudeksi tulee 311 k-m2 (e = 0,25). Nykyinen asuintalo on 215 k-m2 ja talousrakennus 19 km2, joten jäljelle jää 77 k-m2 rakennusoikeus. Rakennusoikeudesta 20 % saa käyttää sellaisia toimisto- ja työtiloja varten, jotka eivät häiritse asumista. Asemakaavasta poistetaan tontin vähimmäiskokovaatimus 400 m2. Vanha pysäköintinormi (1 ap / 85 k-m2) tarkistetaan nykyiseksi 2 ap / asunto. Myös istutusvaatimus tarkistetaan.

Korttelia 13038 koskevia asemakaavamääräyksiä

- Rakennusoikeudesta 20 % saa olla sellaisia toimisto- ja työtiloja, jotka eivät häiritse asumista.
- Tontin rajalle katua vastaan on istutettava pensasaita.
- Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa / asunto.

AO, erillispientalojen korttelialue 13041

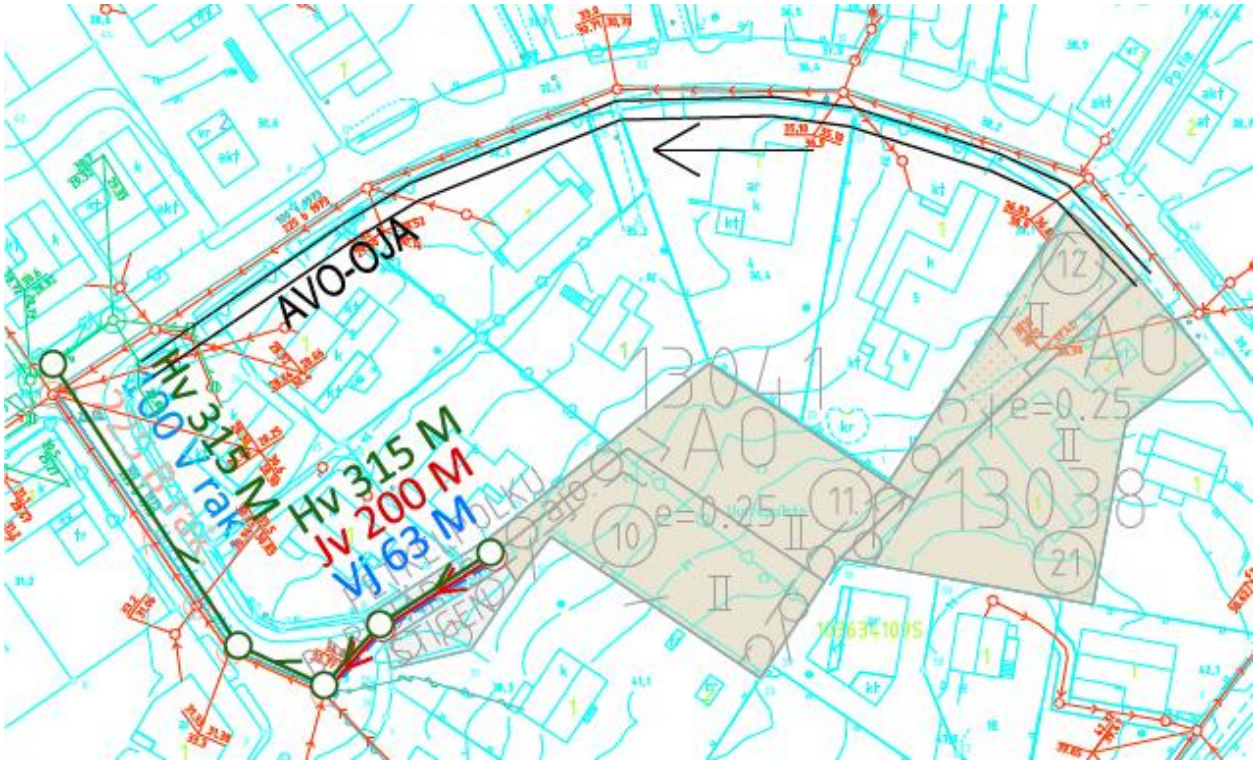
Uurrepuistoon muodostuu kolme uutta tonttia, jotka kaikki liittyvät katuun.

Korttelia 13041 koskevia asemakaavamääräyksiä

- Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon.
- Rakennusoikeudesta 20 % saa olla sellaisia toimisto- ja työtiloja, jotka eivät häiritse asumista.
- Kattomateriaalin tulee olla savitiilenpunainen kattotiili.
- Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.
- Julkisivujen tulee olla väritykseltään vaaleita.
- Kellaria ei saa rakentaa tonteilla 10 ja 11.
- Tontit tulee rajata muita tontteja vastaan istutuksilla.
- Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.
- Ajorasitteelle saa sijoittaa kunnallisteknisiä johtoja.
- Autopaikkoja on varattava 2 ap / asunto.

Petkelpolun katualue

Kadulla sallitaan jo nyt tontille ajo, joten katu voidaan muuttaa tavalliseksi ajoneuvoliikenteen sallivaksi kaduksi. Katualueeseen liitetään puin ja pensain istutettavana alueena nyt puistoon kuuluva osuus.



Vesihuollon esisuunnitelma. / Elina Kettunen 29.3.2018.

Tekninen huolto

Vedenjakelu

Uurrekujalla on olemassa oleva vesijohtoverkosto, jota tulee laajentaa Petkelpolulle kaava-aluetta palvelemaan. Alue kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vedet johdetaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +82 m ... +95 m.

Jätevesiviemäröinti

Uurrekujalla on olemassa oleva jätevesiviemäriverkosto, jota tulee laajentaa Petkelpolulle. Jätevedet johdetaan lännen suuntaan Vapaalan jätevedenpumppaamolle. Vapaalasta jätevedet johdetaan runkoviemärissä Vihdintien alitse Hämeenkylään ja sieltä Hämevaaraan. Hämevaarassa runkoviemäri liittyy Espoon viemäriverkostoon, jossa jätevedet ohjataan Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä ei ole hulevesiviemäröintiä. Petkelpolulle ja osalle matkaa Uurrekujalla tulee laajentaa hulevesiviemäröintiä puutteellisen avo-ojaverkoston vuoksi. Uurrekujan itäosassa on toimiva avo-oja verkosto, johon itäisin kaavoitettava tontti tukeutuu. Alueen hulevedet johtuvat maastonmuotoja pitkin Uurrekujan avo-ojiin ja niiden kautta Uurrekujan hulevesiviemäriin. Hulevesiviemäri laskee vedet avo-ojaan Vapaalan liikuntapuistossa. Liikuntapuistossa vedet päätyvät Pellaksenojan kautta Varistonojaan.

Vesihuolto

Kaavamuutoksen myötä Petkelpolulle tullaan laajentamaan vesihuoltoverkostoa palvelemaan kahta läntisintä kaavoitettavaa tonttia. Uutta vesihuolto Petkelpolulle tulee noin 34 m matkalle. Lisäksi Uurrekujalle laajennetaan hulevesiviemäröintiä noin 68 m matkalle, koska katuosuudelta

puuttuu nykyisin kuivatusjärjestelmä eikä avo-ojille ole katualueella tilaa. Itäisin kaavoitettava tontti tukeutuu Uurrekujan nykyiseen vesijohtoon, jätevesiviemäriin ja avo-ojaverkostoon. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 64 000 €.

Vesistöt ja vesitalous
Alueen rakentuessa läpäisemättömän pinnan määrä tulee kasvamaan nykyisestä, jolloin myös virtaamat alueelta kasvavat. Virtaamien kasvua voidaan tonteilla hillitä esimerkiksi suosimalla vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja hyödyntämällä kattovesiä pihan kastelussa kuivina kausina. Aluekuivatuksen osalta tilanteen voi odottaa parantuvan, koska tonttien rakentuessa hulevedet tullaan ohjaamaan hallitusti Uurrekujan avo-ojiin ja rakennettavaan hulevesiviemäriin. Nykytilanteessa vedet valuvat maastonpintojen mukaisesti alapuolisille tonteille. Uusien tonttien suunnittelussa on syytä huomioida yläpuoliset tontit, joilta saattaa valua hulevesiä uusille tonteille. Nämä vedet tulee kytkeä osaksi tontin kuivatuksen suunnittelua.

4.4. KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Luonnonympäristöä muuttuu rakennetuksi ympäristöksi, mutta alueella ei ole arvokkaita luontokohteita. Kaavamuutoksessa menetetään puistoa, joka on yleiskaavan pientaloaluetta eikä ole merkittävä osa viheralueverkostoa. Tiivistäminen ja täydentäminen ovat yleiskaavan keskeisiä periaatteita ja hajarakentamista tai uusien asuinalueiden perustamista edullisempaa.

Kaavamuutos vastaa kaupungin väestönkasvuun ja tuottaa pientalotontteja, joille on kysyntää ja jotka täyttävät kaupungin tavoitetta asuntorakentamisesta ja omakotitonttien vuosittaisesta luovuttamisesta. Uusien omakotitalojen rakentaminen tuottaa asunnonvaihtoketjun, mikä parantaa ihmisten asuinoloja. Uudet asuintalot tuottavat liikennettä noin 9 ajon/vrk, mikä mahtuu katuverkolle. Osa liikenteestä lähtee Uurrekuja Vuolutien ja osa Kierretien kautta kokoojakatuverkolle. Kaavamuutos ei heikennä hulevesien luonnonmukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen, koska valtaosa tonteista jää rakentamatta ja tonteilla kielletään asfalttipäällyste. Rakentaminen tarjoaa työtä.

Kaavan laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäiset.

4.5. YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Meluntorjunnasta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä.

4.6. NIMISTÖ

Uurrekuja/Gänggränden (1966 Sorvitie/Svarvvägen, 1976 Uurrekuja/Gänggränden), *Uurrepuisto/Gängparken* (1980) ja *Petkelpolku/Barkjärnsstigen* (1980), liittyvät työkalujen aihepiiriin, mikä johtuu siitä, että Friherrs on ollut alun perin työväestön kylä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tontit myydään tai vuokrataan yksityisille rakentajille, kun kaava on tullut voimaan ja tarvittava kunnallistekniikka on rakennettu. Petkelpolulle on rakennettava vesi- ja viemärijohdot.

Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla.

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

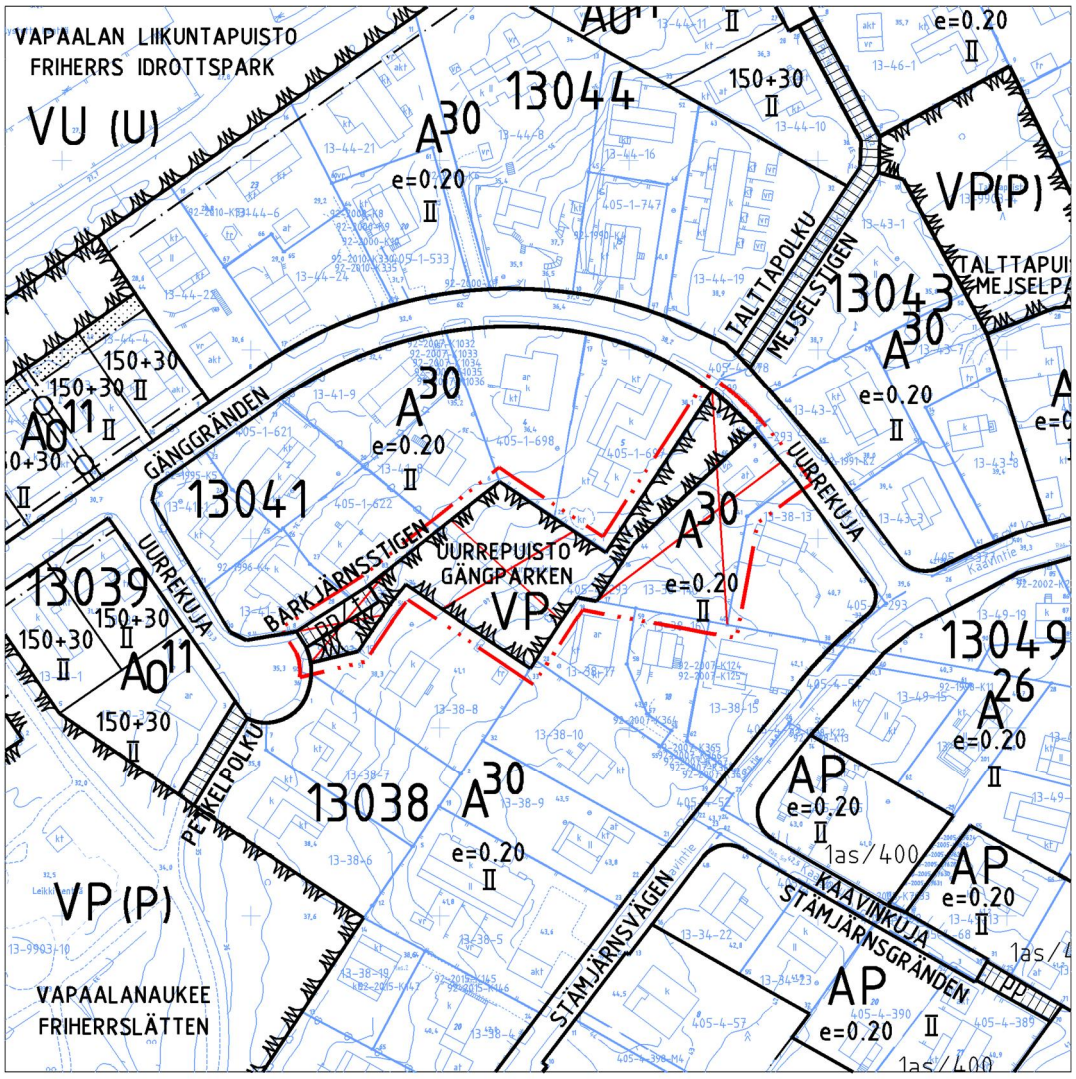
6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupungilta		
Kaupunkisuunnittelu	Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
	Marko Hoffren	suunnitteluavustaja
	Maria Hyövälti	koordinaattori
Kiinteistöt ja asuminen	Antti Kari	kiinteistöjohtaja
	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Juho Lumme	tontti-insinööri
	Sirpa Olli	kiinteistösihteeri
Kuntatekniikan keskus	Elina Kettunen	suunnitteluinsinööri
	Anna-Leena Karhunen	suunnitteluinsinööri
	Teemu Vihervaara	liikenneinsinööri
	Pirjo Kosonen	viherkunnossapitopäällikkö
Rakennusvalvonta	Jekaterina Masjagutova	ympäristöasiantuntija

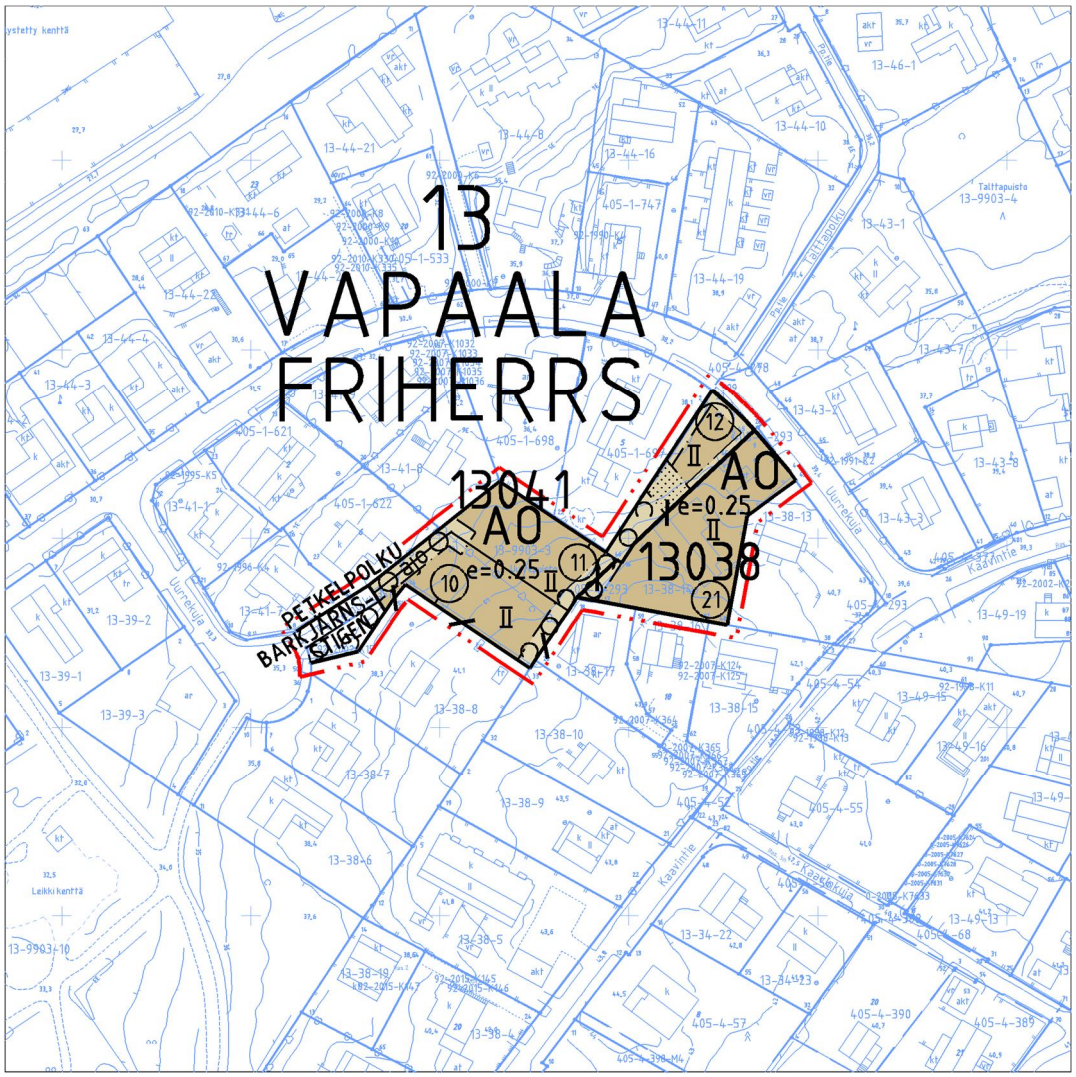
Aloituskokous pidettiin 17.8.2017.
Asemakaavamuutosta käsiteltiin Länsi-Vantaan aluetiimissä 7.2.2018.

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu / Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö
Vantaa 13.8.2018

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
timo.kallaluoto@vantaa.fi
p. 050 3122 132
Kielotie 28, 01300 Vantaa



POISTETTAVAT MERKINNÄT



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

0 50 100m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2 Baskartbladens nummer
002384	13.8.2018	683490

Vantaan kaupunki

UURREPUISTO

Kaupunginosa 13, Vapaala

Asemakaavan muutos
Osat kortteleista 13038 ja 13041 sekä katualuetta.

Tonttijako
Osat kortteleista 13038 ja 13041.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 13038.

1:2000

Vanda stad

GÄNGPARKEN

Stadsdel 13, Friherrs

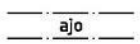
Ändring av detaljplanen
Del av kvarteren 13038 och 13041 samt gatuområde.

Tomtindelning
Del av kvarteren 13038 och 13041.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 13038.

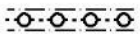
1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
	Korttelia 13038 koskevia määräyksiä: Rakennusoikeudesta 20 % saa olla sellaisia toimisto- ja työtiloja, jotka eivät häiritse asumista.	**Bestämmelser som gäller kvarteret 13038:** Av byggnadsrätten 20 % får vara sådana kontors- och arbetsutrymmar som inte stör boendet.
	Tontin rajalle katua vastaan on istutettava pensasaita.	Vid tomtgräns mot gata ska planteras häck.
	Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa / asunto.	Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser / bostad.
	Korttelia 13041 koskevia määräyksiä: Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon.	**Bestämmelser som gäller kvarteret 13041:** På varje tomt får byggas en bostad.
	Rakennusoikeudesta 20 % saa olla sellaisia toimisto- ja työtiloja, jotka eivät häiritse asumista.	Av byggnadsrätten 20 % får vara sådana kontors- och arbetsutrymmar som inte stör boendet.
	Kattomateriaalin tulee olla savitiilenpunainen kattotiili.	Takmaterialet ska vara av krokröd taktegel.
	Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.	Byggnaderna ska ha öppna takfot.
	Julkisivujen tulee olla väritykseltään vaaleita.	Fasaderna ska vara av ljusa till färgsättningen.
	Kellaria ei saa rakentaa tonteilla 10 ja 11.	Källare får inte byggas på tomterna 10 ja 11.
	Tontit tulee rajata muita tontteja vastaan istutuksilla.	Tomterna ska gränsas mot andra tomter med planteringar.
	Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.	Asfaltbeläggning får inte användas.
	Ajorasitteelle saa sijoittaa kunnallisteknisiä johtoja.	På körservitut får placeras kommunaltekniska ledningar.
	Autopaikkoja on varattava 2 ap / asunto.	Bilplatser ska reserveras 2 bp / bostad.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Kortteleiden välinen raja.	Gräns mellan kvarter.
	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
⑩	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
13	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
VAP	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
13038	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
PETKELPOLKU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
e=0,25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område som skall planteras med träd och buskar.
	Katu.	Gata.



Ajoyhteys.

Körförbindelse.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	23.03.2018
Kaavan nimi	002384 Vapaala 13 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	18.01.2018
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002384
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3479	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,3479

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3479**	**100,0**	**807**	**0,23**	**0,0000**	**573**
A yhteensä	0,3227	92,8	807	0,25	0,2057	573
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,2195	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0252	7,2	0		0,0138	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3479**	**100,0**	**807**	**0,23**	**0,0000**	**573**
A yhteensä	0,3227	92,8	807	0,25	0,2057	573
A	0,0000		0		-0,1170	-234
AO	0,3227	100,0	807	0,25	0,3227	807
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,2195	0
VP	0,0000		0		-0,2195	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0252	7,2	0		0,0138	0
Kadut	0,0252	100,0	0		0,0252	0
Kev.liik.kadut	0,0000		0		-0,0114	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

28 § **Asemakaavan muutos 002387 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 14 Varisto / Varistontie 2**

VD/583/10.02.04.01/2018
TLA/TKA/MKU/AV

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee pientalotontin kaavoittamista Luhtitien ja Varistontien kulmaukseen Varistontie 2:n kohdalle. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yleistä pysäköintialuetta ja katualuetta. Paikalle tulisi 1200 k-m2 suuruinen kaksikerroksinen rivitalo.

Lisäksi yksityinen hakee Varistonkuja 1:n tontille 180 k-m2 suuruisen omakotitalon kaavoittamista; tontilla on jäljellä 111 k-m2 rakennusoikeus.

Asemakaavamuutos koskee osa kortteleita 14002 ja 14211, kaupunginosassa 14 Varisto.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osa korttelia 14211 sekä liikenne- ja katualueita.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osa kortteleita 14002 ja 14211.

Alue sijaitsee Varistontie 2 ja Varistonkuja 1.

Kaavan hakijat
Vantaan kaupunki.
Kaavamuutos sisältää Varistonkuja 1:n osalta yksityisen hakeman asemakaavamuutoksen 002395.

Maanomistus
Vantaan kaupunki ja Varistonkuja 1:n osalta yksityinen.

Kaavan valmistelu
Kaupungin työnä.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta A3.

Asemakaavan muutos
Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee asemakaavamuutosta yleisen pysäköintialueen muuttamiseksi asuntotontiksi.
Yksityiset hakevat Varistonkuja 1:n tontille kaavamuutosta 180 k-m2 omakotitalolle.

Pysäköintialueella on grillikioski, vähäkäyttöinen yleinen pysäköintialue ja vaahterarivejä. Varistonkuja 1:n tontilla on 96 k-m2 suuruinen omakotitalo ja rakennusoikeutta on jäljellä 111 k-m2.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yleistä pysäköimisaluetta LP, katualuetta ja Varistonkuja 1:n osalta asuntorakennusten korttelialuetta A4.

Asemakaavan muutoksessa pysäköintialue muuttuu asuinpientalojen korttelialueeksi AP, jonka rakennusoikeudeksi tulee 1 200 k-m2 + talousrakennus 80 k-m2 ja suurimmaksi kerrosluvuksi kaksi. Tonttitehokkuudeksi muodostuu e = 0,50. Julkisivujen tulee olla paikalla muurattua savitiiltä ja julkisivuissa tulee

käyttää kolmea eri sävyä. Värityksen tulee vaihtua jokaisen asunnon kohdalla. Näin rakennus näyttää muodostuvan omakotitaloista.

Luhtitien puoleisille asunnoille tulee asuntopiha kummallekin puolelle rakennusta.

Varistonkuja 1:n tontista tulee erillispientalojen korttelialuetta AO. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon. Kulmatontille rakennetaan 180 k-m2 suuruinen omakotitalo. Tonttien keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi muodostuu e = 0,40. Julkisivujen tulee olla paikalla muurattua savitiiltä kuten naapuritonteilla.

Etelälappeilla voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Varistontie 2:n osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 31.1.2018.
Kaavatilaisuus pidettiin paikalla 14.2.2018.

Kaavaan saatiin 7 mielipidettä.
Niissä toivottiin erityisesti yleisen pysäköintialueen säilyttämistä.
– Kaikille Varistonkujan ja Sirppikujan omakotitonteille voidaan sijoittaa 3 autopaikkaa / asunto. Pienkerrostalontontille voidaan sijoittaa 1,2 autopaikkaa/asunto tai enemmänkin. Lisäksi Varistonkujalla on 10 kadunvarsipaikkaa.

Varistonkuja 1:n osalta suoritettiin erillinen osallistuminen 26.2. – 12.3.2018; tämä kaavamuutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä.
Tällöin saatiin Vantaan Energian mielipide, jossa huomautettiin kaapeleista ja johdoista.
– Kaavaan merkitään johtorasite nykyistä kaukolämpöjohtoa varten.

Mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia, joissa luovutettavien pientalotonttien lukumäärää on päätetty lisätä (Kv 22.9.2014).
Kaava tuottaa kaupungin maalle rivitalotontin (1200 k-m2) sekä yksityiselle tontille lisärakennusoikeutta (69 k-m2).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Varistonkuja 1:n osalta muutoskustannukset maksavat yksityiset hakijat ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 1 (3 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 000 €), yhteensä 4 000 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.6.2018 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 11.6.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002387 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Varistontie 2.

b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———————

Nähtävillä olo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 1.8 – 30.8.2018. Tällöin jätettiin yksi muistutus, jossa toivottiin, että pysäköintialuetta ei rakenneta. Varistonkujalla on myös kadunvarsipaikkoja.

Kaavalausunnot
Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

Tarkistukset
Kaavan otsikkoa on tarkistettu tonttijaon osalta. Tarkistus ei ole oleellinen eikä aiheuta kaavan uutta nähtäville panoa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukainen vastine muistutukseen,
b) vahvistetaan maksuluokka 1 ja todetaan, että yksityinen hakija maksaa muutoskustannukset (3 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 000 €), yhteensä 4 000 €,
c) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 10.9.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002387 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Varistontie 2

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 28

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukainen vastine muistutukseen,
b) vahvistaa maksuluokaksi 1 ja todeta, että yksityinen hakija maksaa muutoskustannukset (3 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 000 €), yhteensä 4 000 €, ja
c) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 10.9.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002387 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Varistontie 2.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 10.9.2018
- Muistutus ja vastine 10.9.2018

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 8.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002387 VARISTONTIE 2

VARISTO



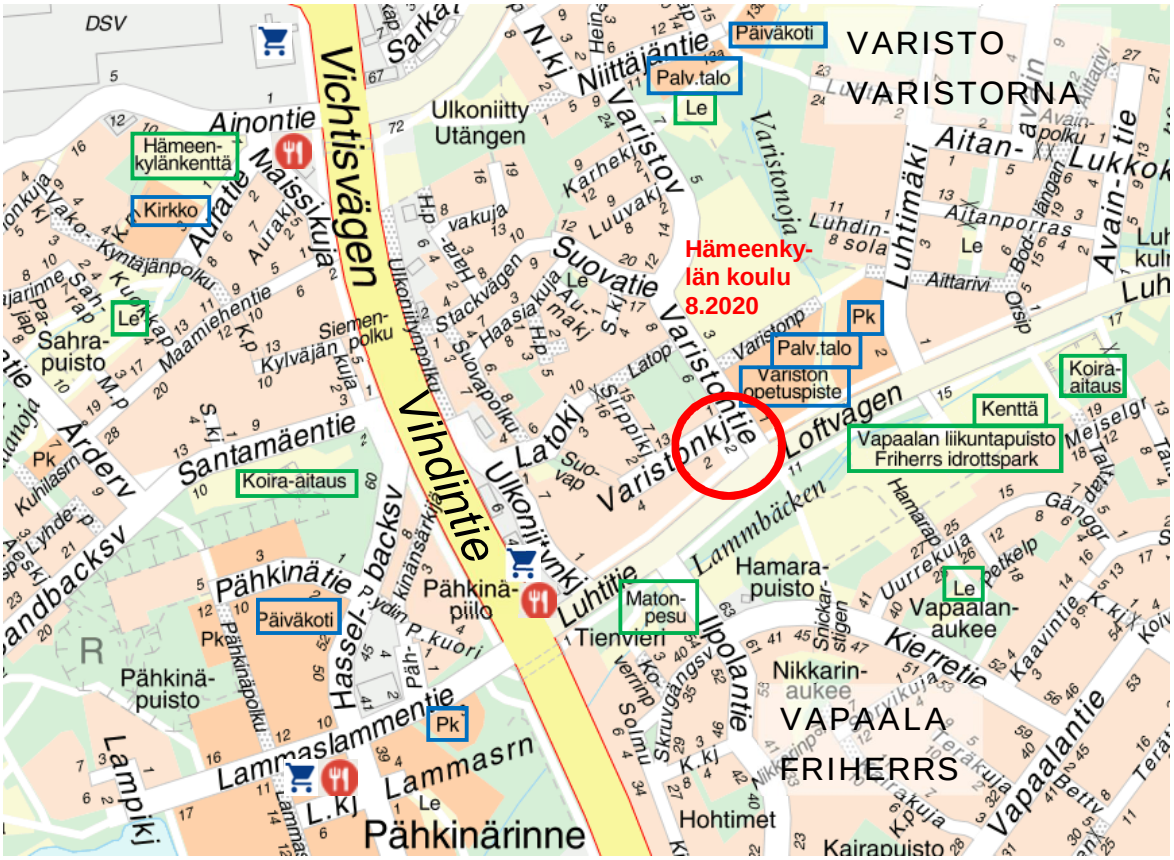
MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos,
joka koskee 10.9.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002387

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee pientalotontin kaavoittamista Luhtitien ja Varistontien kulmaukseen. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yleistä pysäköintialuetta ja katualuetta. Paikalle tulisi 1200 k-m2 suuruinen kaksikerroksinen rivitalo.

Lisäksi yksityinen hakee Varistonkuja 1:n tontille 180 k-m2 suuruisen omakotitalon kaavoittamista; tontilla on jäljellä 111 k-m2 rakennusoikeus.



Kaava-alueen sijainti, suhde kaupunkirakenteeseen ja palveluihin.

Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 14 Varisto
osa kortteleita 14002 ja 14211
(Kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 14211 sekä liikenne- ja katualueita.)

Tonttijako ja tonttijaon muutos

osa kortteleita 14002 ja 14211

Kaava-alueen sijainti

Varistontie 2 ja Varistonkuja 1

Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	10
4	Asemakaavan kuvaus	16
5	Asemakaavan toteutus	21

1. TIIVISTELMÄ



Luhtitien ja Varistontien kulmaus. TKa 5.2.2018

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee asemakaavamuutosta yleisen pysäköintialueen muuttamiseksi asuntotontiksi.

Yksityiset hakevat Varistonkuja 1:n tontille kaavamuutosta 180 k-m2 omakotitalolle.

Pysäköintialueella on grillikioski, vähäkäyttöinen yleinen pysäköintialue ja vaahterarivejä. Varistonkuja 1:n tontilla on 96 k-m2 suuruinen omakotitalo ja rakennusoikeutta on jäljellä 111 k-m2.

Yleiskaavassa kaava-alue on pientaloaluetta A3.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yleistä pysäköimisaluetta LP, katualuetta ja Varistonkuja 1:n osalta asuntorakennusten korttelialuetta A4.

Asemakaavan muutoksessa pysäköintialue muuttuu asuinpientalojen korttelialueeksi AP, jonka rakennusoikeudeksi tulee 1 200 k-m2 + taloustiloja 80 k-m2 ja suurimmaksi kerrosluvuksi kaksi. Tonttitehokkuudeksi muodostuu e = 0,50. Julkisivujen tulee olla paikalla muurattua savitiiltä ja julkisivuissa tulee käyttää kolmea eri sävyä. Värityksen tulee vaihtua jokaisen asunnon kohdalla. Näin rakennus näyttää muodostuvan omakotitaloista.

Luhtitien puoleisilla asunnoilla on asuntopiha rakennuksen kummallakin puolella.

Varistonkuja 1:n tontista tulee erillispientalojen korttelialuetta AO. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon. Kulmatontille rakennetaan 180 k-m2 suuruinen omakotitalo. Tonttien keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi muodostuu e = 0,40. Julkisivujen tulee olla paikalla muurattua savitiiltä kuten naapuritonteilla.

Etelälappeilla voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa.

2. LÄHTÖKOHDAT



Tuorein ilmakuva. Google 2017

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Varisto on pääosin 1970-luvulta alkaen rakennettua pientaloaluetta.

Luonnonympäristö

Pysäköintialueella on istutettuja vaahterarivejä, Varistontien katualueen puolella mogolianvaahteroita. Varistonkuja 1:n tontilla on pihapuita ja pensasaita. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita. Maalajiltaan alue on rakennettua täyttömaata.

Rakennettu ympäristö

Pysäköintialueella on lautarakenteinen kioskirakennus (60 k-m2) vuodelta 1982. Varistonkuja 1:n tontilla on punatiilinen omakotitalo (96 k-m2) vuodelta 1979. Naapuritonteilla on betonipintaisia pienkerrostaloja ja savitiilijulkisivuisia omakotitaloja 1970-luvulta sekä punatiilinen Variston koulu, joka on valmistunut 1981.

Palvelut

Varistossa on alakoulu (luokat 1 – 2), kaksi päiväkotia, kauppa, ravintola ja huoltoasema. Hämeenkylän koulu valmistuu elokuussa 2020. Pähkinärinteen ostoskeskukselle on 750 m.

Virkistys

Luhtitien eteläpuolella on Vapaalan liikuntapuisto, jossa on myös koirapuisto.

Liikenne

- *Autoliikenne:* Luhtitien liikennemäärä on 4 030 ajon/vrk (2016) ja ennuste, kun tieosuus Uomatielle on valmistunut, on 6 000 – 7 000 ajon/vrk (2030), 7 800 ajon/vrk (2040, Trafix 24.8.2017).
- *Joukkoliikenne:* Luhtitieltä bussit Myyrmäkeen ja Helsinkiin. Suunniteltu bussirunkolinja 300 Helsinki – Pähkinärinne – Louhela – Myyrmäki edellyttää Luhtitien jatkamista Uomatielle.

- *Kevyt liikenne:* Luhtitiellä ja Varistontiellä on kevyen liikenteen raitit. Varistonkujan pohjoisreunalla on jalkakäytävä.
- *Pysäköinti:* Yleinen pysäköintialue on vähäkäyttöinen. Alueelle saa pysäköidä henkilö-, pakettija kuorma-autoja 24 tunniksi sekä pitkäaikaisesti matkailuperävaunuja. Varistonkujalla on myös 30 minuutin pysäköintipaikkoja 8 kpl ja kaksi rajoittamatonta pysäköintipaikkaa.

Asemakaavan mukaan Varistonkujan ja Sirppikujan pientalotonteilla tulee olla 1,5 autopaikkaa / asunto ja kerrostalotonteilla 1 ap / asunto. Kaikille omakotitonteille on mahdollista sijoittaa 3 ap / asunto (kuva s. 13).

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia kohteita eikä tunnettuja muinaisjäännöksiä.

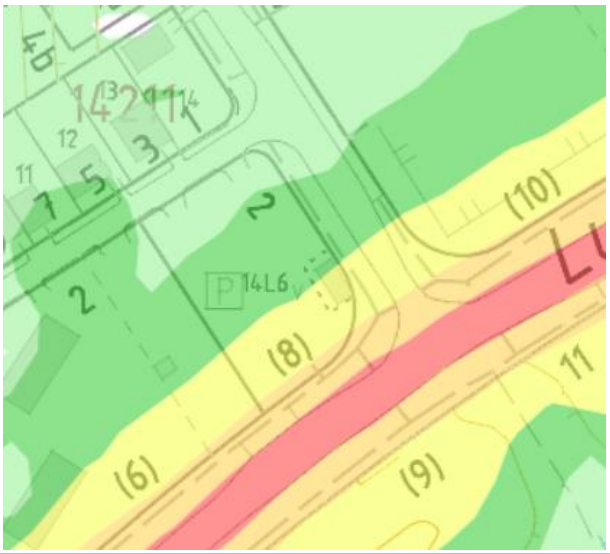
Tekninen huolto

Kaduilla on valmis kunnallistekniikka (hulevesiviemäri, jätevesiviemäri, kaukolämpö, sähkö, tietoliikenne, vesijohto). Vesijohtoverkosto kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Jätevedet johdetaan Vapaalan pumppaamon ja Hämevaaran kautta Espooseen Suomenojan puhdistamolle. Varistontie 2:n asfaltoidun pysäköintialueen hulevedet ja Varistonkuja 1:n omakotitontin hulevedet on johdettu hulevesiviemäriin, josta vedet päätyvät Lammasojaan ja edelleen Varistonojaa Pikkujärveen ja Pitkäjärveen.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- *Lentomelu:* Lentomelutaso Lden 50 – 55 dB (2025) edellyttää asunnoilta 32 dB ääneneristävyyttä. / Ilmailulaitos 4.12.2002; Vantaan rakennusjärjestys, 57 §, Kv 15.11.2010.

- *Tiemelu:* Tontin eteläosassa lähinnä Luhtitietä tiemelutaso Aeq 55 – 65 dB (2030) edellyttää asunnoilta 35 dB ääneneristävyyttä. Tontin muilla osilla lentomelu on määräävä.



Tiemelutilanne 2016, päivällä klo 7-22.

45-50 50-55 55-60 60-65
65-70 70-75 75- dB

Vantaan ympäristökeskus 2016

Tiemelun huomioon ottaminen		
Tieliikennemelu-vyöhyke Aeq (dB)	Äänitasoero asunnoissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistoissa ΔL (dB)
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
alle 55	30	–

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, YM asetus 796/2017.

Maanomistus

- Pysäköinti- ja katualueet: Vantaan kaupunki.
- Varistonkuja 1: Yksityinen.

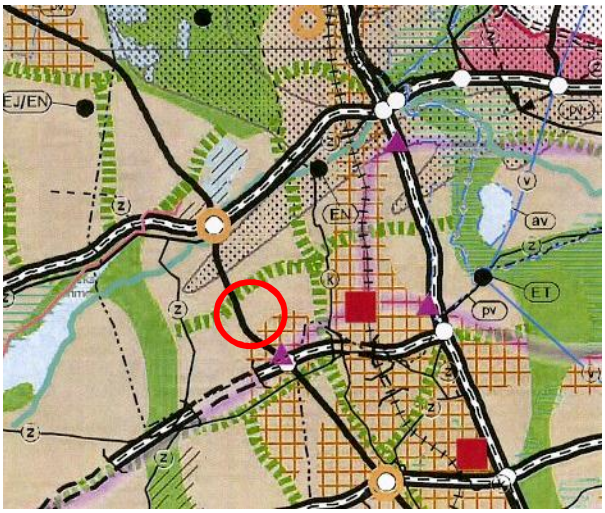
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm., että suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (14.12.2017)
– Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (YM 8.11.2006).
Uudenmaan vaihemaakuntakaavoissa alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita (1. YM 22.6.2010, 2. YM 30.10.2014, 3. YM 14.12.2012, 4. maakuntavaltuusto 24.5.2017).
– Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.



Uudenmaan maakuntakaava.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Luonnonsuojelualue.
- Viheryhteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- Lentomelualue.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050



Maankäyttö täydentää ensi sijassa olemassa olevaa kaupunkirakennetta. (Kv 11.5.2015)

- Seudun ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet 2016-50.
- Kuntien muut kehittämisalueet 2016-50.
- Seudun teollisuus-, varasto- ja logistiikkakeskittymät.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaava

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

Yleiskaavan 2020 tavoitteet hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 22.1.2018. Kaupunki varautuu 100 000 asukkaan kasvuun vuoteen 2050, mikä tarkoittaa merkittävää määrää rakentamista. Kaupungin kasvu ohjataan ensisijaisesti keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille.



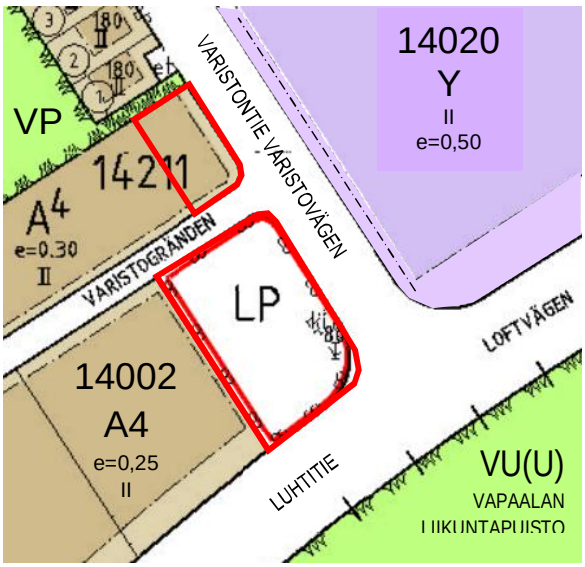
Vantaan yleiskaava.

A1	Tehokas asuntoalue.
A3	Pientaloalue.
c	Keskustatoimintojen alakeskus.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
VL	Lähivirkistysalue.
(m3)-	Lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50 – 55 dB).
o o o	Ulkoilureitti.
———	Alueen raja.
· – · –	Osa-alueen raja.
O	Kaavamuutosalueen sijainti.

Asemakaava

Voimassa olevat asemakaavat

- 000070 (SM 18.2.1977), jossa Varistonkuja 1 on asuntorakennusten korttelialuetta A4.
- 000644 (Kh 17.10.1988), jossa pysäköintialue on yleistä pysäköintialuetta LP.
- 140100 (SM 8.7.1976), jossa Varistontie on katualuetta.



Ajantasa-asemakaava.

A4	Asuntorakennusten korttelialue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
VP	Puisto.
VU(U)	Urheilualue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
14002	Korttelin numero.
e=0,30	Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.
80	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Suurin kerrosluku room. numeroin.
km	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.
	Kaavamuutosalueet.

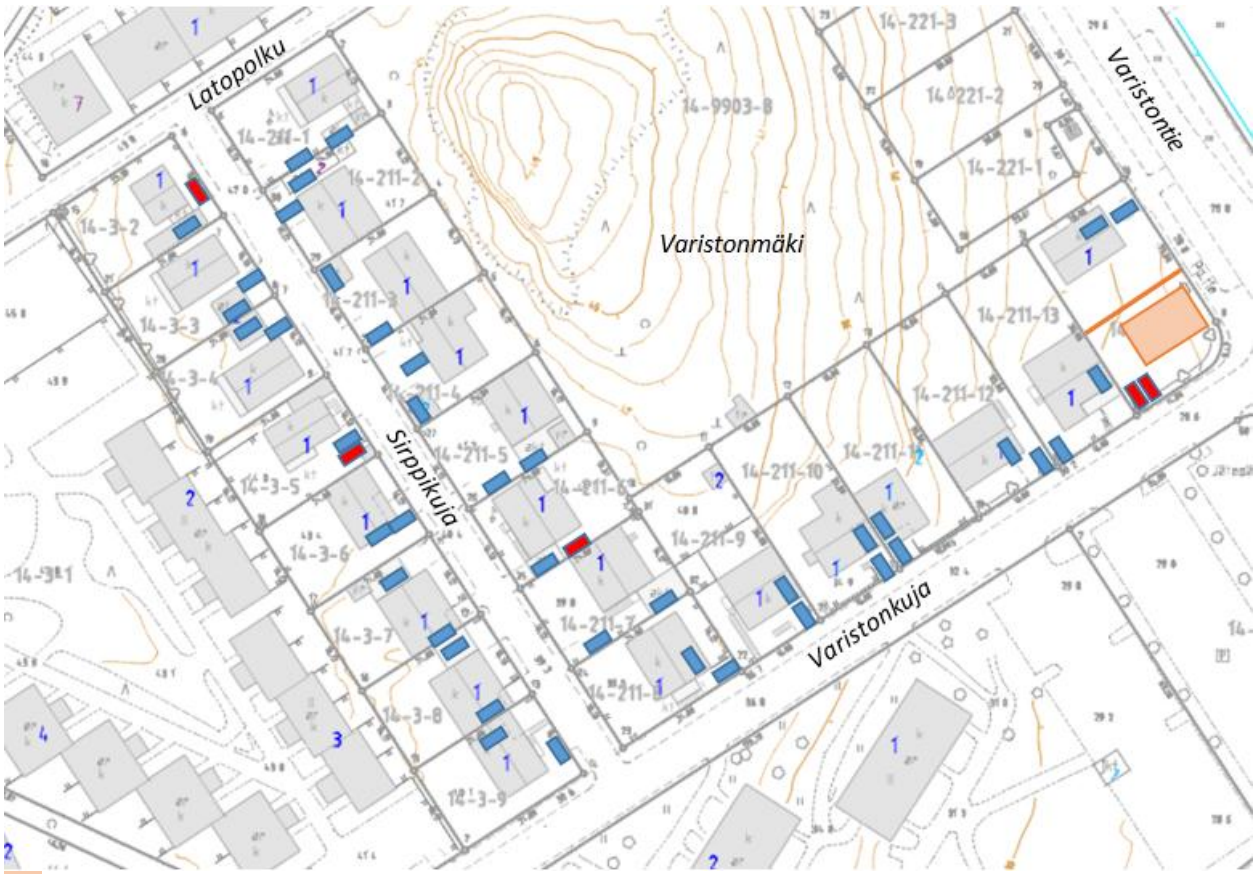
Vantaan karttoja, kaavoja, ilmakuvia ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: *kartta.vantaa.fi*

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaavoitetaan ensi sijassa kaupungin maata, keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeelle.
(Kv 22.9.2014)

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2018

Kaavoitetaan laadukasta, kohtuuhintaista ja monipuolista asumista 320 000 k-m2.
– Kaava tuottaa asumista 1 269 k-m2.



Asemakaavan mukainen rakennusoikeus.

Varistonkujan ja Sirppikujan autopaikat, nykytilanne. Asemakaava edellyttää pientaloille 1,5 ap/ asunto ja kerrostaloille 1 ap/asunto. Kullekin omakotitontille mahtuu kaksi autoa (siniset), rakennettavat autopaikat punaisella. Varistonkuja 2:n kerrostalotontilla on 40 asuntoa ja 38 autopaikkaa. TKa 16.1.2018



Hollanti, Landsmeer.
Google 2009



Ruotsi, Tukholma, Skogsfrugränd.
Google 2014



Englanti, Enfield, Merryhills Dr.
Google 2017

Toinen pysäköintipaikka autotallin edessä on yleinen suunnitteluratkaisu pientaloalueilla.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.



Pysäköintialue on rakennettu Variston asuntomessuille 1977 ja on ollut sen jälkeen vajaakäyttöinen. Ortoilmakuvat vuosilta 1986 – 2017.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Pysäköintialue Varistonkujan suunnasta. TKa 5.2.2018

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen haki 15.1.2018 alueelle pientalorakentamista. Yleiskaavassa (2007) alue on pientaloaluetta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osalliset

Osallisia kaavoituksessa olivat kaavan hakija, alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan ja lähialueen asukkaat yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY ja kaupungin viranomaiset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma* laadittiin ja postitettiin 31.1.2018 sekä julkaistiin internetissä 7.2.2018. Mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamoon 28.2.2018 mennessä.
- *Vireille tulo* ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 3.2.2018 ja kaavoituksesta ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 10.3.2018.
- *Aluearkkitehti oli tavattavissa* paikalla keskiviikkona 14.2.2018 klo 17.00.
- *Kuulutukset:* Vantaan Sanomissa 7.4.2018 annettiin kuulutuksista tiedoksianto, että maankäytön ilmoitukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.





Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 31.1.2018 esitetty alustava luonnos.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Asukas A, multimediaviesti 6.2.2018:
Luin Vantaan Sanomista että Varisto tie 2a asemakaava otetaan uudelleen käsittelyyn. Olemme huolestuneita pysäköintialueen menettämisestä. Alueella on hyvin vähän parkkipaikkoja esim Sirppikujan ja Varistonkujan omakoti asukkaat käyttävät ko aluetta vieraspaikkana samoin vvo:n asukkaat. Mitä asuntoja alueelle suunnitteilla. Ystävällisin terveisin Kaija Ollikainen.

=> Vastattu 7.2.2018: "Sirppikujan ja Varistonkujan omakotitonteille asemakaava vaatii 1,5 autopaikkaa/asunto ja niille mahtuu 2 autopaikkaa/asunto. Varistonkuja 2:n tontilla on kerrostaloja, joille asemakaava vaatii 1 autopaikka/asunto; tontilla on 40 asuntoa ja 40 autopaikkaa ja tontille voidaan rakentaa lisää autopaikkoja. Asuntojen toteutusmuotoa ei ole vielä suunniteltu, ilmeisesti rivitalo. Kaavatilaisuus tontilla ke 14.2. klo 17."

2. Osallistuminen tontilla 14.2.2018 klo 17.00 - 17.30
Aluearkkitehdin muistio. Läsnä 8 osallista ja aluearkkitehti.
• Alueella oli 7 henkilöautoa ja 4 matkailuautoa.
• Kerrottiin, että alue on rakennettu asuntomessuja varten ja sitä käytetään, kun urheilukentällä ja koululla on isoja tilaisuuksia.
• Sirppikujalla on pieniä tontteja. Aluetta tarvitaan vieraspysäköintiin ja kotihoitoa varten. Varistonkujalla on vain 30 min paikkoja, tarve 2 tuntia. - Kaikille omakotitonteille mahtuu ainakin kaksi autoa, mikä on normaali pysäköintinormi.
• Sirppikuja on pihakatu.
• Parkkialueen muutos ollut esillä aiemmin (2011), mutta se peruttiin. - Käynnistetty uudelleen, koska tarvitaan asuintontteja.
• Kuinka korkea rivitalo? – 2 1/2 kerrosta.
• Voisiko tulla omakotitaloja?
• Voisiko osan jättää yleiseksi parkkialueeksi?
• Voisiko rakentamisen sijoittaa Luhtitien eteläpuolelle? – Yleiskaavassa virkistysaluetta, mutta aloitettu uuden yleiskaavan laatiminen, jossa alue on esillä.
• Korkea kanttikivi ja valopylväs estävät tontilleajon; ei sallita kuin yksi tonttiliittymä.
• Autotallista ei pääse talvella pois.
• Minne matkailuautot? – Maksullisille alueille.
• Miten grillikioski? – Lyhyt vuokrasopimus; uusi paikka voisi olla matonpesupaikalla, mutta se

edellyttää poikkeamislupaa.
• Varistontielle tarvitaan töyssy suojatien kohdalle, mutta liikenneinsinööri on sanonut, että töyssyä ei voi tehdä pehmeikölle.
• Varistonpolun oja on tukittu palvelutalon rakentamisen yhteydessä.
• Varistontie 1:n tontille toivotaan toista taloa 180 k-m2. – Jäljellä 111 k-m2 rakennusoikeus, haettava asemakaavamuutosta.
• Saisiko paritalon? – Ei, koska vaatisi 4 ap.

3. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 19.2.2018:
- *Sähköverkko:* Alueella on keski- ja pienjännitemaakaapeleita. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.
- *Kaukolämpöverkko:* Alueella sijaitsee kaukolämpöputkia. Vantaan Energia Oy haluaa, että muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

=> Kaapelit ja putket näkyvät kaupungin johtokartalla.

4. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 23.2.2018:
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen Variston tiivistäminen tukee hyvin Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015:n kärkitavoitteiden toteutumista. Suunnittelualueen kaakkoisreunassa Luhtitien varressa olevaa pysäkkiä Varistontie käyttävät tällä hetkellä linjat 313, 332 ja 571. HSL:ssä on alustavasti hahmoteltu Länsi-Vantaalle runkolinjaa 300, jonka reitti kulkisi Pähkinärinteestä Luhtitien jatkeen kautta Myyrmäkeen. Jatkosuunnittelussa tulee varautua parantamaan Luhtitiellä sijaitseva Varistontie-pysäkki runkolinjatasoiseksi.

HSL haluaa jatkossa edelleen osallistua suunnitteluun, mikäli sillä on vaikutuksia alueen liikennejärjestelyihin.

=> Pysäkki sijoittuu Luhtitien katualueelle eikä vaikuta asemakaavaan.

5. 19 allekirjoittajaa, 26.2.2018:
Me alueen asukkaat olemme erittäin huolestuneita Varistontie 2 pysäköintialueen asemakaavamuutoksesta, jonka seurauksena pysäköintialue poistuu ja aiheuttaa suuria ongelmia asukkaille menetettyinä vieras- ja lisäpaikkoina.

Aluetta rakennettiin 1978. Silloin tuotiin esille autopaikkojen riittämättömyys tonteilla, ja kaupungin taholta ilmoitettiin, että Varistontie 2:n pysäköintialue tulee jäämään lisäpysäköinti- ja vieraspaikoiksi.

Variston alueella ei ole muuta yleistä pysäköintialuetta ja kadunvarsipysäköinti Luhtitie-Varistontie-Varistonkuja-Sirppikuja (pihakatu) ei ole sallittua.

Varistontie 2:n pysäköintialuetta käyttää myös Varistonkuja 2 VVO:n rivitalojen asukkaat. Lisäksi alueella on myös muita ulkopuolisia käyttäjiä.

Varistonkuja ja Sirppikuja (pihakatu) kadunvarsipysäköinti ei ole mahdollista lukuisten tonttiliittymien vuoksi.

Nykyisin liikennemäärät ovat lisääntyneet uusien Luhtitien varteen rakennettujen rivitalojen tonteille ajon vuoksi Varistonkujan kautta.

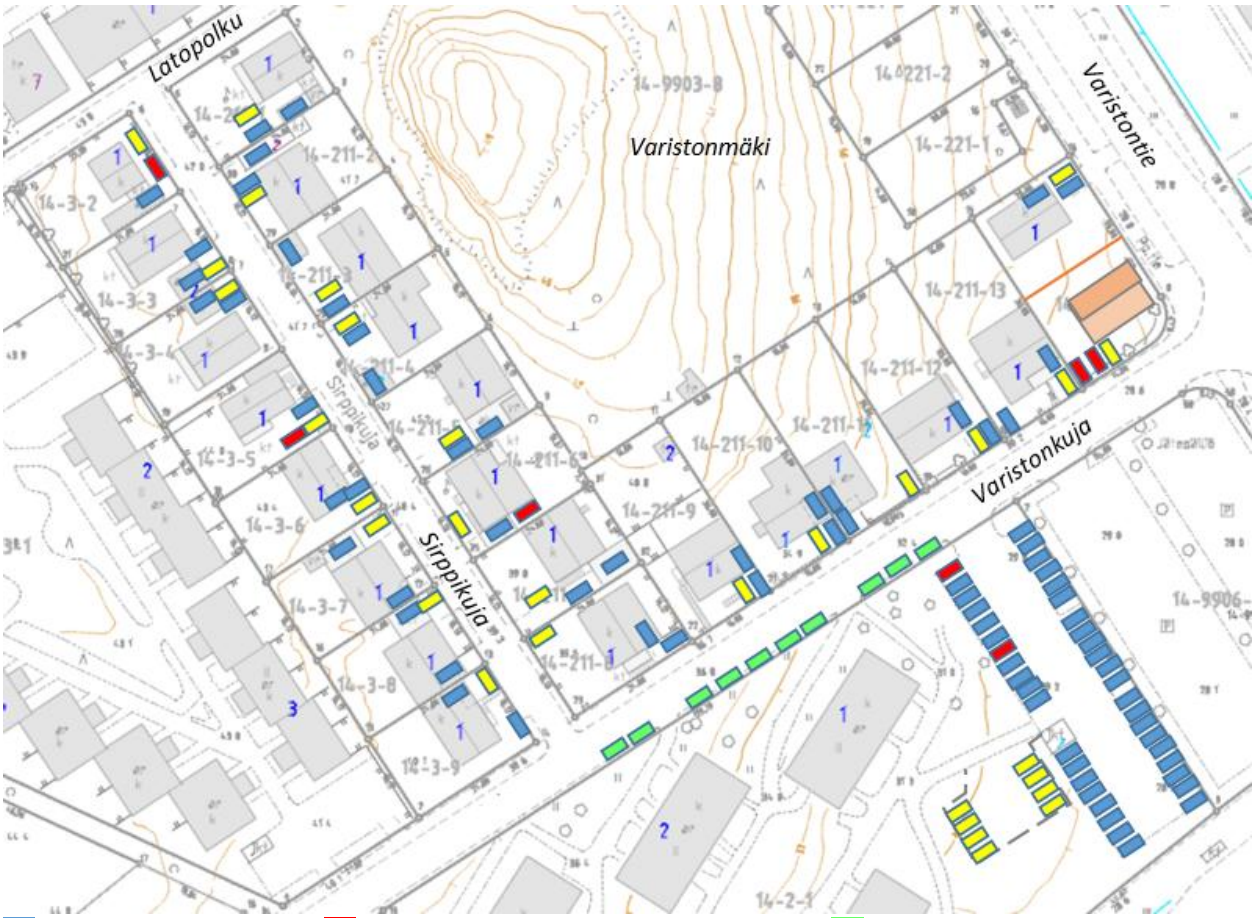
Autokantojen lisääntyminen kiinteistökohtaisesti on kasvanut viime vuosien aikana, joten nykyinen rajoite 2 autopaikkaa/kiinteistö ei ole riittävä.

Varistonkujalla liikennöi useita jätehuoltoyrityksiä. Raskas liikenne aiheuttaa myös omat ongelmansa.

Ehdotamme korvaavaksi asuintontiksi osaa Lammbäcken/Hamarapuisto (koivikkorinne).

Toivomme, että nykyinen pysäköintialue säilytetään ennallaan!

=> Kaupunki kasvaa voimakkaasti, jolloin tarvitaan uusia asuintontteja. Pysäköintialue on vajaakäyttöinen. Asemakaava vaatii omakotitonteille vähintään 1,5 ap (autopaikkaa) /asunto ja jokaisella tontille on sijoitettavissa 3 ap / asunto. Vantaan omakotitonteilla normaali autopaikkanormi on 2 ap/asunto. Varistonkuja 2:n kerrostalotontin osalta vaaditaan 1 autopaikka/asunto. Pihakadulla polkupyörän, mopon ja vammaisen pysäköintiluvalla varustetun ajoneuvon saa pysäköidä merkityn pysäköintipaikan ulkopuolelle, jos se ei kohtuuttomasti haittaa pihakadulla liikkumista. Myös Hamarapuisto on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde.



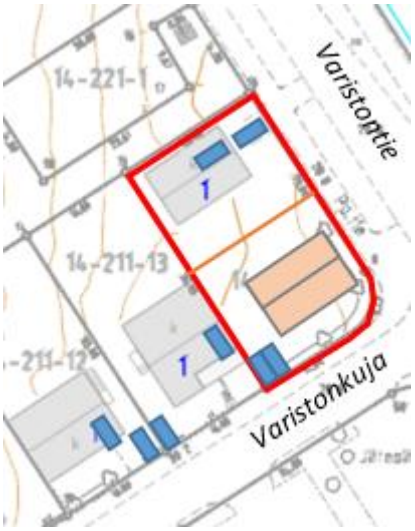
6. Vantaan kaupunginmuseo, 26.2.2018:
Ei huomautettavaa.

7. Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, 27.2.2018:
Asemakaavamuutosalueen lähimmät jakeluverkostoyhteydet sijaitsevat Varistonkujalla (vj 100, jv 250). Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa. Mikäli yleisiä vesihohtoja tai viemäreitä sijoittuu tonteille tai muille

vastaaville alueille, esitetään asemakaavaan johtokujat, joiden leveydet selvitetään tapauskohtaisesti minimileveyden ollessa vähintään 6 m.

Alueen nykyisen vesijohto- ja viemäriverkoston kapasiteetin riittävyys alueella tulee varmistaa kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä tehtävässä vesihuollon yleissuunnitelmassa.

=> Jäljempänä vesihuollon esisuunnitelma.



Alustava asemapiirros 26.2.2018.

Erillinen osallistuminen Varistonkuja 1:n kaavamuutoshakemuksesta 002395

Yksityiset maanomistajat hakivat 21.2.2018 asemakaavamuutosta 180 k-m2 suuruiselle omakotitalolle Varistonkuja 1:n tontille, perusteluna yleiskaavan pientaloalue, maankäytön tehostaminen kulmatontilla ja lähitonteille kaavoitetut saman suuruiset omakotitalot.

Osallistuminen ja vuorovaikutus: Tämä asemakaavamuutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, joten ei tarvittu ilmoitusta sanomalehdessä eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Kaupungin lisäksi tontilla on yksi naapuri, jonka omistajalle jaettiin kirje 26.2.2018, jossa ilmoitettiin, että asia käsitellään tämän kaavamuutoksen 002387 yhteydessä. Lisäksi kuultiin Vantaan Energia ja HSY. Mielipiteet pyydettiin kirjaamoon 12.3.2018 mennessä. Naapurilta ei saatu mielipidettä.

Erillisessä osallistumisessa saatu mielipide

8. Vantaan Energia Oy, 9.3.2018:
- *Sähköverkko:* Vantaan Energia Oy toistaa 19.2.2018 annetut mielipiteet. Alueella on Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapeleista. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin toimitaan yhteistyösopimuksen mukaisesti.
- *Kaukolämpö:* Alueella on Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin toimitaan yhteistyösopimuksen mukaisesti.

=> Tontilla olevaa kunnallistekniikkaa joudutaan siirtämään. Kaapelit ja putket näkyvät kaupungin johtokartalla.

Kaavan nähtävillä olo, lausunnot ja tehdyt tarkistukset

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä MRA 27 § nojalla 1. – 30.8.2018, jolloin saatiin yksi muistutus. Lausuntoja ei tarvittu. Nähtävillä olon jälkeen kaavan otsikkoa ja kaavaselostusta on tarkistettu.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteina on
- Varistontie 2:n osalta pientalorakentaminen vajaakäyttöiselle pysäköintialueelle ja kaupunkikuvallisesti tärkeän kulmauksen eheyttäminen,
- Varistonkuja 1:n osalta omakotitalon rakentaminen kulmatontille ja kaupunkikuvan täydentäminen.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



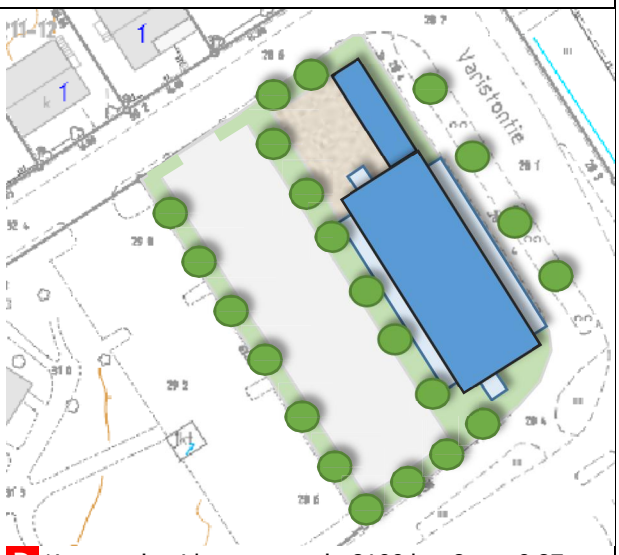
A. Rivitalot, 2 kerrosta, 800 + 400 k-m2, e = 0,50.
Sisääntulo tontille kulmauksesta. 12 – 16 asuntoa.



B. Rivitalo, 2½ kerrosta, 1600 k-m2, e = 0,67.
Rakennus tekee kulman. 14 – 16 asuntoa.



C. Luhtitalo, 2 kerrosta, 1200 k-m2, e = 0,50.
Talo kasvaa luhtikäytävän vuoksi ja pysäköintialue asuntomäärän vuoksi. Pihaa ei jää. Noin 40 asuntoa.



D. Kerrostalo, 4 kerrosta, noin 2100 k-m2, e = 0,87.
Jäisi Varistossa irralliseksi kerrostaloksi. Parvekkeita huonoon ilmansuuntaan. Tontti on ahdas. 44 asuntoa.

Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Varistontie 2:n tontilla kaavoitusta jatkettiin vaihtoehdon B pohjalta. Kaksikerroksinen rakentaminen sopii pientaloympäristöön ja tarjoaa omapihaisia pientaloasuntoja. Ullakolle on mahdollista rakentaa asuintiloja. Naapuritontilla on kaksikerroksisia pienkerrostaloja. Rakennushanke tarjoaa vaihtoehdon kerrostaloasumiselle. Jos kaavamuutosta ei tehdä, niin paikalle jäisi vähäkäyttöinen yleinen pysäköintialue ja grillikioski.

Varistonkuja 1:n tontin osalta ei ollut tarpeen tarkastella vaihtoehtoja. Tontin länsireunalla on mm. kaukolämpöjohto, joten talo kannattaa sijoittaa tontin itäosaan.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Asemakaavan havainnepiirros. TKa 18.3.2018

Varistontie 2, kaavaratkaisu

Kaavamuutoksella yleinen pysäköimisalue LP muutetaan asuinpientalojen korttelialueeksi AP ja pieni palanen tarpeetonta katualuetta Luhtitien kulmauksessa liitetään tonttiin. Rakennusoikeudeksi saadaan asuintalolle 1 200 k-m2 ja taloustiloille 80 k-m2, jolloin tonttitehokkuudeksi muodostuu e = 0,50. Tontille voidaan rakentaa 16 rivitaloasuntoa. Suurin kerrosluku on kaksi (II).

Pysäköinti ja yhteispiha sijoittuvat nykyisen toisen pysäköintialueen paikalle. Toisen pysäköintialueen ja grillikioskin paikalle tulee rivitalo ja sen asuntopihat. Pysäköintialueiden väleissä olevia vaahteroita voidaan säästää.

Varistontie 2, kaavaratkaisun perustelut

Kaupungin tavoitteena on lisätä asuntotuotantoa. Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta. Tontti sijaitsee Luhtitien ja Varistontien kulmauksessa, joten tontin tehokas maankäyttö on perusteltua.

Pysäköintialue on vähällä käytöllä. Varistonkujan ja Sirppikujan tonteille voidaan sijoittaa tarvittavat autopaikat (omakotitalot 3 ap/asunto ja pienkerrostalot 1,2 ap/asunto). Lisäksi Varistonkujalla on kadunvarsipaikkoja 10 ap.

Grillikioskin vuokrasopimuksessa on lyhyt irtisanomisaika. Lähellä on hyvät palvelut.



Maankäyttöluonnos.

Rivitalo
Kerrosluku 2
Rakennusoikeus 1200 k-m2
+ talousrakennus 80 k-m2
Tonttitehokkuus e = 0,50
Noin 16 asuntoa
Keskipinta-ala noin 63 h-m2
24 autopaikkaa (1,5 ap / asunto)

TKa 17.3.2018

Varistontie 2, rakennettu ympäristö

Alueelle voidaan rakentaa kaksikerroksisia rivitaloja. Kattojen tulee olla harmaata kattotiiltä. Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua punaista, oranssia ja tummaa savitiiltä niin, että värisävy vaihtuu jokaisen asunnon kohdalla. Julkisivuovia tulee olla vähintään kolmea eri tyyppiä. Näin rivitalo liittyy Variston punatiilirakentamiseen ja näyttää koostuvan pienistä omakotitaloista.

Varistontie 2, luonnonympäristö

Tontin puista osa kaadetaan, osa säilyy pihan osana. Tontille lisätään pihaistutuksia.

Varistontie 2, liikenne

Ajoliittymänä käytetään toista nykyistä ajoliittymää Varistonkujalle.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 31.3.2004 § 27 hyväksymän Vantaan asuinalueiden pysäköinnin mitoitusohjeen mukaan autopaikkojen vähimmäismäärä on pientaloille 1,5 ap / asunto. Tällöin 16 asuntoa tuottaa 24 autopaikkaa.

Varistontie 2, ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakennusala on rajattu luonnoksen mukaiseksi. Lisäksi asemakaavassa annetaan tarpeelliset määräykset katoista, julkisivuista ja istutuksista. Hulevesien käsittelystä määrätään rakennusjärjestyksessä.

Varistontie 2, ympäristön häiriötekijät

Tontin eteläosassa lähinnä Luhtitietä tiemelutaso Aeq 55 – 60 dB (2016) edellyttää asunnoilta 35 dB ääneneristävyyttä. Tontin muilla osilla lentomelutaso Lden 50 – 55 dB on määräävä ja edellyttää asunnoilta 32 dB ääneneristävyyttä. Pihamelutaso jää alle 55 dB. Rakennusten ääneneristävyydestä määrätään rakennusjärjestyksessä. Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia meluselvitys.

Varistontie 2, kaavamerkinnät ja -määräykset

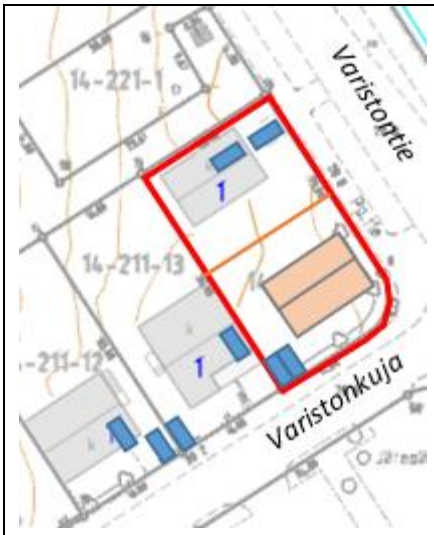
Rakennuspaikat on esitetty rakennusaloin ja rakentamistapa on määritelty kaavamääräyksin, joten erillinen rakentamisohje ei ole tarpeen.

Varistontie 2, kaavamuutoksen merkittävät vaikutukset

- *Vaikutukset rakennettuun ympäristöön:* Vähäkäyttöinen yleinen pysäköintialue poistuu ja muuttuu asuintontiksi, jolle rakennetaan kaksikerroksinen rivitalo. Grillikioski poistuu.
- *Vaikutukset luonnonympäristöön:* Osa alueen puista kaadetaan ja osa säilyy pihan osana. Alueelle lisätään pihaistutuksia.
- *Liikenteelliset vaikutukset:* Liikennemäärä kasvaa noin 48 ajon/vrk, kun nykyinen pysäköintiliikenne poistuu. Muut liikenteelliset vaikutukset ovat vähäisiä eivätkä vaikuta katuverkkoon.
- *Sosiaaliset vaikutukset:* Pysäköintialue poistuu, mutta pysäköinti on järjestettävissä tonteilla. Tontille muuttaa uusia asukkaita. Lähellä on koulu, päiväkoteja, leikkikenttiä, urheilukenttä, koirapuisto, kauppa, ravintola ja palvelutalo, joten lähialue tarjoaa paljon toimintaa. Rakentaminen tarjoaa työtä.
- *Taloudelliset vaikutukset:* Rakentaminen olevan kadun ja kunnallistekniikan yhteyteen on edullista. Kaupunki saa maanmyynti- ja verotuloja, mutta järjestää uusien asukkaiden palvelut.
- *Laajemmat vaikutukset* kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäisiä. Kasvavassa kaupungissa asuintonteille on jatkuva tarve. Täydennysrakentaminen on hajarakentamista tai uusien asuntoalueiden perustamista edullisempaa. Rakennusten etelälappeilla on mahdollista hyödyntää aurinkoenergiaa.

Varistonkuja 1, kaavamuutoksen merkittävät vaikutukset

Kaavamuutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, koska voimassa olevassa asemakaavassa on jäljellä rakennusoikeutta 111 k-m2. Rakennusoikeus kasvaa vain 69 k-m2. Naapurilla on umpiseinä (palomuuri) tonttia vastaan. Rakennus täydentää kulmatontilla kaupunkikuvaa ja liittyy olevaan katuun ja kunnallistekniikkaan.



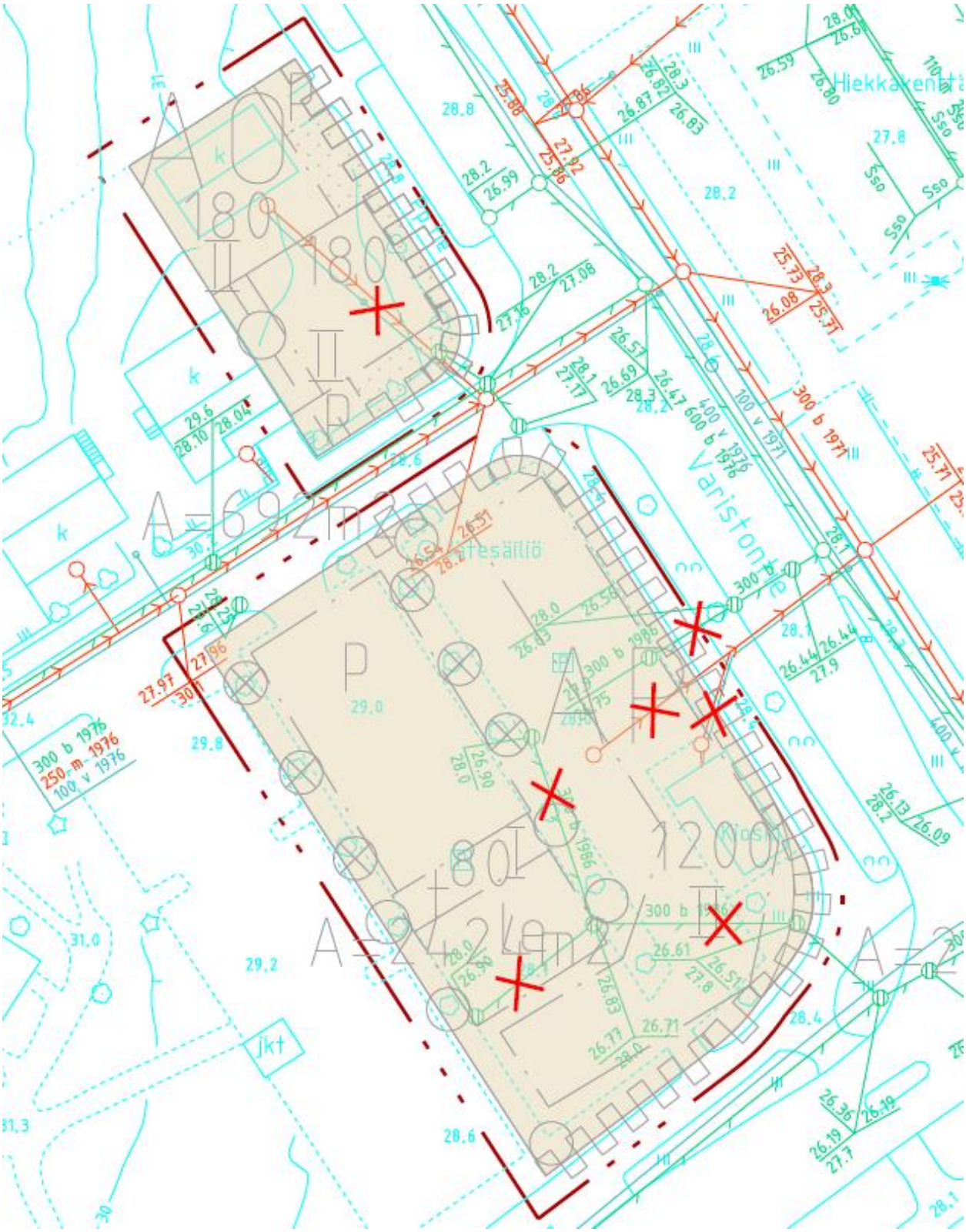
Asemapiirros. / TKa 26.2.2018.

Varistonkuja 1:n asemakaavamuutos

Varistonkuja 1:n tontilla on 96 k-m2 suuruinen omakotitalo ja jäljellä on 111 k-m2 rakennusoikeus.

Tyhjillään olevalle kulmatontille osoitetaan 180 k-m2 rakennusoikeus, jolloin rakennusoikeus kasvaa 69 k-m2 ja tonttien keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi muodostuu e = 0,40 (nyt e = 0,30). Tontille merkitään sitova tonttijako. Kummallekin tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon. Julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattua savitiiltä kuten muuallakin korttelissa. Kulmatontille tulee johtorasite kaukolämpöjohtoa varten.

– Tämä asemakaavamuutos ei ole vaikutukseltaan merkittävä. Naapuritontilla ei ole ikkunoita kaavoitettavalle tontille päin. Naapurilta ei saatu mielipidettä.



Vesihuollon esisuunnitelma. / Elina Kettunen 27.3.2018.

Tekninen huolto

Vesihuolto

Kaavamuutosalueen tonteilla on mahdollisuus liittyä joko Varistonkujan tai Varistontien vesihuoltoverkostoon. Varistontie 2:n tontti voi myös liittyä Luhtitien hulevesiviemäriin. Kaavamuutosta varten ei ole tarvetta laajentaa nykyistä vesihuoltoverkostoa.

Varistontie 2:n tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa saman suuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestävälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille.

Varistonkuja 1:n tonttia ei vaadita viivyttämään hulevesiä, mutta kannustetaan hyödyntämään sadevesiä mahdollisuuksien mukaan. Sadevesiä voidaan kerätä katoilta esimerkiksi säiliöihin tai saaveihin, joista vesiä voi käyttää kasvien kasteluun. Vesiä voidaan myös ohjata suoraan kasveille tai maaperän salliessa imeyttää painanteisissa tai sadepuutarhoissa.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen myötä on odotettavissa, että Varistontie 2:n tontilla vettä läpäisevän pinnan määrä kasvaa, kun pysäköintialue korvautuu rivitalotontilla. Lisäksi tonttia edellytetään viivyttämään hulevesiä nykyisten hulevesimääräysten mukaisesti, joten tontilta poistuvan virtaaman tulisi pienentyä nykytilanteeseen nähden.

Varistonkuja 1:n osalta virtaamien voidaan olettaa kasvavan nykytilanteeseen nähden, koska nykyinen vehreä piha-alue muuttuu pientalotontiksi. Pientalotonteilta ei edellytetä viivytystä, mutta niitäkin kannustetaan hyödyntämään sadevesiä esimerkiksi kasvien kasteluvetenä.

Nimistö

Variston nimi sekä kadunnimet *Luhtitie*, *Varistontie* ja *Varistonkuja* liittyvät Ulpu Lehden (1974) mukaan laajalla Hämeenkylän yhteisniityllä olleisiin aittoihin, varastoihin, mutta hän ei selitä muutosta varasto > varisto. Nimi esiintyy 1691 waristå Engen, waristo Nijtu, … 1913 Varisto åker o. äng, Variston … 1933 Varistona … 1967 Varisto, Varistorna.

Muodostuvat tontit

Tontti	Osoite	Pinta-ala m2	Rakennusoikeus k-m2	Tonttitehokkuus e
14-002-21	Varistontie 2	2424	1200 + t80	0,50
14-211-15	Varistonkuja 1	378	180	0,48
14-211-16	Varistontie 4	314	100	0,32
Yhteensä		3116	1480 + t80	0,47

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Varistontie 2:n tontti on tarkoitus myydä tai vuokrata, kun kaava on tullut voimaan.
Varistontie 1:n tontti voidaan toteuttaa heti, kun kaavamuutos on tullut voimaan.
Rakennuslupahakemuksista tulee ilmoittaa naapureille ja rakennuspaikalla.
Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

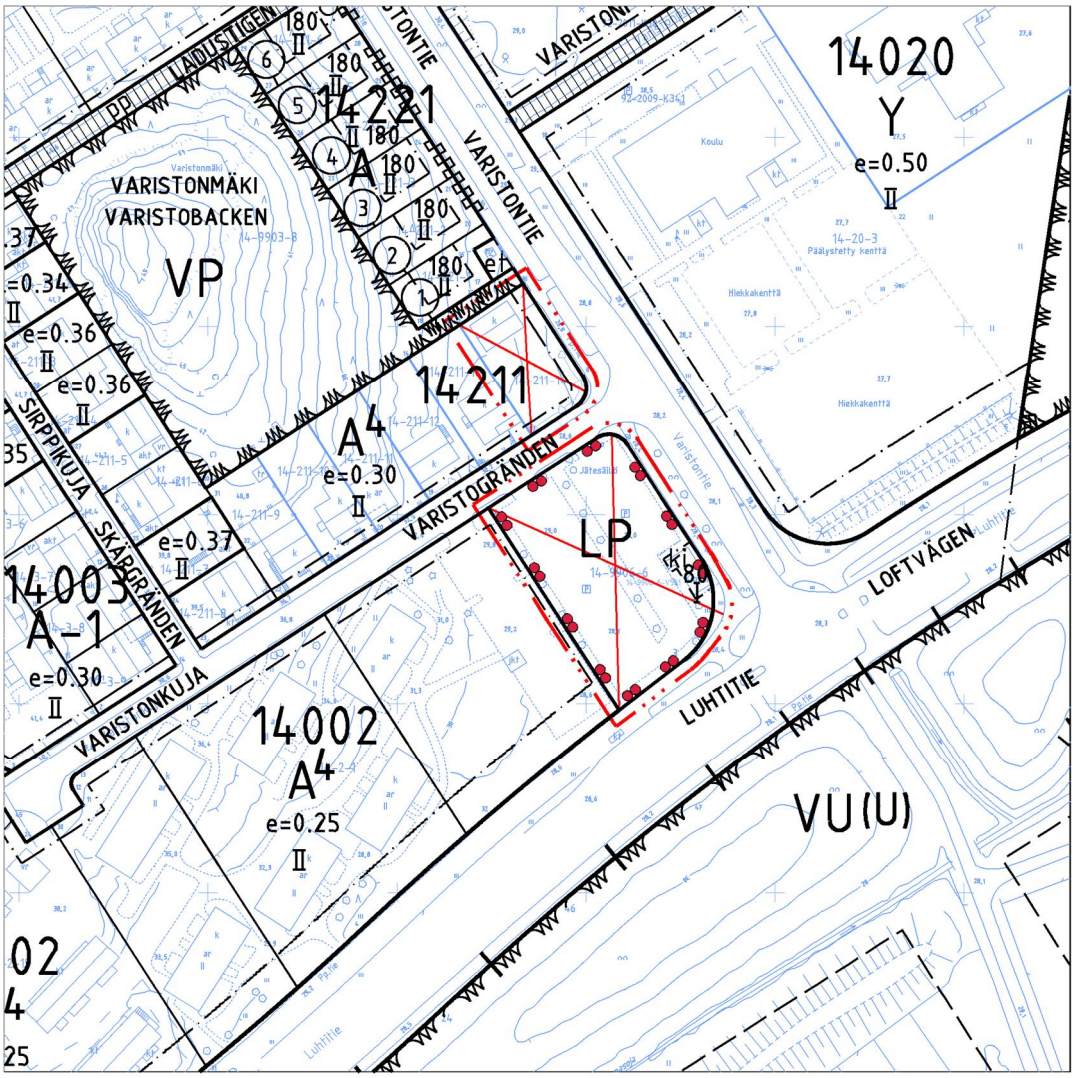
Vantaan kaupungilta

Kaupunkisuunnittelu	Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Joonas Arponen	suunnitteluavustaja
Kiinteistöt ja asuminen	Antti Kari	kiinteistöjohtaja
	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Tomi Henriksson	asumisasioiden päällikkö
	Juho Lumme	tontti-insinööri
	Marja Hannikainen	asuntoinsinööri
Kuntatekniikan keskus	Elina Kettunen	suunnitteluinsinööri
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti

Kaavamuutoksen 002387 aloituskokous pidettiin 30.1.2018.
Asemakaavamuutosta 002387 käsiteltiin Länsi-Vantaan aluetiimissä 7.2.2018 ja 7.3.2018.

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu / Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö
Vantaa 10.9.2018

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
timo.kallaluoto@vantaa.fi
p. 050 3122 132
Kielotie 28, 01300 Vantaa


VARISTONMÄKI
VARISTOBACKEN
VP
14221
A
14211
A4
e=0.30
14020
Y
e=0.50
LP
14003
A-1
e=0.30
14002
A4
e=0.25
VU(U)
VARISTONTIE
VARISTOGRÄNDEN
SIRPPIKUJA
SKÄRGRÄNDEN
VARISTONKUJA
LOFTVÄGEN
LUHTITIE
POISTETTAVAT MERKINNÄT
0
50
100m


14211
14002
AP
AO
14
VARISTO
VARISTORNA
LUHTITIE
LOFTVÄGEN
Varistonmäki
Varistonkuja
Varistontie
Koulu
Hiekkakenttä
Päällystetty kenttä
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
0
50
100m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer	1 / 2
002387	10.9.2018	683489	

Vantaan kaupunki

VARISTONTIE 2

Kaupunginosa 14, Varisto

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 14211 ja 14002 sekä katualueet.

Tonttijako

Osa korttelia 14002

Tonttijaon muutos

Osa korttelia 14211

1:2000

Vanda stad

VARISTOVÄGEN 2

Stadsdel 14, Varistorna

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteren 14211 och 14002 samt gatuområden.

Tomtindelning

Del av kvarteret 14002

Ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 14211

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

AP **Asuinpientalojen korttelialue.**

Kvartersområde för småhus.

Yleistä

Alueelle saa rakentaa enintään 16 asuntoa.

Rakennusten tulee edustaa korkealaatuista arkkitehtuuria.

Asuinrakennukset on rakennettava kiinni kadun puoleisiin rakennusrajoihin.

Rakentamiseen on käytettävä rakennusalan koko pituus.

Rakennusoikeus

Kellaria ei saa rakentaa.

Katto

Kattokaltevuuden tulee olla 1:2.

Rakennuksissa on käytettävä harja- tai aumakattoa ilman mansarditaitetta.

Kattojen tulee olla harmaata kattotiiltä.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Julkisivut

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua punaista, oranssia ja tummaa savitiiltä niin, että värisävy vaihtuu jokaisen asunnon kohdalla.

Ikkuna-aukkojen tulee olla pystysuuntaisia tai neliömäisiä.

Julkisivuovia tulee olla vähintään kolmea eri tyyppiä.

Talousrakennus tulee olla tummanpunaiseksi tai pähkinänväriseksi peittomaalattua puuta mustin ovin.

Jokaisesta asunnosta tulee olla uloskäynti talon molemmille puolille.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä meluselvitys.

Piha

Jokaisella asunnolla tulee olla oma pihaosuus, joka on rajattava pensasaidalla.

Rakennusalalla, joka sijaitsee Luhtitietä vastaan, tulee asuntopihat olla rakennuksen kummallakin puolella.

Tontti on istutettava rehevästi, viherkerroin tulee olla vähintään 0,8.

Allmänt

På området får byggas i högst 16 bostäder.

Byggnaderna ska presenteras högklassiskt arkitektur.

Bostadsbyggnaderna ska byggas ända fram till byggnadsgränserna mot gatan.

För byggandet ska hela byggnadsarealens längd användas.

Byggnadsrätt

Källare får inte byggas.

Tak

Taklutningen ska vara 1:2.

I byggnaderna ska användas ås- eller valmtak utan mansardbrytning.

Taken ska vara av grå taktegel.

Byggnaderna ska ha öppen takfot.

Fasader

Fasaderna i bostadsbyggnaderna ska vara av på platsen murad röd, orange och mörkt lertegel så, att färgsättningen varierar efter varje bostad.

Fönsteröppningarna ska vara vertikala eller kvadratiska.

Fasaddörrar ska vara minst av tre olika typ.

Ekonomibyggnad ska vara av mörkt rött eller nöttfärg täckmålat trä med svarta dörrar.

Varje bostad ska ha utgång till båda sidor av huset.

I samband med byggnadslovsansökning ska presenteras bullerförklaring.

Gårdsplan

Varje bostad ska ha en egen gårdsdel som ska avgränsas med häck.

På byggnadsytan som ligger mot Loftvägen, ska bostädernas gårdsplaner ligga på båda sidor av byggnaden.

Tomten ska planteras frodigt, grönfaktor ska vara minst 0,8.

	Puita on säilytettävä.	Träd ska bevaras.
	Vain pysäköintikenttä saa olla asfaltoitu.	Endast parkeringsplan får vara asfalterad.
	Autopaikkoja on varattava vähintään 1,5 autopaikkaa /asunto.	Bilplatser ska reserveras minst 1,5 bilplatser/bostad.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
	Kullakin tontilla saa olla enintään yksi asunto.	På varje tomt får vara högst en bostand.
	Rakennuksessa saa olla liike-, toimisto- ja työtiloja enintään 20 % rakennusoikeudesta.	I byggnad ska vara affärs-, kontors- och arbetsutrymmen i högst 20 % av byggnadsrätten.
	Uudisrakennuksessa katon tulee olla harmaa harjakatto.	I nybyggnad taket ska vara grå åstak.
	Julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu savitiili.	Fasadmaterialet ska vara på platsen murad lertegel.
	Tontti tulee rajata pensasaidalla.	Tomten ska gränsas med häck.
	Asfalttipäällystettä ei saa käyttää tontilla 15.	Asfaltbeläggning får inte användas på tomten 15.
	Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa /asunto.	Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser / bostad.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
21	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
VARIS	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
14	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
14002	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
o	Istutettava puu.	Träd som skall planteras.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda . 20

Kirnmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa / 20

Godkänd av stadsfullmäktige / 20

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	21.05.2018
Kaavan nimi	002387 Varistontie 2		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	01.02.2018
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002387
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3117	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,3117

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Lomarakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3116**	**100,0**	**1480**	**0,47**	**0,0000**	**1192**
A yhteensä	0,3116	100,0	1480	0,47	0,2424	1272
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,2424	-80
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3116**	**100,0**	**1480**	**0,47**	**0,0000**	**1192**
A yhteensä	0,3116	100,0	1480	0,47	0,2424	1272
A	0,0000		0		-0,0692	-208
AP	0,2424	77,8	1200	0,50	0,2424	1200
AO	0,0692	22,2	280	0,40	0,0692	280
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,2424	-80
Kadut	0,0000		0		-0,0024	0
LP	0,0000		0		-0,2400	-80
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

VANTAAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 002387
14 VARISTO
MUISTUTUS JA VASTINE

Kaupunkisuunnittelu / TKa

10.9.2018

Asemakaavan muutosehdotus 002387 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 1. – 30.8.2018.
Tällöin jätettiin yksi muistutus.

Yksityinen muistuttaja Sirppikujalta

Muistutus

”Asia: Muistutus asemakaavamuutos 002387/Varisto Varistontie 2

Asemakaavamuutos nähtävillä 1.8-31.8.2018

Aiemmin toimitettuun muistutukseen viitaten 26.2.2018
Liite 1

Toivomme, että nykyinen pysäköintialue säilytetään ennallaan. Pysäköintialue on hyvin aktiivisesti käytössä.

Asemakaavamuutoksessa esitetään kaikille omakotitonteille autopaikka määräksi 3 ap. Sirppikujan tontit ovat pieniä ja Varistonkujalla tonttiliittymät jyrkkiä. Lisäpaikat tonttia kohden ei ole kaikkien osalta mahdollista toteuttaa.

Varistonkujalla katuvarsipysäköinti lisää liikennettä ja risteys Sirppikuja-Varistonkuja tulee entistä vaarallisemmaksi.”

LIITE:

”Asia: Muistutus asemakaavamuutos 002387/Varisto Varistontie 2

Katselmus pidetty Varistontie 2:n tontilla 14.2.2018 klo 17.00

Me alueen asukkaat olemme erittäin huolestuneita Varistontie 2 pysäköintialueen asemakaavamuutoksesta, jonka seurauksena pysäköintialue poistuu ja aiheuttaa suuria ongelmia asukkaille menetettyinä vieras- ja lisäpaikkoina.

Aluetta rakennettiin 1978. Silloin tuotiin esille autopaikkojen riittämättömyys tonteilla, ja kaupungin taholta ilmoitettiin, että Varistontie 2:n pysäköintialue tulee jäämään lisäpysäköinti- ja vieraspaikoiksi.

Variston alueella ei ole muuta yleistä pysäköintialuetta ja kadunvarsipysäköinti Luhtitie-Varistontie-Varistonkuja-Sirppikuja (pihakatu) ei ole sallittua.

Varistontie 2:n pysäköintialuetta käyttää myös Varistonkuja 2 VVO:n rivitalojen asukkaat. Lisäksi alueella on myös muita ulkopuolisia käyttäjiä.

Varistonkuja ja Sirppikuja (pihakatu) kadunvarsipysäköinti ei ole mahdollista lukuisten tonttiliittymien vuoksi.

Nykyisin liikennemäärät ovat lisääntyneet uusien Luhtitien varteen rakennettujen rivitalojen tontille ajon vuoksi Varistonkujan kautta.

Autokantojen lisääntyminen kiinteistökohtaisesti on kasvanut viime vuosien aikana, joten nykyinen rajoite 2 autopaikkaa/kiinteistö ei ole riittävä.

Varistonkujalla liikennöi useita jätehuoltoyrityksiä. Raskas liikenne aiheuttaa myös omat ongelmansa.

Ehdotamme korvaavaksi asuintontiksi osaa Lammbäcken/Hamarapuisto (koivikkorinne).

Toivomme, että nykyinen pysäköintialue säilytetään ennallaan!”

Vastine

Liitteenä oleva aiempi muistutus 26.2.2018 on asemakaavamuutokseen osallistumisessa jätetty mielipide nro 5, johon on vastattu kaavaselostuksessa sivuilla 12 – 13. Liitteen allekirjoitukset on siten annettu kaavan valmisteluvaiheessa mielipiteeseen eikä nyt jätettyyn kaavaehdotuksen muistutukseen, johon ne on kopioitu.

Voimassa oleva asemakaava edellyttää Varistonkujan ja Sirppikujan omakotitonteille vähintään 1,5 autopaikkaa/asunto ja VVO:n kerrostalotontille vähintään 1 autopaikka /asunto, mikä on tavanomainen vaatimus Vantaalla. Asemakaavan mukainen pysäköintiratkaisu on esitetty kaavaselostuksessa sivulla 8.

Kaikille Varistonkujan ja Sirppikujan omakotitonteille mahtuu kuitenkin kolmekin autopaikkaa ja myös VVO:n tontille voidaan rakentaa lisää autopaikkoja, kuten kaavaselostuksessa on esitetty sivulla 13.

Varistonkujalla on kahdeksan aikarajoitettua pysäköintipaikkaa sekä Sirppikujan risteyksen ja pysäköintikieltomerkin välissä kaksi rajoittamatonta pysäköintipaikkaa, yhteensä 10 kpl, jotka ovat yleensä tyhjillään. Varistonkujan länsiosaan on myös mahdollista lisätä katupysäköintiä. Varistonkujan ajoradan leveys on 6,5 metriä, joten sillä voi olla tavanomaista tonttikadun autoliikennettä ja kadunvarsipysäköintiä.

Pysäköintialueen poistumisen tuottama vähäinen liikenne mahtuu hyvin kaduille. Uudisrakentamisen tuottama liikenne mahtuu hyvin Varistonkujan itäosalle, jossa ei ole kadunvarsipysäköintiä.

Kasvavassa kaupungissa tarvitaan runsaasti uusia asuntotontteja. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Ehdotettu vaihtoehtoinen Hamarapuiston paikka on jo nyt yleiskaavan täydennysrakentamiskohde eikä siten vaihtoehto tämän alueen rakentamiselle.

Vantaalla pysäköinti on tavanomaisesti järjestetty omilla tonteilla. Nykyinen pysäköintialue on vähäkäyttöinen ja Varistonkujalla on kadunvarsipaikkoja, joten pysäköintialueen muuttaminen asuintontiksi on perusteltua.

Tarkistukset

–

29 § **Asemakaava ja asemakaavan muutos 231900 sekä tonttijako, 23 Kivistö / Puu-Kivistö**

VD/2846/10.02.04.00/2015
TLA/A-RK /HAH/MKU/AV

Puu-Kivistön asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan monimuotoisten puurakenteisten asuinkortteleiden, yleisen rakennuksen (esim. päiväkodin), pysäköintilaitoksen, lähivirkistysalueiden, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten sekä katualueiden toteuttaminen Kivistön keskustaan. Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on 42 690 k-m², josta asumisen osuus on 38 890 k-m². Tämä mahdollistaa kodit noin 850 uudelle asukkaalle.

Asemakaava koskee kortteleita 23136, 23137, 23138, 23139 ja 23140, osaa kortteleista 23135 ja 23182 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavan muutos koskee muutettavassa asemakaavassa Kivistön jäteaseman (nro 231700) osaa korttelista 23182 ja muutettavassa asemakaavassa Kehä-rata (nro 701100) osaa korttelista 23135 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 23, Kivistö.

Tonttijako koskee kortteleita 23135, 23136, 23137, 23138, 23139, 23140 ja osaa korttelista 23182 kaupunginosassa 23, Kivistö.

Alue sijaitsee Kivistön keskustassa, Kehäradan pohjoispuolella, noin 600 metriä Kivistön asemalta koilliseen. Suunnittelualue rajautuu Ruusukvartsinkatuun, Lumikvartsinkatuun ja Kvartsiraittiin. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4 ha.

Kaavan hakija
Vantaan kaupunki.

Maanomistus
Kaava-alueen maanomistajia ovat Vantaan kaupunki sekä rautatiealueen osalta Suomen valtio.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kaupunginvaltuusto 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) kaava-alue on määritelty tehokkaaksi asuntoalueeksi (A1), johon saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä m3 eli Lden 50–55 dB:n alueella, joka ei aseta rajoituksia asumisen suhteen.

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Puu-Kivistön asemakaava-alueella toteutetaan Vantaan kaupungin tavoitetta lisätä puurakentamista. Kuuden suurimman kaupungin kaupunginjohtajien ilmastoverkosto päätti 13.12.2017 lisätä kaupunkien puurakentamista. Puu-Kivistö on nimetty Vantaalla puurakentamisen erityiskohteeksi (kaupunginhallitus 5.2.2018), jossa erityisenä tavoitteena on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puualan toimijoiden kesken.

Puu-Kivistön asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisen asemakaavoittamattoman alueen muuttaminen asuinalueeksi. Kaava-alue on pääosin asuintalojen

korttelialuetta (A). Kaava-alueen keskelle on sijoitettu yleisten rakennusten korttelialue (Y) ja Lumikvartsinkadun varteen on sijoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA). Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET) säilyttää nykyisen käyttötarkoitusmerkintänsä. Lisäksi kaava-alueella on kaksi lähivirkistysaluetta (VL) ja katualueita.

Asuintalojen korttelialueilla (A) mahdollistetaan neljän umpikorttelin, yhden kaupunkipientalon/rivitalon ja kahden puoliavoimen kerrostalokorttelin rakentaminen Puu-Kivistöön. Kaikki asuinkorttelit ovat puurakenteisia, monimuotoisia ja värikkäitä. Rakennusten korkeudet vaihtelevat kahdesta kerroksesta seitsemään kerrokseen. Osassa kortteleita on mahdollista rakentaa kaupunkipientaloja tai rivitaloja. Asuinkortteleilla on yhteiset korttelipihat ja osalla ensimmäisen kerroksen asunnoista on asuntokohtaisia pihoja ja etupuutarhoja.

Yleisten rakennusten korttelialueella (Y) asemakaava mahdollistaa yleisen rakennuksen (1 900 k-m², sallittu kerrosluku 2), esimerkiksi päiväkodin rakentamisen alueelle. Rakennuksen tulee olla pääosin puurakenteinen.

Autopaikkojen korttelialueella (LPA) asemakaava mahdollistaa pysäköintilaitoksen, jossa on 6 maanpäällistä kerrosta ja 1 kellarikerros. Koko kaava-alueen pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitoksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu lisäksi liiketiloja.

Kaava-alueen kaakkoiskulmassa sijaitseva putkijätejärjestelmän koonta-asema säilyttää nykyisen käyttötarkoitusmerkintänsä eli yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET). Asemakaavan muutoksella ET-korttelialueen pohjoispuolella sijaitseva Lumikvartsinpuiston puistoalue muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi.

Lähivirkistysalueella (VL) mahdollistetaan metsäisten alueiden säilyminen kaava-alueella. Kaava-alueen kaksi lähivirkistysaluetta ovat osa liito-oravan elinympäristöä Kivistön keskustassa ja ne on määritelty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (luo). Liito-oravien kulkuyhteyksien takaamiseksi VL-alueilla on säilytettävä olemassa oleva puusto sekä tarvittaessa istutettava uutta puustoa.

Kaava-alueelle osoitetaan useita jalankululle ja pyöräilylle varattuja katualueita. Alueen keskeiseksi kohtaamispaikaksi on määritelty Ruusupuunpihan ja Puuhelmenpolun muodostama aukio. Osa asemakaavattoman alueen eteläpuolella sijaitsevasta rautatiealueesta muutetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi (Kvartsiraitti) vastamaan jo toteutunutta tilannetta.

Kaava-alueelle on laadittu Puu-Kivistön taiteen konsepti, joka on osa asemakaavan selostusta. Puu-Kivistön taiteen teemoina ovat puut ja puurakentaminen. Taiteen konseptissa määritellään alueella mm. värisuunnitelma sekä hankesidonnaisen ja julkisen taiteen teemat ja sijainnit.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
Puu-Kivistön asemakaavaa sekä asemakaavan muutoksen laatimista on hakenut Vantaan kaupunki. MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 20.3.2015 ja sitä on päivitetty 14.11.2017. MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Kaavatyö on ollut vuoden 2015–2018 työohjelmissa kaavanumerolla 231900 ja siitä on tiedotettu kaavoituskatsauksissa.

Puu-Kivistön asemakaavoitus tuli vireille 20.3.2015 nimellä Kivistön keskusta-asuminen 6. Mielipiteet pyydettiin 24.4.2015 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta. Mielipiteitä saatiin

Museovirastolta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:ltä, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL:ltä, Vantaan kaupunginmuseolta ja yhdeltä yksityiseltä henkilöltä. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä ja ne on selostettu asemakaavaselostuksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin ja julkaistiin päivitettynä 14.11.2017. Asemakaavan viralliseksi nimeksi muutettiin Puu-Kivistö. Mielipiteet pyydettiin 14.12.2017 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta. Mielipiteitä saatiin Museovirastolta, Vantaan Energia ja Vantaan Energian sähköverkot Oy:ltä, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HLS:ltä, Finavia Oyj:ltä, Fingrid Oyj:ltä, Vantaan kaupunginmuseolta Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistykseltä ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:ltä. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä ja ne on selostettu asemakaavaselostuksessa.

Puu-Kivistön asemakaavatyötä esiteltiin Kivistön alueen yleisötilaisuuksissa 16.11.2017 ja 28.2.2018.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014). Asemakaavatyö toteuttaa Kivistön visiota Kivistön keskustan aluetyypissä (Kaupunki-suunnittelulautakunta 21.8.2017).

Kaavatyö kohdistuu lähes kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 38 890 k-m² eli koteja noin 850 asukkaalle.

Sopimus
Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.4.2018 päivätty asemakaava-ehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 231900 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Puu-Kivistö,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Hohti poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 23.4.2018 § 19

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.4.2018 päivätty asemakaava-ehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 231900 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Puu-Kivistö, ja
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 16.5. – 14.6.2018. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 23.4.2018 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 16 ja saatiin 10 kappaletta. Lausunnon antoivat: Vantaan kaupungin sivistystoimen toimiala, Vantaan ympäristöyhdistys, Fingrid Oyj, Finavia Oyj, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Liikennevirasto, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä ja HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut. Uudenmaan Liitto lausui, ettei se jätä lausuntoa.

Tehdyt tarkistukset
Vantaan kaupungin sivistystoimen lausunnon johdosta on tehty tarkistuksia 16.4.2018 päivättyyn asemakaavakarttaan, asemakaavamääräyksiin ja selostukseen. Sivistystoimi toteaa lausunnossaan asemakaavaehdotuksen olevan liian tarkka yleisten alueiden korttelialueen (päiväkoti) osalta. Rakentamisalan rajautumista katutilaan on tarkistettu sekä kaavakartalla että kaavamääräyksissä. Myös kaavamääräystä pääsisäänkäynnin sijoittumisesta on väljennetty. Ohjeellisena merkitty jalankulkuyhteyden kaavamerkintä on poistettu kaavakartalta ja kaavamääräystä väljennetty sallivaksi. Selostuksen liitteeksi on lisätty muistio kaupungin sisäisestä tapaamisesta 28.6.2018

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistyksen lausunnon johdosta on tehty tarkistus 16.4.2018 päivättyyn selostukseen. Selostukseen on korjattu, että lahokaviosammalselvitystä ei ole tehty Puu-Kivistön asemakaava-alueelta.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta on tarkistettu asemakaavamääräyksiä koskemaan kaikkia oleskeluparvekkeita ja lisätty niillä edellytettävä melutaso. Y-korttelialueen osalta asemakaavamääräyksiä on tarkistettu koskemaan ääneneristävyysvaatimuksia ulkoseinien ulkokuoren sijaan koko ulkovaippaa.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 10.9.2018 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 231900 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Puu-Kivistö

Käsittely:
Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 29

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset, ja
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 10.9.2018 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 231900 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Puu-Kivistö.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus 10.9.2018
- Lausunnot ja vastineet 10.9.2018

Täytäntöönpano**:** kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 8.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, puh. 050 302 8799, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaavasuunnittelija Eija Hasu, puh. 050 302 9427, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaavasuunnittelija Sonja Sahlsten, puh. 050 312 4370, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaavasuunnittelija Hertta Ahvenainen, puh. 043 826 9012, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

231900 PUU-KIVISTÖ

KIVISTÖ



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaava ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 10.9.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 231900. Kaavoitus on tullut vireille 20.3.2015.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee kortteleita 23136, 23137, 23138, 23139 ja 23140, osaa kortteleista 23135 ja 23182 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

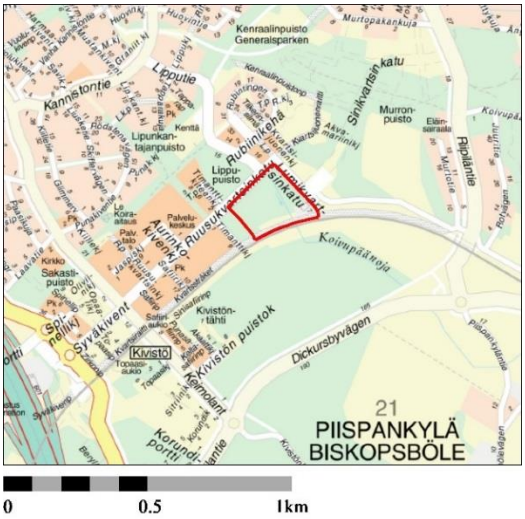
Asemakaavan muutos koskee muutettavassa asemakaavassa Kivistön jäteaseman (nro 231700) osaa korttelista 23182 ja muutettavassa asemakaavassa Kehä-rata (nro 701100) osaa korttelista 23135 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 23, Kivistö.

Tonttijako koskee kortteleita 23135, 23136, 23137, 23138, 23139, 23140 ja osaa korttelista 23182 kaupunginosassa 23, Kivistö.

Puu-Kivistön asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan monimuotoisten, puurakenteisten asuinkortteleiden, yleisen rakennuksen (esim. päiväkodin), pysäköintilaitoksen, lähivirkistysalueiden, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten sekä katualueiden toteuttaminen Kivistön keskustaan. Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on 42 690 k-m^2, josta asumisen osuus on 38 890 k-m^2. Tämä mahdollistaa kodit noin 850 uudelle asukkaalle.

Kaavan laatija:
asemakaavasuunnittelijat Sonja Sahlsten, Hertta Ahvenainen ja Eija Hasu
Kivistön asemakaavayksikkö
puhelin: 050 312 4370 (Sahlsten) / 043 826 9012 (Ahvenainen) / 050 302 9427 (Hasu)
sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa, Kehäradan pohjoispuolella. Suunnittelualue rajautuu Ruusukvartsinkatuun, Lumikvartsinkatuun, Kvartsiraittiin ja asemakaavoittamattomaan alueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaavaa sekä asemakaavan muutoksen laatimista on hakenut Vantaan kaupunki.
- Kaavatyö on vuoden 2015 - 2018 työohjelmissa (nro 231900)
- Kaavoitus tuli vireille 20.3.2015.
- Mielipiteet pyydettiin 24.4.2015 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin ja julkaistiin päivitettynä 14.11.2017
- Mielipiteet pyydettiin 14.12.2017 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.
- Asemakaavan valmisteluaineistoa esiteltiin Kivistön yleisötilaisuudessa 16.11.2017 ja 28.2.2018.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 ja kaupunginhallitus 23.4.2018

- Kaavamuutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 16.5. – 14.6.2018
- Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 2.7.2018 mennessä. Lausuntoja saatiin 10 kappaletta.
- Tarkistettu kaavaehdotus sekä lausuntojen vastineet kaupunkisuunnittelulautakunnassa 10.9.2018. Tarkistukset eivät ole merkittäviä eivätkä edellytä uutta nähtävillä oloa.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 6
2. Lähtökohdat 8
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 8
2.2 Suunnittelutilanne 14
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 19
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 19
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 19
3.3. Asemakaavan tavoitteet 27
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 28
4. Asemakaavan kuvaus 36
4.1 Kaavan rakenne 36
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 37
4.3 Aluevaraukset 39
4.4 Kaavan vaikutukset 40
4.5 Ympäristön häiriötekijät 50
4.6 Nimistö 50
5. Asemakaavan toteutus 51
6. Kaavatyöhön osallistuneet 53
7. Asemakaavan seurantalomake 54
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 56
9. Muu suunnitelma-aineisto 65

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Liite 1: Puu-Kivistön havainnekuva
- Liite 2: Vesihuollon esisuunnitelma
- Liite 3: Katupoikkileikkaukset
- Liite 4: Pelastusreittien luonnoskaavio
- Liite 5: Puu-Kivistön viherrakenne
- Liite 6: Mallipihasuunnitelma korttelista 23137 ja vihertehokkuuden laskelma
- Liite 7: Sähköverkot, luonnos (20 kV keskijänniteverkko ja 0,4 kV pienjänniteverkko)
- Liite 8: Putkijätejärjestelmän luonnoskaavio
- Liite 9: Taiteen konsepti
- Liite 10: Muistio 28.6.2018

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Puu-Kivistön asemakaavoitukseen liittyvät selvitykset

- Kivistön keskusta-asuminen 6, asemakaava ja asemakaavan muutos nro 231900 meluselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016)
- Puu-Kivistön kaavatalousselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016)

Kivistön (ent. Marja-Vantaan) keskustaan liittyvät selvitykset ja suunnitelmat

- Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nro 230600 selvityksineen ja liitteineen, erityisesti meluselvitys (2010 WSP Group Finland, 19.5.2010 FCG Oy, Melukateselvitys), taloudellisten ja sosiaalisten vaikutusten arvioinnit
- Design Manual (WSP Group Finland Oy, 2011)
- Marja-Vantaan keskustan maisemasuunnitelma (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 2011)
- Marja-Vantaan keskusta-alueen tarkennettu hulevesisuunnitelma (FCG Oy, 2010)
- Marja-Vantaan osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelma (FCG Planeko Oy, 2009)
- Marja-Vantaan pyöräilykaupunkiselvitys (Strafica, Motiva, 2010)
- Marja-Vantaan osayleiskaava (KV 2006) selvityksineen, (Vantaan kaupunki, 2006)
- Marja-Vantaan keskusta-asumisen ideakilpailu, Kansainvälinen kutsukilpailu, (SAFA ja Vantaan kaupunki, 2007-2008)
- Marja-Vantaan maiseman ja virkistyskäytön yleissuunnitelma (FCG Oy, 2009)

Luontoselvitykset

- Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-oravaselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016)
- Lahokaviosammaleen luontokartoitus (Olli Manninen 2017, julkaisematon)
- Vantaan Marja-radan rakentamisen luontoselvitys (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti 2003)
- Marja-Vantaan lepakkokartoitus (Faunatica Oy, 2009)
- Marja-Vantaan alueen matelija- ja sammakkoeläinselvitys (Faunatica Oy, 2011)

Muut suunnitelmat ja selvitykset

- Kivistön suuralueen visio 2042 (Vantaan kaupunki, 2017)
- Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2009)
- Vihertehokkuus Vantaalla, esite (Vantaan kaupunki, 2018)

1. TIIVISTELMÄ

Puu-Kivistön asemakaava-alueella toteutetaan Vantaan kaupungin tavoitetta lisätä puurakentamista. Kuuden suurimman kaupungin kaupunginjohtajien ilmastoverkosto päätti 13.12.2017 lisätä kaupunkien puurakentamista. Puu-Kivistö on nimetty Vantaalla puurakentamisen erityiskohteeksi (kaupunginhallitus 5.2.2018), jossa erityisenä tavoitteena on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puualan toimijoiden kesken.

Puu-Kivistön asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisen asemakaavoittamattoman alueen muuttaminen asuinalueeksi. Puu-Kivistön asemakaava-alueella tavoitellaan pienimittakaavaista, lämminhenkistä ja detaljirikasta korttelikokonaisuutta, jossa luonto on jokaista lähellä. Kaava-alue on pääosin asuintalojen korttelialuetta (A). Kaava-alueen keskelle on sijoitettu yleisten rakennusten korttelialue (Y) ja Lumikvartsinkadun varteen on sijoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA). Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET) säilyttää nykyisen käyttötarkoitusmerkintänsä. Lisäksi kaava-alueella on kaksi lähivirkistysaluetta (VL) ja katualueita.

Asuintalojen korttelialueilla (A) mahdollistetaan neljän umpikorttelin, yhden kaupunkipientalon/rivitalon ja kahden puoliavoimen kerrostalokorttelin rakentaminen Puu-Kivistöön. Kaikki asuinkorttelit ovat puurakenteisia, monimuotoisia ja värikkäitä. Rakennusten korkeudet vaihtelevat kahdesta kerroksesta seitsemään kerrokseen. Osassa kortteleita on mahdollista rakentaa kaupunkipientaloja tai rivitaloja. Asuinkortteleilla on yhteiset korttelipihat ja osalla ensimmäisen kerroksen asunnoista on asuntokohtaisia pihoja ja etupuutarhoja.

Yleisten rakennusten korttelialueella (Y) asemakaava mahdollistaa yleisen rakennuksen (1 900 k-m^2, sallittu kerrosluku 2), esimerkiksi päiväkodin rakentamisen alueelle. Rakennuksen tulee olla pääosin puurakenteinen.

Autopaikkojen korttelialueella (LPA) asemakaava mahdollistaa pysäköintilaitoksen, jossa on 6 maanpäällistä kerrosta ja 1 kellarikerros. Koko kaava-alueen pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitoksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu lisäksi liiketiloja.

Kaava-alueen kaakkoiskulmassa sijaitseva putkijätejärjestelmän koonta-asema säilyttää nykyisen käyttötarkoitusmerkintänsä, eli yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET). Asemakaavan muutoksella ET-korttelialueen pohjoispuolella sijaitseva Lumikvartsinpuiston puistoalue muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi.

Lähivirkistysalueella (VL) mahdollistetaan metsäisten alueiden säilyminen kaava-alueella. Kaava-alueen kaksi lähivirkistysaluetta ovat osa liito-oravan elinympäristöä Kivistön keskustassa ja ne on määritelty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (luo). Liito-oravien kulkuyhteyksien takaamiseksi VL-alueilla on säilytettävä olemassa oleva puusto sekä tarvittaessa istutettava uutta puustoa.

Kaava-alueelle osoitetaan useita jalankululle ja pyöräilylle varattuja katualueita. Alueen keskeiseksi kohtaamispaikaksi on määritelty Ruusupuunpihan ja Puuhelmenpolun muodostama aukio. Osa asemakaavattoman alueen eteläpuolella sijaitsevasta rautatiealueesta muutetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi (Kvartsiraitti) vastamaan jo toteutunutta tilannetta.

Kaava-alueelle on laadittu Puu-Kivistön taiteen konsepti, joka on osa asemakaavan selostusta. Puu-Kivistön taiteen teemoina ovat puut ja puurakentaminen. Taiteen konseptissa määritellään alueella mm. värisuunnitelma sekä hankesidonnaisen ja julkisen taiteen teemat ja sijainnit.



Ideakaavio Puu-Kivistön korttelijulkisivusta



Havainnekuva Puu-Kivistön suunnittelualueesta



Puu-Kivistön korttelirakenne, näkymä etelästä

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue on pääosin rakentamatonta sekametsää. Suunnittelualueen luoteisosassa, Ruusukvartsinkadun varressa, on väliaikainen pysäköintialue. Kaavoitettavalla alueen itäreunalla sijaitsee putkijätejärjestelmän koonta-asema. Alueen eteläosassa kulkee jo rakennettu pyöräilyn laatukäytävä Kvartsiraitti.



Ilmakuva Puu-Kivistön suunnittelualueesta

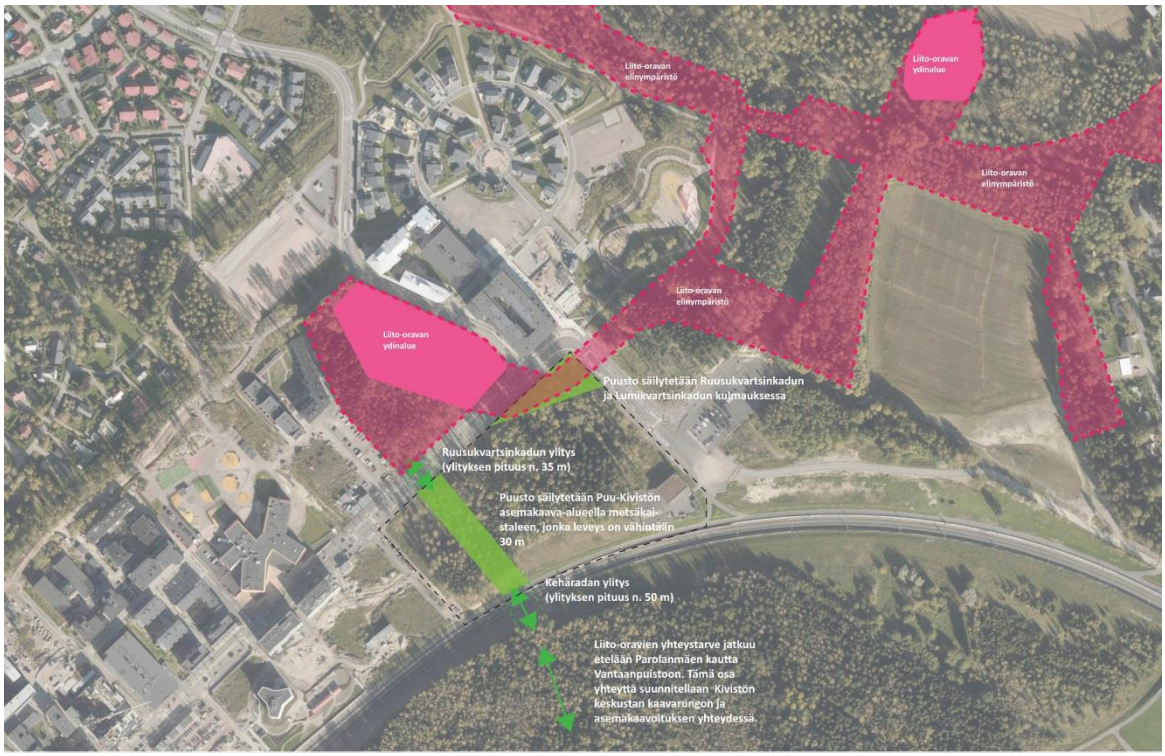
2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijaitsee pääosin laaksoalueella, jonka etelä- ja länsipuolella sijaitsee laaja suurimuotoinen reunamoreeniselänne. Selänteen itäkoilliseen laskeva rinne rajaa suunnittelualuetta siten, että osa suunnittelualueesta sijoittuu rinteelle. Alueen maisemakuva on sulkeutunut ja metsäinen.

Luonnon monimuotoisuus

Alue on pääosin sekametsää. Suunnittelualueen länsiosassa on nuorta koivikkoa. Lisäksi suunnittelualueella on jonkin verran lahopuuta. Alueella on liito-oravahavaintoja: suunnittelualueen koilliskulma on liito-oravien elinympäristöä ja aluetta halkoo pohjois-eteläsuunnassa tärkeäksi tunnistettu liito-oravien yhteystarve Kehäradan ylitse.



Liito-oravien elinympäristöverkosto Puu-Kivistön suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä.

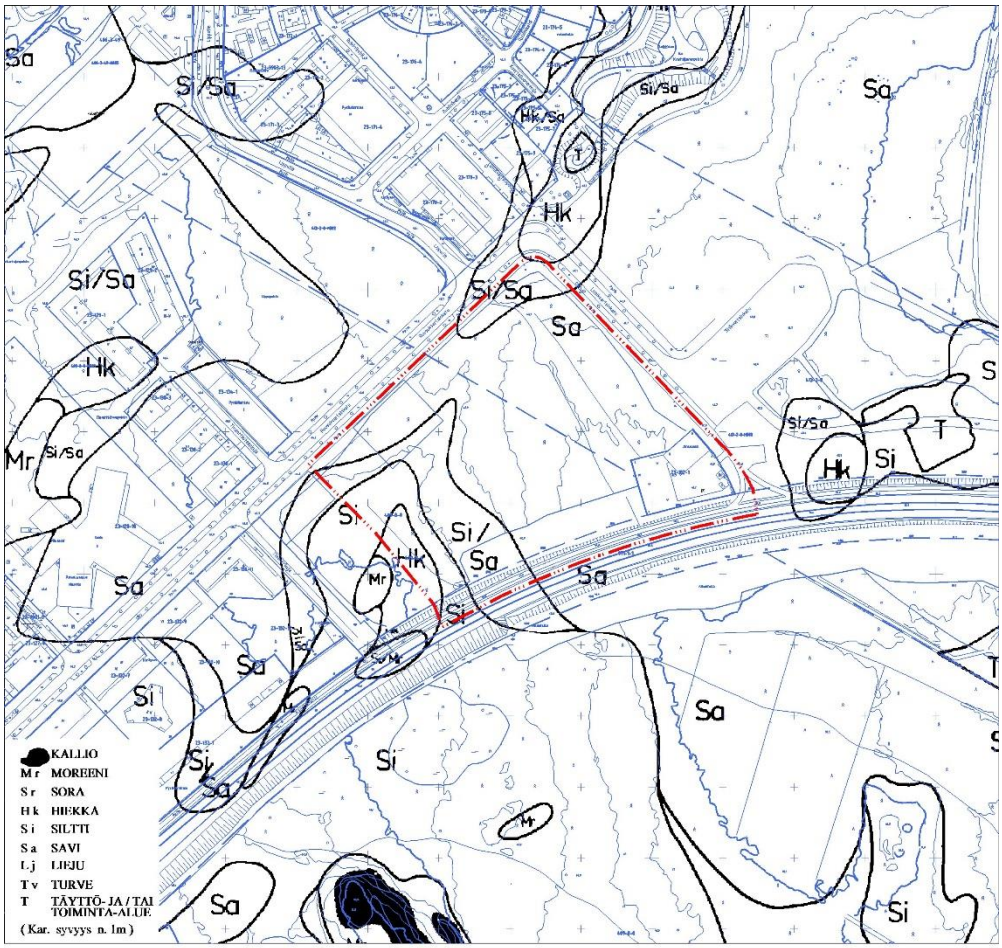
Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Koivupäänojan valuma-alueeseen. Alue on nykyisin metsäinen alue ympäröiviä katuja lukuun ottamatta. Ennen junaradan rakentamista alueen halki virtasi Koivupäänoja pohjoisesta etelään. Kehäradan rakentamisen seurauksena vesien luonnollinen reitti kuitenkin katkesi ja pohjoisesta virtaavat vedet johdetaan nykyään hulevesiviemäreissä Murronpuiston viivytysaltaaseen. Murronpuistosta vedet jatkavat matkaa hulevesiviemärissä idän suuntaan, päätyen Ruusumäentien pohjoispuolella Koivupäänojaan. Koivupäänoja virtaa siitä edelleen kohti itää laskien vedet Vantaanjokeen. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Alue on pintamaalajikartan mukaan pääosin savialuetta. Alueen pohjoisosassa on siltti-savialuetta ja lounaisosassa hiekka-, siltti- sekä siltti-savialuetta. Alueella tehtyjen kairausten perusteella maanpinnassa on savea noin 1-5 metriä. Saven alla on tiheydeltään vaihteleva kerros silttiä tai hiekkaa. Alimpana kerroksena on moreenia. Kairaukset ovat ulottuneet noin 4-16 metrin syvyydelle maanpinnasta.

Kehäradan rakentaminen on alentanut alueen pohjavedenpinnan tasoa. Alueella sijaitsevassa pohjaveden havaintoputkessa pohjavesi on viime vuosina vaihdellut tasovälillä +37,2…+38,3 eli noin 3-4 metrin syvyydellä maanpinnasta.



MAAPERÄKARTTA

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Liikennöitävät alueet ja kunnallistekniset rakenteet voidaan pääsääntöisesti rakentaa maanvaraisina. Junaliikenteestä aiheutuva tärinä ja runkomelu tulee huomioida suunniteltaessa rakentamista lähelle junarataa. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Maanpinta on kaava-alueella noin tasovälillä +40…+45. Maanpinta on alimmillaan alueen itäosassa, josta se nousee kohti pohjoista ja länttä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Koko Kivistön suuralueen asukasluku v. 2017 oli 11 722 henkeä, josta Kivistön kaupunginosassa asui vuoden 2017 alussa jokseenkin puolet, lähes 5900 henkeä. Väkiluku on kasvanut voimakkaasti Kivistön keskustan rakentumisesta, vuodesta 2015.[1]

[1] http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Uusia asuntoja on rakenteilla suuri määrä, joten kaupunginosan väkiluku nousee myös lähivuosina. Kivistön kaupunginosassa on lapsia ja nuoria suuralueen keskiarvoa enemmän. Yli 65-vuotiaiden osuus painottuu Kivistön kaupunginosassa pientaloasumiseen – ikäryhmän voi sanoa olevan aliedustettuna keskustan asumisessa.

Sosiaalinen ympäristö ja asuminen

Kivistön keskustaan on rakennettu 2015 – 2017 lähes 2500 uutta asuntoa**.** Määrä on 27 % koko Vantaan vastaavasta tuotannosta. Vantaalla rakentuu tällä hetkellä paljon pieniä asuntoja ja etenkin yksiöiden osuus huoneistotyypeistä on kasvanut uusissa asuntokohteissa. Pienten asuntojen suuri osuus leimaa myös Kivistön keskustan asumista. Varmistaakseen tasapainoisen ja monipuolisen asuntokannan toteutumisen rakennettavilla alueilla, Vantaa määrittää halutun hallintamuotoja huoneistotyyppijakauman kilpailuissa, tontinluovutuksessa sekä yksityisen maanomistajan kanssa tehtävissä maankäyttösopimuksissa.

Kivistön keskustan väestö on enimmäkseen muualta muuttanutta, mikä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen. Kivistön kaupunginosaan kuuluu kuitenkin useita eri asuinalueita ja niillä osa asukkaista on syntyperäisiä kivistöläisiä.

Vantaalla toteutetun Kehäradan asemien ympäristöjen muuttoliike -tutkimuksen mukaan keskimääräistä useampi Kivistön asemanseudulta pois muuttava muuttaa muualle kuin Vantaalle (Sinkko 2017, julkaisematon). Kivistön keskustan asumisessa tärkeää on kehittää keinoja, joilla edesautetaan alueelle juurtumista, yhteisöllisyyttä sekä elinkaariasumisen mahdollisuutta.

Kivistön ja Keimolanmäen uudistuotantoon muuttaneista suurin ikäryhmä on 20 – 29 vuotiaat. Yli 65-vuotiaiden osuus on pienin. Asukastilaisuuksissa keskusta-alueelta on toivottu enemmän asumisen ratkaisuja ikääntyville (senioriasuminen) ja lapsiperheille.

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueelta on noin 600 metriä Kivistön asemalle, jonne suunnitelmien mukaan rakentuu Kivistön kauppakeskus palveluineen 2020-luvun alussa. Ruusukvartsinkadulla sijaitsee Aurinkokivi, jossa on alakoulu ja neuvola sekä erilaisia harrastetoimintoja. Lähivuosina Aurinkokiven palvelukeskuksessa sijaitseva alakoulu laajenee yhtenäiskouluksi. Koko Kivistöä palveleva asukastila Rubiini sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella, vajaan 300 metrin päässä alueesta. Suunnittelualueelle on mahdollistettu lähes 200 lapsen päiväkoti vastaamaan kasvavan asukasmäärän tarpeisiin.

Kivistön asukkaista valtaosa käy töissä alueen ulkopuolella. Kivistön kaupunginosassa keskeisimmät työllistävät alat ovat rakentaminen sekä terveys- ja sosiaalipalvelut.

Kivistön keskustan rakennukset liitetään jätteiden putkikeräysjärjestelmään, jonka koonta-asema sijaitsee suunnittelualueen koillisnurkassa.

Kaupunkikuva

Kivistön keskusta on uusi, urbaani kaupunkikeskus, joka jatkaa rakentumistaan tulevina vuosina. Suunnittelualue muodostaa luontevan jatkeen Kivistön keskusta-alueelle. Samalla se liittää osaksi keskustaa ns. Asuntomessualueen, joka sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella.

Kivistön keskustalle luonteenomaista ovat suorat katulinjaukset sekä 5-7 kerroksiset kerrostalot ja näiden väliin jäävät matalammat talot ja erilaiset piharakennukset. Katupuut sekä Keimolantien katualueiden istutukset tuovat vehreyttä ajoin kiviseksi koettuun kaupunginosaan.

Kivistön keskeinen yhteys, Ruusukvartsinkatu, on mitoitukseltaan leveä. Jalankulkuun ja pyöräilyyn on varattu leveä katualue. Vaihtoehtoisia kulkureittejä ei juuri ole, mikä hivenen yksipuolistaa koettua kaupunkikuvaa. Myös kivijalkaliikkeiden määrä on vähäinen, mikä yksipuolistaa kaupunkikuvaa, myös toiminnallisesti.

Virkistys

Kivistön keskusta rajoittuu laajempiin virkistysalueisiin. Keskeistä keskustan kehittämisessä on viheryhteyksien vahvistaminen ja kehittäminen. Tunnistettujen luontoarvojen vaalimisen lisäksi tavoitteena on, että asumisessa on 300 metriä maksimietäisyys viheryhteyteen, joka johtaa laajemmalle viheralueelle.

Kivistön alueelle laaditaan kaavarunkoa, johon liittyy urheilupuiston toimintojen määrittely ja sijoittaminen. Suunnittelualuetta lähellä sijaitsevat Kvartsijuonenpuisto ja liito-oravien ydinalue Lippupuisto sekä siihen liittyvät Lipunkantajankenttä, Lipunkantajanpuisto ja Lipunkantajanraitti. Kvartsijuonenpuistossa kaupunkiviljely ja leikkipaikat tarjoavat tekemistä kaiken ikäisille. Lipunkantajankenttä edustaa liikunnallista tekemistä. Laajemmat viheralueet löytyvät Kvartsijuonenpuiston pohjoispuolelta, Kenraalinpuistosta. Kivistön keskustasta, aseman kupeesta avautuu yhtenäinen latuyhteys Petikkoon, Hämeenlinnan väylän länsipuolelle.

Liikenne

Kivistön keskustaa kehitetään tavoin, joilla tuetaan jalankulkua ja pyöräilyä sekä joukkoliikenteen käyttöä. Suunnittelualueen eteläreunaa rajaa pyöräilyn laatukäytävä, Kvartsiraitti. Alueen välittömästä läheisyydestä, ns. Puu-Kivistön aloituskortteleihin liittyen, suunnitellaan Kehäradan ylittävä kevyen liikenteen silta. Pysäköinti on Kivistön keskustan alueella järjestetty ensisijaisesti rakenteellisena, keskitettynä pysäköintinä. Kadunvarsipysäköinti on muuttunut maksulliseksi alkuvuodesta 2018. Kivistön alueella testataan robottiliikennettä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alue liitetään Lumikvartsinkadun runkovesijohdon rinnalla kulkevaan jakeluvesijohtoon. Kivistön keskusta kuuluu Keimolan painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m^3, ylävesipinta +95,35 ja alavesipinta +85.86. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Keimolan painepiiriin Myllymäen paineenkorottamon kautta. Myllymäen paineenkorottamolta vesi johdetaan DN 500 - 400 vesijohdolla Kivistöön. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +89 ja ylin painetaso noin +100.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen jätevedet johdetaan Lumikvartsinkadun runkojätevesiviemäriin, joka johtaa jätevedet kaakkoon Piispankylän jätevedenpumppaamolle. Jätevedet pumpataan kohti lounasta, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Nykyään alueen ollessa rakentamatonta aluetta, valuvat sadevedet kaava-alueen eteläosaan Kvartsiraitin varren painanteeseen. Painanteesta vedet ohjautuvat edelleen Kvartsiraitin alle rakennettuun hulevesiviemäriin. Hulevesiviemäri purkaa vedet Lapinkylässä Koivupäänojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Ruusukvartsinkadun ja Lumikvartsinkadun varressa.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella sovelletaan Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 uusien alueiden melutasojen ohjearvoja. Ulkona yöajan 45 desibelin ohjearvo on määräävä kaava-alueen asumiseen käytettävillä ja hoitolaitoksia palvelevilla alueilla.

Suunnittelun aikana laadittiin erillinen meluselvitys, jossa tutkittiin lentomelun, raideliikenteen ja tieliikenteen meluvaikutuksia suunnitelmaan. Meluselvityksen tulokset on esitelty luvussa 4.4.1

Lentomelu

Tiedot lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhokäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen Marja-Vantaan osayleiskaavassa. Asemakaava perustuu Marja-Vantaan osayleiskaavaan ja sen mukaisesti lentomelu ei estä asuinrakentamista. Lentomelua on kuultavissa koko kaava-alueella. Asemakaava-alue sijaitsee lento-meluvyöhykkeellä m3 (Lden 50 – 55 dB), joka ei estä uusien asuinalueiden rakentamista. Lentomeluvyöhykkeen m2 (Lden 55 – 60 dB) raja kulkee pienimmillään n. 500 m etäisyydellä alueesta etelään. Lentomelun osalta koko Kivistössä on kuitenkin erikseen sovittu käytettäväksi 35 dB ääneneristävyysvaatimusta kaikissa asuinrakennuksissa.

Raideliikenteen runkomelu ja tärinä

Kehäradan avoratasuunnittelun osana on tehty runkomeluselvitys (Akukon Oy, Kehärata, avorataosuuden rakentamissuunnittelu, Runkomelun tarkennettu selvitys, 15.3.2010). Kehäradan suunnittelussa on otettu huomioitu runkomelun ja tärinän torjunta teknisillä ratkaisuilla, jotka täyttävät asuinalueen vaatimustason. Kivistön keskustan kohdalle on toteutettu eristyskyvyltään 10 dB ja paikoin 13 dB:n sepelinalusmattoihin perustuva runkomelueristys siten, että junaliikenne ei aiheuta runkomeluhaittoja avorataosuuksien ympäristössä sijaitseviin nykyisiin tai suunniteltuihin rakennuksiin ja niissä oleskeleville ihmisille.

Maaperän haitta-aineet

Alueella ei ole pilaantuneita yms. maita.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajia ovat tällä hetkellä Vantaan kaupunki ja rautatiealueen osalta Suomen valtio (Liikennevirasto). Osa maa-alueista on vuokrattu ulkopuolisille väliaikaiseen pysäköintikäyttöön.

Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
Vantaan kaupunki	3,7
Suomen valtio/Liikennevirasto	0,3
Yhteensä	**4,0**

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

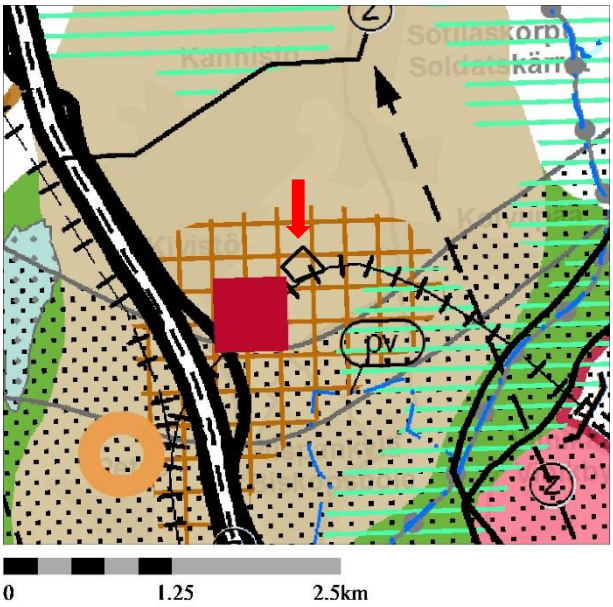
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Puu-Kivistö toteuttaa resurssitehokkaan ja vähähiilisen yhdyskuntakehityksen tavoitetta. Puu-Kivistö on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa on varauduttu ilmastonmuutoksen vaikutuksiin; myös luonnon- ja kulttuuriympäristöstä huolehtiminen kestävällä tavalla on tärkeää elinkeinojen, väestön hyvinvoinnin ja alueiden identiteetin kannalta. Samalla huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta sekä edistettävä ekologisten yhteyksien säilymistä.

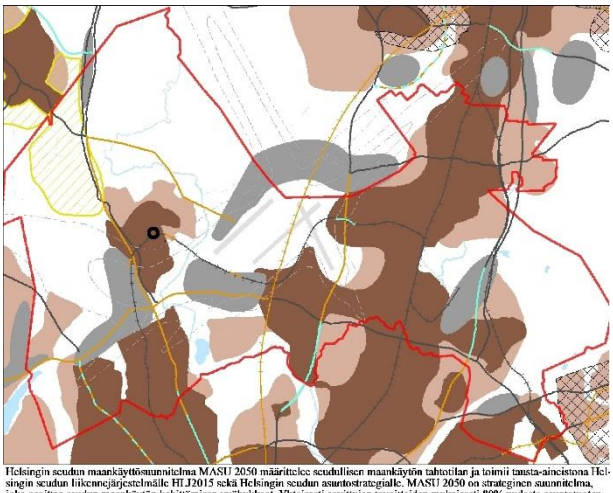
Maakuntakaava



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisen nuolen osoittamalla mustalla viivalla.

Alueella on voimassa useita vahvistettuja maakuntakaavoja. Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, taajamatoimintojen alueeksi sekä tiivistettäväksi alueeksi.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



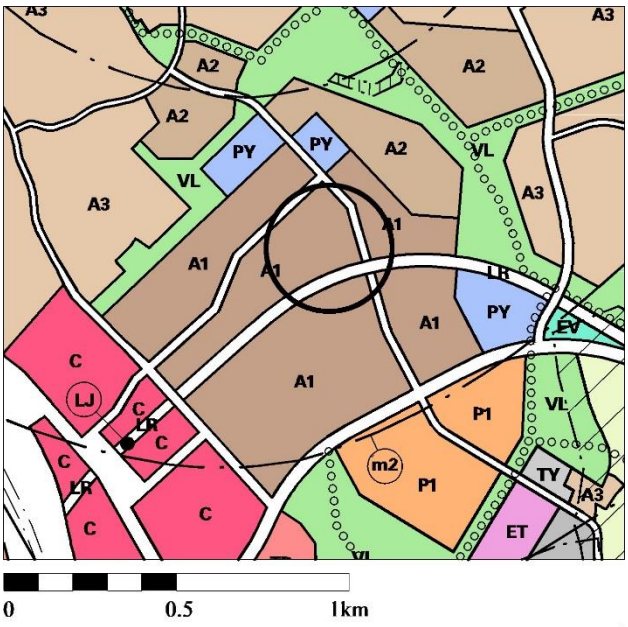
Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 määrittelee seudullisen maankäytön tahtotilan ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet.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

Ote MASU 2050 suunnitelmasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty mustalla ympyrällä.

MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (tumman ruskea vyöhyke). Hanke sijaitsee seudun ensisijaisesti kehitettävällä vyöhykkeellä ja on siten Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman mukainen.

Yleiskaava



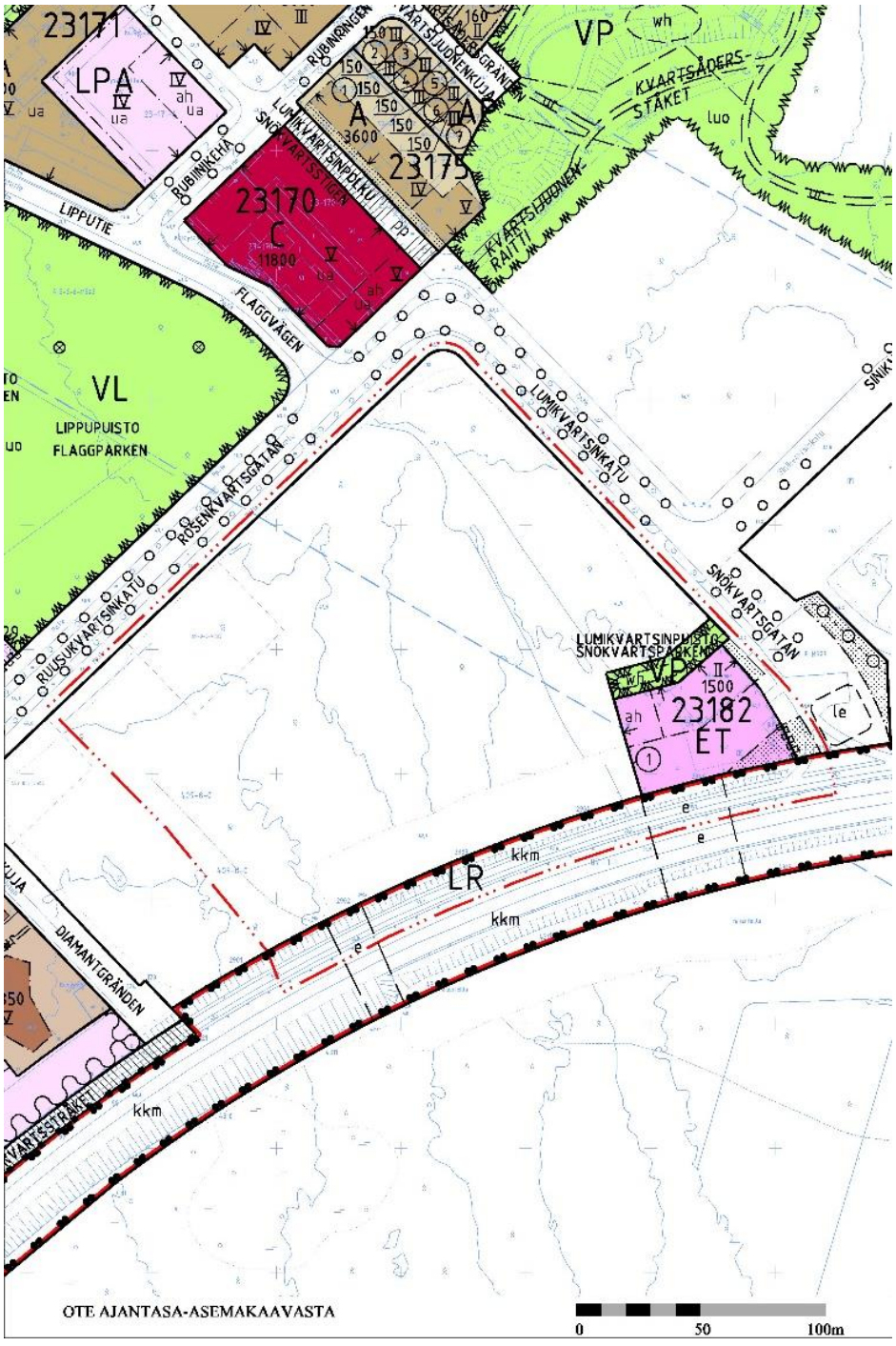
Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty mustalla ympyrällä.

Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) alue on merkitty asumisen alueeksi, joka rajautuu Kehäratana etelässä. Suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä

m3:n eli Lden 50 – 55 dB:n alueella, joka ei aseta rajoituksia asumisen suhteen. Finavian ympäristöluvassa esittämien uusien lentomeluennusteiden toteutuessakaan kaava-alueen melutaso ei muutu nykyisestä.

Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueen eteläosassa on rautatiealueeksi sekä jalankululle ja pyöräilylle kaavoitettuja alueita, jotka kuuluvat lainvoimaiseen asemakaavaan Kehärata (nro 701100). Suunnittelualueen itäosassa on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi sekä katualueeksi kaavoitettuja alueita, jotka kuuluvat lainvoimaiseen asemakaavaan Kivistön jäteasema (nro 231700).



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella pistekatkoviivalla.

Kaupungin strategiat, ohjelmat ja tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Vantaan valtuustokauden strategian tärkein painopistealue kaupunkisuunnittelun osalta on kaupungin tiivistäminen lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta tavoitellaan vahvistettavan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja Vantaan kaupunkiympäristöjen ja asuntojen tavoitellaan olevan kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

MAL-tavoitteet:

Maankäyttöä, asuntotuotantoa ja liikennejärjestelmää ohjataan kokonaisuutena yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja kestävää liikkumista edistäen. Maankäyttö suunnitellaan siten, että se ei heikennä seudullisesti keskeisiä luontoarvoja.

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

- Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on kohtuuhintainen, laadukas ja toteuttamiskelpoinen asuntotuotanto.
- Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen sekä uusien alueiden vetovoima ja laatutaso.
- Täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti erityisesti ratojen varsille.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Vahvistamme Vantaan identiteettiä laadukkaalla, kiinnostavalla ja rohkealla arkkitehtuurilla.
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Uudistamme keskustojen pysäköintijärjestelyt esteettisesti korkeatasoisiksi.
- Luomme mahdollisuuksia luonnon monimuotoisuudelle myös rakennetuissa ulkotiloissa.
- Huolehdimme pihojen kauneudesta, monimuotoisuudesta ja vesitaloudesta.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nro 230600

Asemakaava-alue sisältyy asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen nro 230600, jonka Vantaan kaupunginhallitus on hyväksynyt 11.4.2011 jatkosuunnittelun pohjaksi. Asemakaavan muutos koskee Kehäradan asemakaavaa nro 701100, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 15.12.2008 sekä Kivistön jäteaseman asemakaavaa nro 231700, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.12.2013.

Kivistön suuralueen visio 2042

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita (kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017). Visioksi on määritelty Onnellinen Kivistö – vehreä ja aktiivinen kotikaupunki. Visiotyössä Kivistön suuralue on määritelty muodostuvan viidestä eri aluetyypistä: Kivistön keskusta,

Tiivistyvä Kivistö, Kulttuurimaiseman Kivistö, Metsäinen Kivistö ja Elinkeinojen Kivistö. Puu-Kivistön kaava-alue sijoittuu Kivistön keskustan alueelle. Kivistön keskustan aluetyypin tavoitetilaksi on määritelty: Kivistön keskusta on kahden asemanseudun muodostama monipuolinen ja värikäs kaupunki.

Kivistön keskustan kaavarunko

Kivistön suuralueen vision 2042 tavoitetilan toteuttamisen seuraava askel on Kivistön keskustan ja sen välittömän vaikutusalueen kattava kaavarunkotyö, joka samalla auttaa testaamaan vision sisältöä ja kehittämään sen ohjausvaikutusta. Syksyllä 2017 käynnistyneessä Kivistön keskustan kaavarunkotyössä tutkitaan Kehäradan Kivistön aseman ja Lapinkylän seisakkeen vaikutusalueita ja määritetään periaatteet maankäytön ratkaisuille. Kivistön keskustan kaavarungon luonnosaineisto on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä vuoden 2018 aikana.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Puu-Kivistön asemakaavaa sekä asemakaavan muutoksen laatimista on hakenut Vantaan kaupunki. Kaavatyö on ollut vuosina 2015 – 2018 työohjelmissa kaavanumerolla 231900.

Puu-Kivistön asemakaavoitus tuli vireille 20.3.2015 nimellä Kivistön keskusta-asuminen 6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 20.3.2015. Mielipiteet pyydettiin 24.4.2015 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin ja julkaistiin päivitettynä 14.11.2017. Asemakaavan viralliseksi nimeksi muutettiin Puu-Kivistö. Mielipiteet pyydettiin 14.12.2017 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäytön ja ympäristön toimiala (kiinteistöt ja asuminen, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kuntatekniikka) ja Vantaan kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Finavia, Elisa Oyj ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Liikennevirasto (rautatiealueet)

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.3.2015

Mielipiteitä 20.3.2015 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kirjeitse ja sähköpostitse 5 kappaletta:

Mielipide M1 2.4.2015

Alueen tulee jatkaa samaa korkeatasoista ja yhteneväistä arkkitehtuurilinjaa kuin muussakin Kivistön uudessa rakentamisessa on toteutettu. Alueen rakentamistehokkuus tulee punnita erittäin tarkasti, sillä kyseessä on yksi tärkeä ”reservialue, mikäli eteläisemmän Kivistön alueelle kaavoitettavien asuinneliöiden määrä jää aiemmin arvioitua pienemmäksi lentomelualueiden muutoksesta johtuen. Tällä varmistetaan Kivistön nykyisiäkin asukkaita palvelevien kaupallisten palvelujen ripeä toteutuminen.

Vastine: Puu-Kivistön kaavaratkaisu mahdollistaa tiiviin, monimuotoisen, värikkään ja puurakenteisen asuinkortteliston toteuttamisen kaava-alueelle. Alueelle suunnitellut asuinkorttelit mahdollistavat Kivistön keskustan asukasmäärän kasvamisen noin 800 – 900 asukkaalla.

HSL 10.4.2015

HSL kannattaa asemanseudun tiivistä rakentamista. Tehokkaalla rakentamisella saadaan enemmän ihmisiä Kivistön aseman vaikutuspiiriin sekä mahdollistetaan kävelyn ja pyöräilyn hallitseva osuus alueen sisäisessä liikenteessä. Osallistus- ja arviointisuunnitelmassa esitetty rakentaminen tukee tätä tavoitetta. Suunnittelualueen joukkoliikennepalvelu tukeutuu Kivistön asemaan. Lisäksi Ruusukvartsinkadulla kulkee bussiliikennettä Kivistön asemalle ja Seutulan suuntaan. Alueelta tulee turvata sujuvat ja turvalliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Kivistön asemalle ja läheisille bussipysäkeille. HSL on mielellään mukana alueen jatkosuunnittelussa.

Vastine: Puu-Kivistön kaava-alueella sisäiset kulkuyhteydet ovat varattu kävelylle ja pyöräilylle ja luovat turvallisen liikkumisympäristön kaava-alueelle. Puu-Kivistön kaava-alueelta on turvallinen Kvartsiraitin pikapyörätie- ja kävely-yhteys Kivistön asemalle. Läheisimmät bussipysäkit sijaitsevat joko Ruusukvartsinkadun tai Lumikvartsinkadun varrella joko samalla puolella katua kuin kaava-alue tai suojatien ylityksen päässä toisella puolella katua.

Museovirasto 22.4.2015

Kaava-alueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tiedot perustuvat arkeologisen kulttuuriperinnön inventointeihin, jotka tehtiin vuosina 2000 ja 2005. Näin ollen Museovirastolla ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kaavaa ei ole myöskään tarpeen lähettää Museovirastoon uudelleen lausunnolle sen myöhemmissä valmisteluvaiheissa. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta lausunnon asemakaavan muutoksesta antaa Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Vantaan kaupunginmuseo.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä 23.4.2015

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä pyytää huomioimaan korttelikohtaiset kierrätyshuoneet putkikuljetuksen yhteydessä. Vesihuoltolinjat tulee pyrkiä sijoittamaan yleisille alueille ja mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää. Asemakaavoitusvaiheessa on huomioitava riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Kaavoituksen yhteydessä tulee laatia vesihuollon esisuunnitelma kustannusarvioineen. Suunnitelma tulee tarkastuttaa HSY:llä.

Vastine: Kaavamääräyksiin on kirjattu vaatimus 15 m^2:n kierrätyshuoneista, joiden tulee sijaita kortteleissa: 23140 LPA, 23138 tontti 1 ja 23135 tontti 2. Kaavatyön yhteydessä on tutkittu katualueiden mitoitus siten, että katujen alle mahtuu tarvittavat maanalaiset johdot. Kaavatyön yhteydessä on laadittu vesihuollon esisuunnitelma, joka on tämän selostuksen liitteenä.

Vantaan kaupunginmuseo 24.4.2015

Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennetun kulttuuriympäristön osalta. kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia. Arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyvissä asioissa lausunnon antajana toimii Museovirasto.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 14.11.2017

Mielipiteitä 14.11.2017 päivätystä päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kirjeitse ja sähköpostitse 8 kappaletta:

Museovirasto 22.11.2017

Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti asiaa hoitaa kaupunginmuseo.

Vantaan Energia ja Vantaan Energian sähköverkot oy 30.11.2017

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkon osalta ei huomautettavaa. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöön. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

> Vastine: Kaavatyön yhteydessä on tehty yhteistyötä Vantaan energian kanssa ja kaava-alueelle on laadittu alustavat suunnitelmat keski- ja pienjänniteverkoista sekä muuntamoiden sijainneista.

HSL 11.12.2017

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen Kivistön keskustan tiivistäminen tukee hyvin Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ2015:n kärkitavoitteiden toteutumista. Suunnittelualue sijaitsee kohtuullisen kävelymatkan päässä Kivistön rautatieasemasta. Lisäksi alueen lähistöllä kulkee valikoima Vantaan sisäisiä poikittaisyhteyksiä tarjoavia bussilinjoja. Alueelta ovat myös hyvät polkupyöräyhteydet sekä joukkoliikenteen solmukohtiin, että muualle Vantaalle.

Alueen luoteisreunalla olevan Rubiiniaukion pysäkin vastinpari on tällä hetkellä Lipputiellä. Suunnitelman yhteydessä on syytä selvittää olisiko pysäkki tulevaisuudessa järkevämpää sijoittaa Lipputien sijaan Ruusukvartsinkadulle ajoratapysäkiksi. Rata-alueen kaventamisen yhteydessä Kvartsiraitin kevyen liikenteen väylän toimivuus on taattava.

HSL haluaa jatkossa edelleen osallistua Puu-Kivistön aluetta koskevaan suunnitteluun, mikäli sillä on vaikutuksia alueen liikennejärjestelyihin.

> Vastine: Kaavaratkaisussa ei ole estetty mahdollisuutta siirtää pysäkkiä Ruusukvartsinkadun ajoratapysäkiksi. Ruusukvartsinkatu ei sijaitse Puu-Kivistön kaava-alueella. Kvartsiraitti on jo toteutettu Kehäradan pohjoispuolelle. Kaavaratkaisussa suunniteltu rakentaminen tai rata-alueen kaventaminen ei vaikuta Kvartsiraitin mitoitukseen eikä siten sen toimivuuteen.

Finavia Oyj 11.12.2017

Finavia toteaa, että kaava-alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristölupapäätöksessä olevan lentokonemelun vuoden 2025 ennusteen (ns. uusi verhokäyrä) Lden 50-55 dB lentokonemelualueella. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että kohteeseen toteutettavien asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

> Vastine: Kaava-määräyksiin on kirjattu, että *asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Kvartsiraittiin, Lumi-*

kvartsinkatuun ja Ruusukvartsinkatuun avautuvat parvekkeet tulee lasittaa. Lisäksi kaavamääräyksissä on määrätty, että *Kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.*

Fingrid 13.12.2017

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten Fingridillä ei ole kommentoitavaa asemakaavoituksen lähtökohdista. Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 §, tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta Vantaan kaupungin tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Vantaan kaupunginmuseo 13.12.2017

Vantaan kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueella ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys 13.12.2017

Marja-Vantaan osayleiskaavassa Puu-Kivistön kaava-alue sijoittuu asumisen alueeksi (A1) merkitylle alueelle. Kaavoitettavalta alueelta ja sen lähiympäristöstä on tehty liito-oravahavaintoja. Sitä vastoin tarkempia luontotyyppi- ja lajistoselvityksiä ei ole tehty yleiskaavatyön yhteydessä rakennetavaksi esitetyllä alueella eikä sen ympäristössä. Yhdistyksen mielestä selvityksiä on syytä tehdä myös niiden vielä asemakaavoittamattomien luontoalueiden osalta, jotka on osoitettu muuttavaan maankäyttöön Marja-Vantaan osayleiskaavassa.

Erityisesti nyt kaavoitettavan alueen itäosassa on runsaasti vanhoja lehtipuita sekä lahopuuta. Alue on hyvin potentiaalista vaativalle lahopuulajistolle, kuten lahokaviosammalelle. Alueella pitäisikin tehdä luontoselvityksiä ennen lopullista kaavaesitystä. Kaava-alueen kohdalta, radan eteläpuolelta vastaavanlaisesta metsästä on tänä syksynä löytynyt useita lahokaviosammalia eri puolilta palstaa. Kyseinen sammal on luonnonsuojeluasetuksessa erityisesti suojeltu luontodirektiivin laji. Kaava-alueen metsä sijaitsee tärkeällä eteläpohjoissuuntaisella metsäekologisella yhteydellä, jonka merkitys on tunnistettu myös Länsi-Vantaan vuoden 2016 liito-oravaselvityksessä.

Edellä mainituista syistä kaava-alueen luonnoltaan arvokas itäosa on syytä kaavoittaa säilyväksi virkistysalueeksi (VL/luo).

Vastine: Kaavoitettavalla alueella on tällä hetkellä runsaasti vanhoja lehtipuita sekä lahopuuta. Alueen suunnittelun pohjana on käytetty uusimpia luontoselvityksiä.

Länsi-Vantaalla on tehty Myyrmäen-Kivistön-Ylästön alueen liito-oravaselvitys (Ramboll, 2016), johon Puu-Kivistön kaava-alue sisältyy. Selvityksessä on todettu, että Puu-Kivistön kaava-alueella tulee osoittaa liito-orava yhteys Lippupuistosta Puu-Kivistön kaava-alueen läpi Kehäradan eteläpuolelle. Tämän hetkinen ainut nykyisen puuston kannalta mahdollinen Kehäradan ylitys sijaitsee Puu-Kivistön kaava-alueella ja Kehäradan eteläpuolella. Liito-oravayhteyden minimileveydeksi on määritelty 30 metriä. Lisäksi Puu-Kivistön kaava-alueella Ruusukvartsinkadun ja Lumikvartsinkadun rajaamassa kulmauksessa on liito-oravaselvityksessä todettu liito-oravan elinympäristö. Puu-Kivistön kaavaratkaisussa on määritelty näille alueille lähivirkistysalueet, jossa olemassa oleva puusto tulee säilyttää ja puustoa tulee tarpeen mukaan istuttaa, jotta liito-oravan tarvitsema latvusyhteys säilyy. Lisäksi lähivirkistysalueet on määritelty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen

tärkeäksi alueeksi. Näillä kaavamääräyksillä turvataan liito-oravien yhteystarpeiden säilyminen kaava-alueella.

Vantaalla on tehty lahokaviosammalkartoitus (Olli Manninen 2017, julkaisematon), jossa on selvitetty lahokaviosammaleen esiintymiä Kivistön keskustan ympäristössä. Kartoituksen mukaan lahokaviosammaleen esiintymät sijoittuvat Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolelle. Lahokaviosammaleiden elinympäristöjen turvaaminen Kehäradan eteläpuolella tutkitaan tarkemmin Kivistön keskustan kaavarunkotyön yhteydessä.

Muita Kivistön keskustan alueella tehtyjä luontoselvityksiä ovat mm. Vantaan Marja-radan rakentamisen luontoselvitys (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, 2003), Marja-Vantaan lepakkokartoitus (Faunatica Oy, 2009) ja Marja-Vantaan alueen matelija- ja sammakkoeläinselvitys (Faunatica Oy, 2011).

Luontoselvitykset on huomioitu asemakaavaehdotuksessa ja aluevarauksia on luo-merkinnällä varustetuille lähivirkistysalueille turvaamaan luontoarvot.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY 14.12.2017

Suunnittelualueen lähimmät verkostoyhteydet sijaitsevat Timanttikujalla, Ruusukvartsinkadulla ja Lumikvartsinkadulla. Muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa.

Vastine: Kaavatyön yhteydessä on tutkittu katujen mitoitus johtojen mitoituksen kannalta sekä laadittu vesihuollon esisuunnitelma, joka on tämän selostuksen liitteenä.

Yleisötilaisuudet

Puu-Kivistön asemakaavaa esiteltiin Kivistön yleisötilaisuudessa 16.11.2017 ja 28.2.2018. Tilaisuudessa 16.11.2017 esiteltiin Puu-Kivistön uudelleen käynnistettyä suunnittelua sekä päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Tilaisuuteen osallistui noin 75 henkilöä. Tilaisuudessa olevilla oli mahdollisuus keskustella suunnittelijoiden kanssa Puu-Kivistön suunnittelusta ja kaavan suunnitteluratkaisuista.

Tilaisuudessa 28.2.2018 esiteltiin laajasti Puu-Kivistön asemakaavaluonnosaineistoa sekä Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailua. Tilaisuuteen osallistui noin 80 henkilöä. Tilaisuudessa oli mahdollisuus keskustella Puu-Kivistön suunnitteluratkaisusta suunnittelijoiden kanssa. Luonnosaineisto sisälsi mm. lähtökohdat suunnittelulle, suunnitellun korttelirakenteen, rakennusten korkeuksien ja rakennusoikeuksien, viherrakenteen esittelyn sekä päiväkodin suunnittelun periaatteet.

Nähtävillä olo ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunginhallitus 23.4.2018 päätti asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville 16.5. – 14.6.2018 ja oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 2.7.2018 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 16 ja niitä saatiin 2.7.2018 mennessä 10 kpl: Vantaan kaupungin sivistystoimen toimiala, Vantaan ympäristöyhdistys, Fingrid Oyj, Finavia Oyj, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Liikennevirasto, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä ja HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut. Uudenmaan Liitto lausui, ettei se jätä lausuntoa. Yhtään muistutusta ei jätetty.

Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen

Alle on koostettu lyhennelmät saaduista lausunnoista sekä niihin annetuista vastineista sekä mahdollisista niiden pohjalta tehdyistä muutoksista ehdotukseen.

Vantaan kaupunki, sivistystoimen toimiala 11.6.2018

Sivistystoimi toteaa lausunnossaan asemakaavaehdotuksen olevan liian tarkka yleisten alueiden korttelialueen (päiväkoti) osalta. Rakentamisala on rajattu niukaksi ja neljältä sivulta katutiloihin rajautuvaksi, jolloin toimintojen sijoitus on haastavaa. Päiväkotien tilaohjelmassa ei ole myöskään pääsisäänkäyntiä. Sellaisen lisäys olisi toiminnallisesti tarpeetonta. Myös pihaan kohdentuvat määräykset asettavat paljon reunaehtoja eri-ikäisten lasten toiminnallisen pihan suunnittelulle. Piha-alueen läpi osoitettu julkinen jalankulkuyhteys heikentäisi turvallisuutta. Kokonaisuudessaan edellä mainitut asiat lisäävät suunnittelu-, rakentamis- ja ylläpitokustannuksia ja heikentävät toiminnallisuutta ja siksi ne tulee ottaa huomioon kaavoituksessa.

Vastine: Yleisten rakennusten korttelialue (Y) mahdollistaa päiväkodin ohella monia muita yleisiä rakennuksia eivätkä asemakaavaehdotuksen kaavamääräykset ole siten yhteen käyttötarkoitukseen räätälöityjä. Rakentamisala on kaavamerkintänä ohjeellinen eikä siten suunnittelua ja toteutusta sitova. Rakentamisalan rajautumista katutilaan on tarkistettu (poistettu kaavakartasta neljännen sivun rajautuminen). Osa katutilaan rajautuvasta rakennuksen osasta voi olla muuri, joka on mahdollisuutena kaavamääräyksiin sisällytetty. Pää- ja muita sisäänkäyntejä voi olla useita aina rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan. Kaavamääräys on tarkistettu muotoon: *”Yksi rakennuksen pääsisäänkäynneistä tulee pyrkiä sijoittamaan Ruusupuunpihan ja Puuhelmenpolun kulmaukseen”*.

Ohjeellisena kaavakarttaan merkitty jalankulkuyhteys on poistettu. Asemakaavaehdotuksen keskeisenä tavoitteena on kuitenkin pienimittakaavainen kaupunkirakenne ja turvallinen liikkumisympäristö, minkä vuoksi Y-korttelialueen piha-aluetta koskeviin asemakaavamääräyksiin on lisätty *”Piha-alueen läpi saa rakentaa julkisen jalankulkuyhteyden.”*

Päiväkodin erityispiirteet suhteessa kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on käsitelty tapaamisessa 28.6.2018 (sivistystoimi, tilakeskus ja kaupunkisuunnittelu), josta laadittu muistio on käytettävänä kaavamääräysten tulkinnassa myös lupavaiheessa. Muistio on lisätty asemakaavaselostuksen liitteeksi (liite 10).

Vantaan ympäristöyhdistys 2.7.2018

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys toteaa lausunnossaan toistettavan osin joulukuussa 2017 annetun mielipiteen sisältöä. Vantaan yhdistys toteaa, että asemakaavaehdotuksen valmistelussa ei ole käytetty riittäviä luontotyyppi- ja lajistoselvityksiä, esimerkiksi vuoden 2017 lahokaviosammalselvitystä ei ole tehty kaava-alueelta. Kaava-alueen itäosa on potentiaalista vaativalle lahopuulajistolle, kuten lahokaviosammaleelle. Yhdistyksen mielestä Ruusupuunpuiston itäosaa olisi tarpeen laajentaa kaakkoon päin arvokkaalle metsäalueelle.

Vastine: Asemakaavaehdotus on valmisteltu yhdessä Vantaan ympäristökeskuksen asiantuntijoiden kanssa, jotta asemakaavaehdotuksessa olisi huomioitu riittävän kattavasti luontoarvot sekä luonnonmonimuotoisuuden säilyminen paikallisesti ja alueellisesti. Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu yhteensä 0,62 hehtaarin verran lähivirkistysalueita (VL), jotka on kaikki merkitty myös luo-merkinnällä (luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue). Lisäksi yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) osa on merkitty luo-merkinnällä. Asemakaavaehdotuksen viherrakenne perustuu tehtyihin liito-oravaselvityksiin. Lisäksi Vantaalla on tehty lahokaviosammalkartoitus (Olli Manninen 2017, julkaisematon), jossa lahokaviosammalhavaintoja on tehty useissa eri paikoissa Kivistön suuralueella. Selvityksessä ei tehty tutkimuksia Puu-Kivistön asemakaava-alueella vaan keskityttiin tutkimaan sellaisia metsäalueita, joilla lajin esiintymistä pidettiin todennäköisenä, jotta saadaan kokonaiskuva lajin esiintymisen laajuudesta Vantaalla suojelualueiden ulkopuolella. Vaikka myös Puu-Kivistön asemakaava-alueen itäosa voi olla potentiaalista lahopuulajistoaluetta, on Puu-Kivistön asemakaava-alueen rakentaminen tehokkaasti perusteltua yhdys-

kuntarakenteen kokonaiskestävyyden kannalta. Tavoitteena on pyrkiä turvaamaan lahokaviosammalen säilyminen muualla Kivistön suuralueella paikoissa, joissa on paremmat edellytykset elinympäristön säilyttämiseksi, kuten Kiilan alueella. Asemakaavaselostukseen on korjattu, että lahokaviosammalselvitystä ei ole tehty Puu-Kivistön asemakaava-alueelta.

Fingrid Oyj 28.6.2018

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ei vastattavaa

Finavia Oyj 2.7.2018:

Finavia Oyj toteaa, että kaava-alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristölupapäätöksessä olevan lentomelun vuoden 2025 ennusteen (ns. uusi verhokäyrä) Lden 50 – 55 dB lentokonemelualueella. Tämän vuoksi kohteeseen toteutettavien asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueen jatkosuunnittelussa ja -markkinoinnissa tulee tuoda lentokoneet osaksi alueen kokonaisuutta.

Vastine: Asemakaava-alue sijaitsee voimassa olevan Marja-Vantaan osayleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä m3, joka ei aiheuta melun vuoksi rajoituksia rakentamiseen tai toimintojen sijoittamiseen alueelle. Asemakaava-alueelle on laadittu meluselvitys vuonna 2016 (Ramboll Finland Oy). Koko Kivistön alueella on sovittu lentoliikenteen aiheuttaman melun vuoksi käytettävän asuinrakennusten osalta 35 dB ja toimistotilojen osalta 32 dB ääneneristävyysvaatimusta. Asemakaava-alueelle laaditun meluselvityksen perusteella asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimus 35 dB riittää myös tie- ja junaliikenteen osalta.

Y-korttelien osalta on asemakaavamääräyksissä todettu, että päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen ulkoseinien ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Lentoliikenteen näkyminen alueen jatkosuunnittelussa ja markkinoinnissa pyritään huomiomaan mahdollisuuksien mukaan.

Uudenmaan liitto 18.6.2018

Ei anna lausuntoa.

Vastine: Ei vastattavaa

Uudenmaan ELY-keskus 2.7.2018

Kaava-aineistossa olevan meluselvityksen (Ramboll Finland Oy, 16.12.2016) mukaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot ylittyvät A-korttelialueilla rakennusten Kvartsiraittiin, Lumikvartsinkatuun ja Ruusukvartsinkatuun avautuvilla julkisivuilla. Lausujan mukaan asuinhuoneistojen on tällöin avauduttava myös sellaisen julkisivun puolelle, jossa päätöksen mukaiset melun ohjearvot toteutuvat ja makuuhuoneet on sijoitettava hiljaisemman julkisivun puolelle. Lausuja myös katsoo, että parvekkeella on saavutettava vähintään VNp:n mukaiset ulkoalueiden meluohjearvot. Kaavakartassa on annettava edellä manituista määräykset. Lisäksi Y-korttelialueiden ulkokuoren ääneneristävyysmääräystä on lentomelun vuoksi laajennettava koskemaan myös katon ääneneristävyyttä.

Vastine: Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvojen mukaan ulkona päiväajan keskiäänitaso ei saa ylittää 55 dB ja yöllä 45 dB ja sisällä asunnoissa päiväajan keskiäänitaso ei saa ylittää päivällä 35 dB eikä yöllä 30 dB rajaa. Asemakaavan laadinnan yhteydessä teh-

dyn meluselvityksen (Ramboll 2016) mukaan asemakaava-alueen asuinrakennusten julkisivuun kohdistuva päiväajan melu on suurimmalla osalla julkisivuista alle 55 dB ja korkeimmillaan joillakin julkisivuilla tasolla 55 – 60 dB. Yöajan melu on suurimmalla osalla julkisivuista alle 45 dB ja korkeimmillaan joillakin julkisivuilla tasolla 45 – 50 dB. Näin ollen VNp:n mukaisten ohjearvojen saavuttamiseksi asemakaava-alueella olisi vaadittava asuinrakennuksilta vähintään 25 dB ääneneristävyyttä. Vantaalla tie- ja junaliikenteen päiväajan keskiäänitason julkisivulla ollessa 55–65 dB sovelletaan kaupungin omia eristävyysvaatimuksia (Vantaan rakennusvalvonnan rakentamisohje *Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset*), joiden mukaan välillä 55–60 dB edellytetään 30 dBA äänitasoeroa. Koko Kivistön alueella lentomelun takia on kuitenkin vielä erikseen 35 dBA vaatimus ääneneristävyydestä kaikille asuinrakennuksille, minkä takia asemakaavaehdotuksen määräyksissä on todettu, että *”Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB”* riippumatta melutasosta.

Ulkoalueiden meluohjeiden määräystä on täsmennetty koskemaan kaikkia parvekkeita ja lisäksi siihen on lisätty VNp:n mukainen tavoiteltava ohjearvo. Täsmennetty määräys on *”Kaikilla oleskeluparvekkeilla pitää saavuttaa ulkoalueiden päiväajan ohjearvo, enintään 55 dB(A) sekä yöajan ohjearvo, enintään 45 dB(A)”*.

Y-korttelialueiden ulkokuoren ääneneristävyysmääräystä on laajennettu koskemaan myös katon ääneneristävyyttä. Täsmennetty määräys on *”Päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen ulkovaipan ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.”*

Vantaan Energia Oy 28.5.2018

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti ja että kaava-alueen 16.4.2018 päivätyn kaavakartan muuntamoiden (vm) paikkavaraukset säilytetään.

Vastine: Alueella sijaitsevat sähkö- ja kaukolämpökaapelit on huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Asemakaavaehdotuksessa on esitetty tarvittavat muuntamoiden tilavaraukset alueella.

Liikennevirasto 3.6.2018 (21.5.2018)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ei vastattavaa

HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä 13.6.2018 (12.6.2018)

Alueelle mahdollisesti rakentuvan päiväkodin saattoliikenne ja muu asiointiin liittyvä liikenne tulee suunnitella siten, ettei Ruusukvartsinkadun joukkoliikenteeseen kohdistu haittaa. HSL ehdottaa saattoliikenteen ohjaamista Puuketjunkujan kautta ja Puukorunpolulle opastusta kyseisineen paikkaan. Alueen kevyen liikenteen väylästö on suunniteltava siten, että yhteydet alueen ympärillä oleville kevyen liikenteen väylille ovat toimivat. Koonta-aseman huoltoliikenne on otettava huomioon.

Vastine: Koko asemakaava-alueen ajoneuvoliikenne on suunniteltu kulkemaan vain Puuketjunkujan kautta, jotta alueen sisäiset pihakadut säilyisivät autottomina. Ruusukvartsinkadulta ei ole sallittua tehdä ajoneuvoliittymää alueelle. Samoin Lumikvartsinkadulta ainut sallittu ajoneuvoliittymän paikka on Puuketjunkujan kohdalla.

Y-korttelialueelle sijoittuvan yleisen rakennuksen saattoliikenne on suunniteltu tapahtuvan pysäköintilaitoksen kautta ja huoltoliikenne Puuketjunkujan kautta. Samoin ET-alueen toimintaan liittyvä ajo siirtyy tapahtuvaksi Puuketjunkujan ja Ruusupuunpihan kautta.

Alueen sisäisten yhteyksien liittyminen olemassa olevaan kevyen liikenteen väylästöön varmistetaan seuraavissa suunnitteluvaiheissa.

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut 2.7.2018

Kaava-aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesihuoltoverkostoa, yhteensä uutta vesijohtoa ja jätevesiviemäriä tullaan rakentamaan 360 m ja hulevesiviemäriä noin 570 m. Kaava-alueen vesihuolto tullaan liittämään Lumikvartsinkadun runkolinjoihin.

Vastine: Kaavatyön yhteydessä on laadittu vesihuollon esisuunnitelma sekä tehty vesihuollon alustava kokonaiskustannusarvio.

Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Nähtävillä olon jälkeen kaavakarttaan ja -määräyksiin on tehty muutoksia saatujen lausuntojen pohjalta. Muutokset on kirjattu edelliseen kappaleeseen kunkin lausunnon vastineeseen. Lisäksi kaavakarttaan on tehty muita teknisiä korjauksia. Tehdyt tarkistukset ovat luonteeltaan ehdotuksen määräyksiä täydentäviä ja tarkentavia muutoksia sekä teknisiä korjauksia. Tarkistukset eivät oleellisesti muuta kaavaratkaisua. Lisäksi selostusta on täydennetty nähtävillä olon jälkeisen vuorovaikutuksen ja osallistumisen sekä tarkistettujen merkintöjen ja määräysten osalta.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavoituksen lähtökohtana on suunnitella Marja-Vantaan osayleiskaavan mukaisesti Kehärataan ja Kivistön asemaan tukeutuvat asuinkorttelit Kivistön keskustaan. Asemakaavalla mahdollistetaan mm. innovatiivisten ja resurssiviisaiden asuinkortteleiden, päiväkodin ja puistoalueiden toteuttaminen Kivistön aseman ja mahdollisen Lapinkylän aseman läheisyyteen. Lisäksi suunnittelualue sisältää Kehäradan rautatiealuetta ja jätteen koonta-aseman.

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita. Suunnittelualue on keskeinen osa Kivistön keskustaa ja osayleiskaavassa tehokkaalle asumiselle osoitettua aluetta. Tavoitteena on muodostaa urbaaneja asumisen kortteleja, jotka kytkeytyvät toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti aluetta ympäröivään, osin rakennettuun ja osin rakenteilla olevaan Kivistön keskustaan. Alueelle toteutetaan keskitetty pysäköintiratkaisu. Suunnittelun keskeisinä teemoina ovat kestävän kaupunkisuunnittelun eri tavoitteet ja niiden mukaiset toteutukset. Suunnittelun erityisteemana on puurakentaminen. Taiteen konsepti on osana asemakaavamääräyksiä ja selostusta.

Asemakaavatyöllä tutkitaan myös rautatiealueen kaventamista suunnittelualueen kohdalla niin, että rautatiealuemerkintä kattaa radan toiminnallisuuden edellyttämän alueen ja kaupungin rakentama katualue Kvartsiraitti merkitään katualueeksi.

3.3.2 Kaupungin asettamat tavoitteet Puu-Kivistön asemakaava-alueelle

Puu-Kivistö puurakentamisen erityiskohde

Puu-Kivistön asemakaava-alueella toteutetaan tavoitetta lisätä puurakentamista Vantaalla. Kuuden suurimman kaupungin kaupunginjohtajien ilmastoverkosto päätti 13.12.2017 lisätä kaupunkien puurakentamista. Puu-Kivistö on nimetty Vantaalla puurakentamisen erityiskohteeksi (kaupunginhallitus 5.2.2018), jossa erityisenä tavoitteena on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puualan toimijoiden kesken.

Puu-Kivistö aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu

Osana Puu-Kivistön puurakentamisen erityiskohteen edistämistä Vantaan kaupunki on käynnistänyt Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun (kaupunginhallitus 5.2.2018). Kilpailun erityisenä tavoitteena on puurakentamisen edistäminen. Kilpailussa etsitään puurakentamisen toteuttajia kahdelle asuinkorttelille. Tavoitteellinen asumisen kerrosala kilpailualueella on yhteensä vähintään 15 000 k-m^2, joka jakautuu kahteen kilpailukohteeseen. Kilpailu toteutetaan kaikille toimijoille avoimena kilpailuna 14.2. – 31.5.2018.

Puu-Kivistön aloituskortteleiden kilpailualue ei kuulu Puu-Kivistön asemakaavaan, vaan kilpailualueen asemakaavoitus aloitetaan kilpailun ratkaisun jälkeen syksyllä 2018. Kilpailualueen asemakaava laaditaan yhdessä kilpailun voittajien kanssa ja asemakaavoitetut tontit lähtökohtaisesti myydään kilpailun voittajille kilpailuohjelmassa määritetyllä tavalla. Lisätietoa Puu-Kivistön aloituskortteleiden kilpailusta: www.vantaa.fi/puu-kiviston_suunnittelukilpailu.

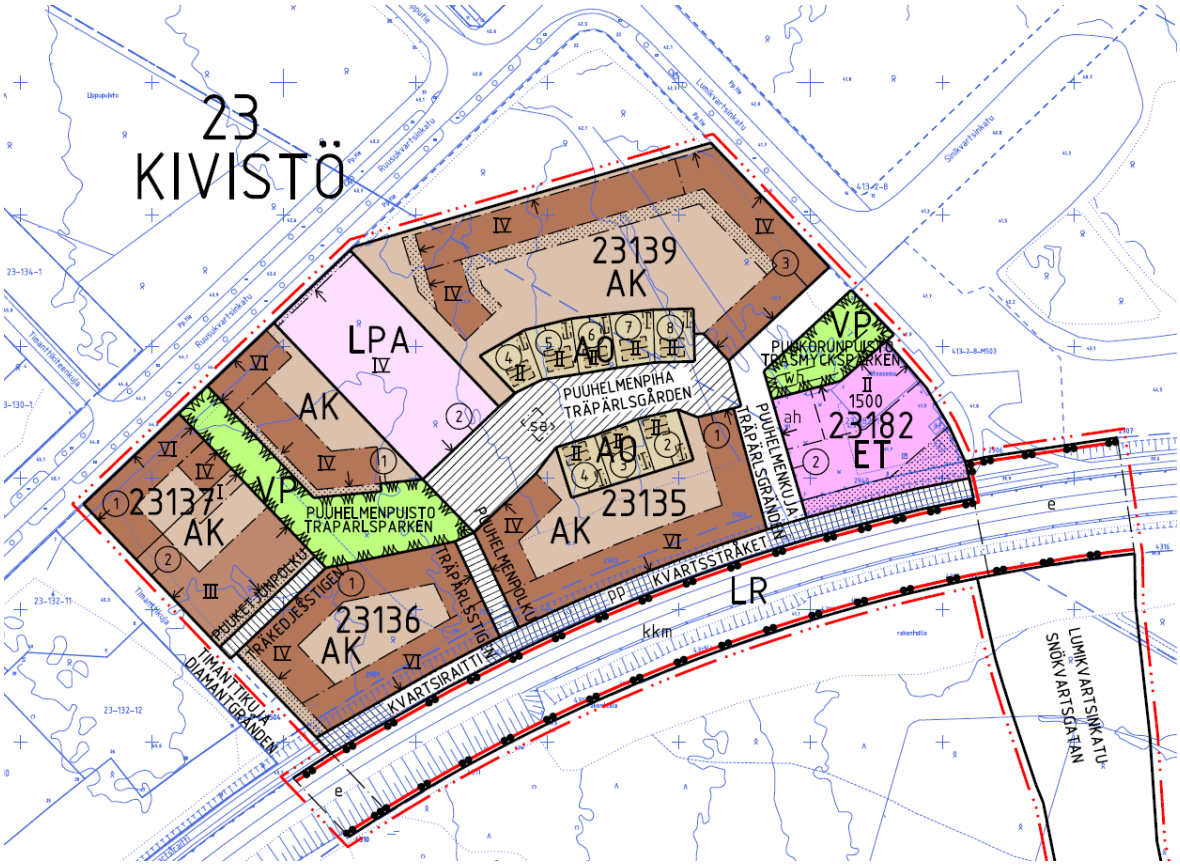
3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Puu-Kivistön suunnittelu 2015 – 2016

Puu-Kivistön asemakaavaa työstettiin vuoden 2015-2016 aikana. Vuonna 2016 Puu-Kivistön alueelle suunniteltiin asuinkerrostaloja, pientaloja, pysäköintilaitosta ja palvelutaloa. Kaupunkirakenteen tavoiteltiin olevan monimuotoinen ja värikäs ja rakennusten suunniteltiin olevan puurakenteisia. Alueen läpi suunniteltiin vehreä ja yhteiskäytössä oleva viherkatu, johon sijoitettiin koko kaava-alueen yhteisoleskelualueita. Lisäksi alueelle suunniteltiin väliaikaista konttiasumisen konseptia. Suunnittelutilanteessa oli tiedossa, että alueella on liito-oravan yhteistarpeita, jonka vuoksi Ruusukvartsinkadun ja Lumikvartsinkadun rajaama alue jätettiin metsäiseksi alueeksi. Lisäksi kaavassa tuli esittää koonta-asemalle muuttunut ajoyhteys koonta-aseman pohjoispuolelta aikaisemman Lumikvartsinkadun liittymän sijasta. Ajoyhteys tuli sijoittaa samaan kohtaan Sinikvartsinkadun liittymän kanssa. Vuoden 2016 suunnittelutilanteessa tehtiin selvitykset: Kivistön keskusta-asuminen 6:n meluselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016) ja Puu-Kivistön kaavatalousselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016).



Puu-Kivistön havainnekuva 6/2016



Puu-Kivistön kaavakartan luonnos 6/2016



Puu-Kivistön näkymäkuva 6/2016

Puu-Kivistön suunnittelu 2017 – 2018

Puu-Kivistön suunnittelu käynnistettiin uudestaan vuoden 2017 syksyllä. Tavoitteena oli edelleen monimuotoinen kaupunkirakenne, jossa on värikkäitä puurakenteisia asuinrakennuksia. Suunnittelutilanne oli kuitenkin muuttunut mm. seuraavien asioiden osalta:

- Alueen läpi tuli osoittaa liito-oravien yhteystarve Lippupuistosta Kehäradan eteläpuolelle, jonka leveys on minimissään 30 metriä. Lisäksi Ruusukvartsinkadun ja Lumikvartsinkadun kulma tulee säilyttää metsäisenä liito-oravien yhteytenä.
- Kaava-alueelle ei sijoiteta palvelutaloa.
- Kaava-alueelle ilmeni tarve sijoittaa päiväkoti, jonka tonttitarve on noin 6 000 – 8 000 m^2.
- Puu-Kivistön kaava-alueen Timanttikujan puoleinen osa erotettiin omaksi kaava-alueekseen, koska alueelle järjestetään asemakaavoitusvaiheessa Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu-ja tontinluovutuskilpailu kevään 2018 aikana. Aikataulullisesti Puu-Kivistön ja Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelua ei voinut kilpailun vuoksi sovittaa yhteen, joten Puu-Kivistön aloituskortteleiden kaava etenee omassa aikataulussa.
- Asemakaava-alueella tavoitellaan enemmän asumisen kerrosalaa kuin aikaisemmassa suunnittelutilanteessa (noin 35 000 – 40 000 k-m^2).

Alla esitellään erilaisia vaihtoehtoja, joita on tutkittu vuoden 2017 – 2018 suunnittelun aikana. Vaihtoehdoissa tutkittiin erityisesti päiväkodin ja pysäköinninlaitoksen sijoittumista eri sijanteihin alueella.



Puu-Kivistön havainnekuva 11/2017



Puu-Kivistön havainnekuva 1/2018, vaihtoehto 1



Puu-Kivistön havainnekuva 1/2018, vaihtoehto 2



Puu-Kivistön havainnekuva 2/2018

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Lopullisessa Puu-Kivistön asemakaavaratkaisussa on otettu huomioon vuoden 2017 muuttunut suunnittelutilanne. Muuttuneessa suunnittelutilanteessa eri toimintojen sijoittelua kaava-alueella tutkittiin perusteellisesti. Seuraavassa on esitetty keskeiset suunnitteluratkaisut ja niiden perustelut:

- Liito-oravayhteys on sijoitettu kaava-alueen läpi, siten että liito-oravayhteys on kohdassa, jossa on tällä hetkellä jäljellä eniten puustoa Kehäradan reunoilla pohjois- ja eteläpuolella. Lisäksi Lumikvartsinkadun ja Ruusukvartsinkadun kulmaus säilytetään metsäisenä liito-oravayhteytenä. Alueet ovat kaavaratkaisussa lähivirkistysalueita.
- Y-tontti Päiväkodille varattu Y-tontti sijoitettiin keskelle Puu-Kivistön kaava-aluetta, jotta Lumikvartsinkadun ja Ruusukvartsinkadun melu- ja pienhiukkashaitat eivät ulotu päiväkodin tontille. Y-tontti ei voinut sijaita Lumikvartsinkadun ja Ruusukvartsinkadun kulmauksessa (havainnekuva 1/2018, vaihtoehto 1), koska tässä vaihtoehdossa Y-tontin vaatima etäisyys ajoradoista (20 m) ei täyttynyt.
- Pysäköintilaitos Alueen pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen muun Kivistön keskustan tavoin, jotta alueelle saadaan mahdollisimman tiivis ja kaupunkimainen korttelinaapurusto. Pysäköintilaitoksen sijaintia tutkittiin sekä Ruusukvartsinkadun, Lumikvartsinkadun että Kvartsiraitin reunaan. Tärkeänä tavoitteena oli minimoida autoliikenteelle osoitettujen katujen määrä kaava-alueella sekä välttää sosiaalisesti kontrolloimattoman katutilan syntyminen.
    - Ruusukvartsinkadun reunassa (havainnekuva 11/2017) pysäköintilaitos olisi tuottanut umpinaisen ja tylsän pitkän julkisivun pääkadun varten. Lisäksi alueelle olisi tarvittu kaksi ajoneuvoliittymää ja pysäköintilaitoksen sijainti olisi houkutellut alueen läpiajoon autolla.
    - Pysäköintilaitoksen sijainti koonta-aseman pohjoispuolella (havainnekuva 1/2018, vaihtoehto) olisi tuottanut sosiaalisesti kontrolloimattoman katutilan ja pysäköintilaitoksen ja koonta-aseman väliin sekä edellyttänyt Sinikvartsinkadun liittymän siirron.
    - Kvartsiraitin varressa ja koonta-aseman länsipuolella (havainnekuva 2/2018) pysäköintilaitos olisi tuottanut sosiaalisesti kontrolloimattoman katutilan.
    - Lopullisessa kaavaratkaisussa pysäköintilaitos päädyttiin sijoittamaan Lumikvartsinkadun kadun varteen siten, että pysäköintilaitoksen jokaisessa reunalla on sosiaalista kontrollia ja pysäköintilaitoksen ajo voidaan sijoittaa samaan kohtaan koonta-aseman ajon kanssa.
- Koonta-aseman ajo siirretään koonta-aseman pohjois- ja länsipuolelta kulkevaksi, jotta Lumikvartsinkadun silta voidaan sijoittaa myöhemmässä vaiheessa kadun jatkeeksi.
- Asuinrakennuksen sijoitettiin kaava-alueelle siten, että alueella syntyy tiiviitä umpikortteleita ja alueen kaupunkirakenteen läpi on mahdollista kulkea kävellen ja pyöräillen monesta eri kohtaan. Asuinkorttelit koostuvat monista eri korkuisista rakennuksista, jotta alueesta muodostuu mahdollisimman monimuotoinen kokonaisuus.
- Yhteinen aukiotila Puuhelmenpolun ja Ruusupuunpihan risteykseen muodostetaan Puu-Kivistön alueen yhteinen aukiotila, jonka reunustaviin rakennuksiin sijoitetaan yhteistiloja (asuinrakennuksiin) ja liiketiloja (pysäköintilaitokseen).



Puu-Kivistön havainnekuva 4/2018



Puu-Kivistön havainnekuva 4/2018, näkymä Puuketjunkujalta Puuketjunpolulle



Puu-Kivistön havainnekuva 4/2018, näkymä koillisesta





Puu-Kivistön havainnekuva 4/2018, katutason näkymiä

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen asemakaavoittamaton alue asuinkäyttöön. Lisäksi alueelle tulee yleisten rakennusten korttelialue päiväkotia varten sekä autopaikkojen korttelialue aluetta palvelevalle pysäköintilaitokselle. Asemakaavoittamattomalle alueelle tulee myös kaksi lähivirkistysaluetta, jotka toimivat myös liito-oravan kulkuyhteyksinä. Osa asemakaavoittamattoman alueen eteläpuolella sijaitsevasta rautatiealueesta muutetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi vastamaan jo toteutunutta tilannetta. Kaava-alueen kaakkoiskulmassa sijaitseva putkijätejärjestelmän koonta-asema säilyttää nykyisen käyttötarkoitusmerkintänsä, ET eli yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. ET-korttelialueen pohjoispuolella sijaitseva Lumikvartsinpuisto-niminen puistoalue muuttuu asuinrakennusten korttelialueeksi. Kaava-alueen läpi osoitetaan useita jalankululle ja pyöräilylle varattuja katualueita.

4.1.1 Mitoitus

A, asuintalojen korttelialue

Pinta-ala	1,51 ha
Mahdollinen rakennettava kerrosala	38 890 k-m^2
Tehokkuusluku e	2,59
Autopaikkoja	1 ap / 130 asuink-m^2
	1 ap / asunto (kortteli 23136)
	1 ap / 50 k-m^2 palvelu- ja liiketilat
Pyöräpaikkoja	1 pp / asuinhuone
Asuntojen arvioitu keskikoko	45 k-m^2
Asukkaiden arvioitu määrä	noin 850

Y, yleisten rakennusten korttelialue

Pinta-ala	0,57 ha
Mahdollinen rakennettava kerrosala	1 900 k-m^2
Tehokkuusluku e	0,33
Autopaikkoja	1 ap / 150 k-m^2, joista 2 liikkumisesteisille
Pyöräpaikkoja	1 pp / 90 k-m^2 ja 1 pp / 3 työntekijää

ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue

Pinta-ala	0,25 ha
Mahdollinen rakennettava kerrosala	1 500 k-m^2
Tehokkuusluku e	0,59

VL, lähivirkistysalue

Pinta-ala	0,62 ha

LPA, autopaikkojen korttelialue

Pinta-ala	0,21 ha
Sallittu kerrosluku	6
Arvioitu autopaikkojen määrä	400

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavatyön aluksi määriteltiin työn laadulliset päätavoitteet. Päätavoitteet ryhmiteltiin neljään kehittämiskokonaisuuteen: ekologinen rakentaminen, viherrakenne, asuminen ja liikkuminen. Oheisessa kuvassa on tarkemmin kuvattu kaavatyön laadulliset päätavoitteet.



Kaupunkikuva ja liikkumisympäristö

Kaupunkikuvallisesti kaavan päätavoitteena on luoda monimuotoista korttelirakennetta ja kiinnostavaa julkista ympäristöä. Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset sopivat mittakaavaltaan ympäröivään rakenteeseen ja ovat kerrosluvuiltaan ja muodoiltaan vaihtelevia. Julkisen tilan elävyyttä tukee asuinrakennuksiin liittyvät pienet etupihat, joita on määrätty kaikkiin kortteleihin. Kattomaailman monimuotoisuutta tukee kattoihin liittyvät vaihtoehtoiset määräykset. Kortteleista on tehty riittävän pieniä, jotta ne eivät rajoittaisi alueen sisällä liikkumista. Alueen sisällä on lukuisia vaihtoehtoisia reittejä jalan ja pyörällä liikkuville. Alueelta on myös suora yhteys Kvartsiraittinimisellä pyöräilyn laatukäytävälle. Autoliikenne on rajattu (pelastusta ja huoltoa lukuun ottamatta) vain Puuketjunkuja-nimiselle kadulle, jota kautta on järjestetty ajoyhteys pysäköintilaitokseen. Pysäköinti on keskitetty kokonaan pysäköintilaitokseen mikä edelleen vähentää autoliikenteen määrää alueella.

Ekologinen rakentaminen

Puu-Kivistön asemakaava-alueella toteutetaan tavoitetta lisätä Vantaan puurakentamista. Kuuden suurimman kaupungin kaupunginjohtajien ilmastoverkosto päätti 13.12.2017 lisätä kaupunkien puurakentamista. Puu-Kivistö on nimetty Vantaalla puurakentamisen erityiskohteeksi (Kh 5.2.2018), jossa erityisenä tavoitteena on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puualan toimijoiden kesken.

Asemakaavamääräyksissä edellytetään kaikkien rakennusten (pois lukien pysäköintilaitos) olevan pääosin puurakenteisia. Lisäksi julkisivumateriaaleina tulee käyttää pääosin puuta. Myös katukalusteissa ja muissa rakennettavissa elementeissä, kuten aidoissa tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää puuta. Puurakentamisen lisäksi puuteemaa tuodaan esille kasvillisuuden kautta. Alueelle

tavoitellaan omaa kaupunkiarboretumia määräämällä katualueille ja päiväkodin pihalle istutettavien puiden eri lajien määrästä. Myös asuinpihat voivat liittyä arboretumiin.

Puurakentamisen lisäksi alueella edistetään ekologista rakentamista suosimalla paikallisesti tuotettua uusiutuvaa energiaa. Myös maalämmön käyttö alueella on sallittua.

Alue liitetään osaksi Kivistön keskustan putkijätejärjestelmää. Putkijätejärjestelmä tehostaa jätteiden keruuta ja vähentää jätteenkeräysautojen liikennetarvetta, kun jätteet voidaan hakea keskitetysti yhdestä koonta-asemasta usean erillisen talokohtaisen keräyspisteen sijaan.

Asuminen, sosiaalinen kestävyys ja yhteisöllisyys

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa sosiaalisesti kestävän ja yhteisöllisen asuinkorttelikokonaisuuden rakentaminen. Alueen sisäinen pihakatu on kaikille alueen asukkaille yhteistä aluetta ja sen varrelle on osoitettu korttelien yhteistiloja sekä liiketiloja. Kortteleihin tulee rakentaa yhteisten oleskelutilojen lisäksi muita yhteisiä tiloja kuten pesuloita. Y-tontin rakennus sijoittuu korttelien keskelle ja sen toiminta-aikojen ulkopuolella sekä sen piha, että sisätilat ovat asukkaiden sekä erilaisten yhteisöjen käytettävissä. Pysäköinnin keskittäminen yhteen pysäköintilaitokseen myös lisää alueen asukkaiden kohtaamisia alueen sisällä. Alueelle on mahdollista rakentaa monenlaisia kaupunkimaisia asuntotyyppejä, jotka mahdollistavat monipuolisen väestöpohjan syntymistä alueelle.

Puu-Kivistön kaava-alueelle on laadittu taiteen konsepti, joka on tämän asemakaavan liitteenä. Taiteen konsepti ohjaa taiteen teemoja ja sijainteja sekä alueen värisuunnittelua. Puu-Kivistössä taiteen teemana on puu ja puukaupunkiperinne kaikissa muodoissaan. Taide yhdessä alueen värikkään puuarkkitehtuurin kanssa vahvistaa alueen alueidentiteettiä ja asuinrakennusten tunnistettavuutta sekä tekee alueesta asukkailleen erityisen asuinalueen.

Luonnon monimuotoisuus, virkistyminen ja vehreys

Kaavan päätavoitteita on liito-oravien elinympäristöjen ja kulkuyhteyksien säilyminen ja vahvistaminen. Puuhelmenpuisto sekä osa siihen liittyvästä Y-tontista on merkitty luo-merkinnällä, jotta ne säilyisivät mahdollisimman luonnonmukaisina puustoisina alueina tukien liito-oravien tunnistettua kulkuyhteyttä Kehäradan ylitse Lippupuiston ydinalueelle sekä edelleen pohjoiseen muille liito-oravien ydinalueille. Puuhelmenpuiston mitoitus perustuu liito-oravien laadukkaan kulkuyhteyden tarpeisiin ja se on sen vuoksi pääosin vähintään 30 m leveä. Lisäksi kaava-alueen koillisnurkassa sijaitseva pienempi Ruusupuunpuisto tukee liito-oravien kulkuyhteyttä Ruusukvartsinkadun ja Lumikvartsinkadun ylitse. Liito-oravien lisäksi myös ihmiset voivat käyttää puistoja ja ne tukevatkin kaava-alueen sekä muiden lähialueen asukkaiden virkistäytymistarpeita ja monipuolistavat alueen puistotarjontaa.

Kaava-alueen rakennetuilla alueilla viihtymistä ja vehreyttä edistetään edellyttämällä tonteilta erilasia viherrakenteita. Useimmilla asuintonteilla pihakadun ja rakennuksen väliin on osoitettu istutettavia alueita ja etupuutarhoja ja lisäksi sisäpihat on istutettava mahdollisimman vehreiksi.

Vantaalla on kokeilukäytössä vihertehokkuuden menetelmä. Puu-Kivistön asuinkortteleiden yhteispihoilla tavoitellaan vihertehokkuuden tavoitelukua 0,8 (asuminen). Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta pinta-alaan. Vihertehokkuus-menetelmän avulla varmistetaan riittävä vihreä ja läpäisevä pinta-ala tonteilla. Näiden merkitys ilmaston muutokseen sopeutumisessa ja sen hillitsemisessä korostuu kaupunkien tiivistyessä. Selostuksen liitteenä on kaavio koko kaava-alueen viherrakenteesta. Lisäksi selostuksen liitteenä on mallipihasuunnitelma korttelista 23137. Pihasuunnitelmassa on esitetty ratkaisu, jolla saavutetaan vihertehokkuuden tavoiteluku. Puu-Kivistön kaikilla yhteispihoilla tulee hyödyntää vihertehokkuuslaskuria ja osoittaa, että yhteispihoilla saavutetaan vihertehokkuuden tavoiteluku 0.8.

4.3 ALUEVARAUKSET

Puu-Kivistöstä tavoitellaan pienimittakaavaista, lämminhenkistä ja detaljirikasta kaupunkikorttelikokonaisuutta, jossa luonto on jokaista lähellä.

4.3.1 Korttelialueet

A, asuintalojen korttelialue

Asuintalojen korttelialueilla mahdollistetaan neljän umpikorttelin, yhden rivitalon ja kahden puoliavoimen kerrostalokorttelin rakentaminen Puu-Kivistöön. Kaikki asuinkorttelit ovat puurakenteisia, monimuotoisia ja värikkäitä. Rakennusten korkeudet vaihtelevat kahdesta kerroksesta seitsemään kerrokseen. Osassa kortteleita on mahdollista rakentaa kaupunkipientaloja tai rivitaloja. Asuinkortteleilla on pääosin yhteiset korttelipihat ja osalla ensimmäisen kerroksen asunnoista on asuntokohtaisia pihoja ja etupuutarhoja. Korttelit sijaitsevat pääosin asemakaavoittamattomalla alueella, mutta asemakaavan muutoksella muutetaan ET-korttelialueen pohjoispuolella sijaitseva Lumikvartsinpuiston puistoalue asuinrakennusten korttelialueeksi.

Y, yleisten rakennusten korttelialue

Suunnittelualueen keskelle sijoittuu yleisten rakennusten korttelialue esimerkiksi uutta päiväkotia varten. Rakennuksen on oltava pääosin puurakenteinen. Rakennus sijoittuu tontin itäpäähän rajaten katutiloja tontin pohjois-, itä- ja eteläpuolilla. Rakennus tulee rakentaa pääsääntöisesti kiinni katualueeseen ja sen tulee olla kaksikerroksinen. Lisäksi tontin rajaa vasten rakennettavaksi on osoitettu rakennusaloja piharakennuksille, jotka myös rajaavat alueen sisäisiä kulkureittejä. Tontin lounaisosa liittyy liito-oravan kannalta tärkeään puustoiseen alueeseen, minkä vuoksi osa tontista on merkitty merkinnällä luo, luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Tontin lounaisosa on säilytettävä puustoisena tai sinne on istutettavaa uutta puustoa, mutta se on myös osa esimerkiksi päiväkodin leikkipihaa.

4.3.2 Muut alueet

ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

Kaava-alueen kaakkoiskulmassa sijaitseva putkijätejärjestelmän koonta-asema säilyttää nykyisen käyttötarkoitusmerkintänsä, eli yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET). ET-alueelle osoitetaan uusi ajoyhteys Puuketjunkujan ja Ruusupuunpihan kautta.

LPA, autopaikkojen korttelialue

Autopaikkojen korttelialueella (LPA) asemakaava mahdollistaa pysäköintilaitoksen, jossa on 6 maanpäällistä kerrosta ja 1 kellarikerros. Pysäköintilaitoksen ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan liiketiloja. Kaava-alueen pysäköinti sijoittuu kokonaisuudessaan autopaikkojen korttelialueelle. Vain liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja tulee osoittaa tonteille. Autopaikkojen korttelialueen mitoituksen on myös huomioitu myös Puu-Kivistön aloituskortteleiden kilpailualueen pysäköintipaikkojen tarve. Myös Y-korttelialueen (esim. päiväkodin) pysäköintipaikat sijaitsevat LPA-alueella. Ajo LPA-alueelle tapahtuu Lumikvartsinkadulta tulevan Puuketjunkujan kautta.

VL, lähivirkistysalue

Kaava-alueella sijaitsevat kaksi lähivirkistysaluetta ovat osa liito-oravan elinympäristöä Kivistön keskustassa ja ne on määritelty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (luo). Kaava-alueen lounaisosassa sijaitseva VL-alue liittyy myös ainoaan tunnistettuun liito-oravien Kehäradan ylityspaikkaan. Liito-oravien kulkuyhteyksien takaamiseksi VL-alueilla on säilytettävä olemassa oleva puusto sekä tarvittaessa istutettava uutta puustoa. Alueiden maanpinta tulee

säilyttää nykyisessä korossaan. Puistoreittejä suunniteltaessa tulee huomioida olemassa oleva puusto ja pyrkiä mahdollisimman vähäisiin puiden kaatoihin.

Katualueet

Kaava-alueelle osoitetaan useita ensisijaisesti jalankululle ja pyöräilylle varattuja pihakatualueita. Alueen keskeiseksi kohtaamispaikaksi on määritelty Ruusupuunpihan ja Puuhelmenpolun muodostama aukio. Pihakadun elävyyttä tuetaan myös osoittamalla sen varrelle sijoittuville asunnoille istutettavaksi määrättyjä etupihoja. Osa asemakaavattoman alueen eteläpuolella sijaitsevasta rautatiealueesta muutetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi (Kvartsiraitti) vastamaan jo toteutunutta tilannetta. Lumikvartsinkadulta osoitetaan uusi Puuketjunkuja-niminen katuyhteys, joka toimii ajoyhteytenä sekä pysäköintilaitokseen että Ruusupuunpihan kautta jätteen koonta-asemalle. Myös Y-korttelialueen (kuten mahdollisen päiväkodin) huoltoajo hoidetaan Puuketjunkujan kautta. Katujen tyyppipoikkileikkaukset on esitetty selostuksen liitteenä.

Asuinkorttelien huolto ja pelastus tapahtuvat pääosin pihakatujen kautta liittymäkiellon sitä estämättä. Pelastusreittikaavio on selostuksen liitteenä. Kaaviossa on esitetty pelastusajoneuvojen sisääntuloreitit alueelle. Tarkempia nostopaikkoja ei ole vielä määritelty vaan ne suunnitellaan myöhemmin tarkemman suunnittelun yhteydessä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

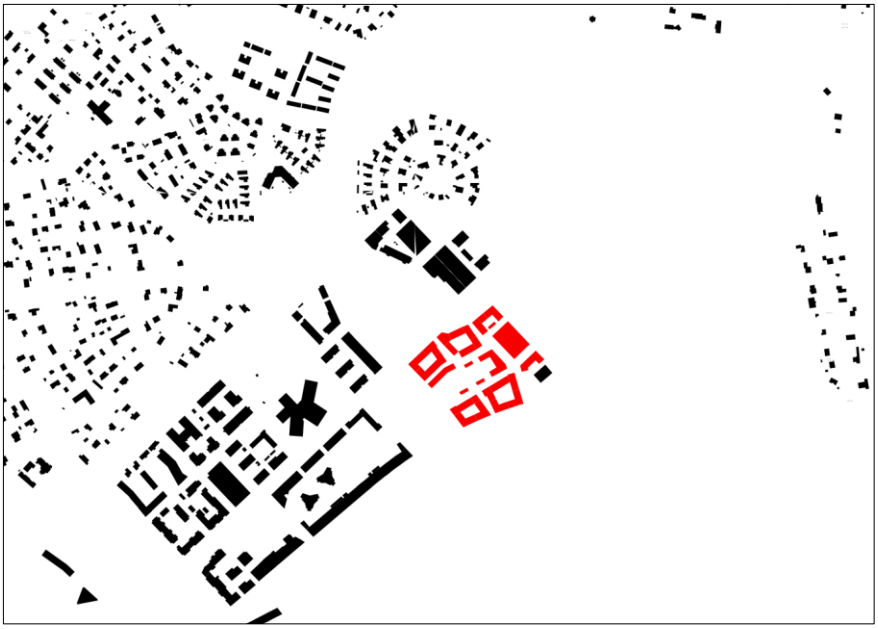
Yhdyskuntarakenne ja väestö

Kaavamuutos täydentää Kivistön keskustaa, mikä toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Alue sijoittuu Kivistön kaupunginosaan, Kivistön uuden keskusta-alueen itäosaan Ruusukvartsinkadun ja Kehäradan väliin. Ratkaisu vahvistaa Kivistön uutta keskusta-aluetta ja luo tiivistä ja tehokasta kaupunkirakennetta. Kaava-alueelle tulee arviolta noin 800 – 900 uutta asukasta mikä on merkittävä lisäys Kivistön keskustan nykyiseen, noin 2 370 asukkaaseen (tilanne 1/2018).

Rakentaminen sijoittuu noin 500 metrin etäisyydelle Kivistön juna- ja bussiasemasta. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat aivan kaava-alueen ulkopuolella Ruusukvartsinkadulla ja Lipputiellä. Alue sijaitsee myös noin 600 metrin etäisyydellä mahdollisesta Lapinkylän juna-asemasta, joten kaava tukee myös Lapinkylän toteuttamisedellytyksiä lisäten sen vaikutusalueen asukasmäärää.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen täydentää Ruusukvartsinkadun kaupunkimaista ilmettä ja jatkaa Kivistön keskustan tiivistä rakennetta Kehäradan pohjoispuolella. Kaava-alueen korttelien mittakaava on jo rakennettuihin uusiin kortteleihin verrattuna pienimittakaavaisempaa ja intiimimpää vaikka onkin kaupunkimaisen tehokasta. Alue tulee arkkitehtonisestikin erottumaan ainutlaatuisena muista sitä ympäröivistä, jo rakennetuista alueista. Lähtökohtaisesti alueen kaikkien rakennusten on oltava harjakattoisia ja lisäksi kaavan päätavoitteen, puurakentamisen edistämisen, esille tuomiseksi rakennusten julkisivumateriaaleina on käytettävä puuta.



Rakeisuuskuva. Punaisella kaava-alueen uusi rakentaminen ja mustalla olemassa oleva rakentaminen.

Asuminen

Kaava-alueelle mahdollistetaan 4 tiivistä umpikerrostaloasuinkorttelia, 2 puoliavointa kerrostaloasuinkorttelia sekä 1 rivitalo-/kaupunkipientalokortteli. Asuntojen määrä ja jakauma tarkentuvat myöhemmissä suunnitteluvaiheissa. Kaikki asuinkorttelit sijoittuvat kaupungin omistamalle maalle, joten kaupunki voi ohjata korttelien asuntojakaumaa erilaisin sopimuksin. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Alueelle mahdollistetaan yleisen rakennuksen, kuten päiväkodin, rakentaminen. Julkisen rakennuksen rakennusoikeus on 1 900 k-m^2, mikä mahdollistaa mm.-192-paikkaisen päiväkodin toteuttamisen.

Lisäksi pysäköintilaitokseen sekä osaan asuinkortteleista osoitetaan liiketiloja yhteensä 400 k-m^2.

Alueelle ei ole tulossa muita paleluita, mutta se sijaitsee vain reilun puolen kilometrin päässä Kivistön asemalta ja tulevasta kaupunkikeskuksesta ja alle 300 metrin päässä Ruusukvartsinkadun varrella sijaitsee päivittäistavarakauppa. Aluetta palvelee Aurinkokiven palvelukeskus sekä lähivirkistyspaikat kuten Kvartsijuonenpuisto leikkipaikkoineen.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavalla on tavoitteena mahdollistaa erilaisten asuntotyyppien toteutuminen alueelle. Merkittävä osa kaava-alueen uudesta asuinrakentamisesta on kerrostaloasumista, mutta nykyiseen tarjontaan verrattuna niiden joukossa on enemmän pihallisia kerrostaloasuntoja, sillä maantasokerroksiin on rakennettava asuntopihallisia asuntoja. Lisäksi alueelle on yhteen kortteliin rakennettava joko rivi- tai kaupunkipientaloasuntoja. Alue tarjoaa hyviä asumisen vaihtoehtoja erityisesti sellaisille asukkaille, jotka arvostavat autotonta ympäristöä. Alueen keskelle sijoittuva Y-korttelialue (esim. päiväkoti) pihoineen houkuttelee myös lapsiperheitä.

Kivistö on kasvava ja vielä pitkänä keskeneräinen uusi kaupunkikeskusta, joten Puu-Kivistön alueen rakentuminen parantaa myös suoraan sosiaalista kontrollia Kivistön keskusta-alueella vähentäen pimeiden ja vähän käytettyjen alueiden määrää keskustan reunamilla.

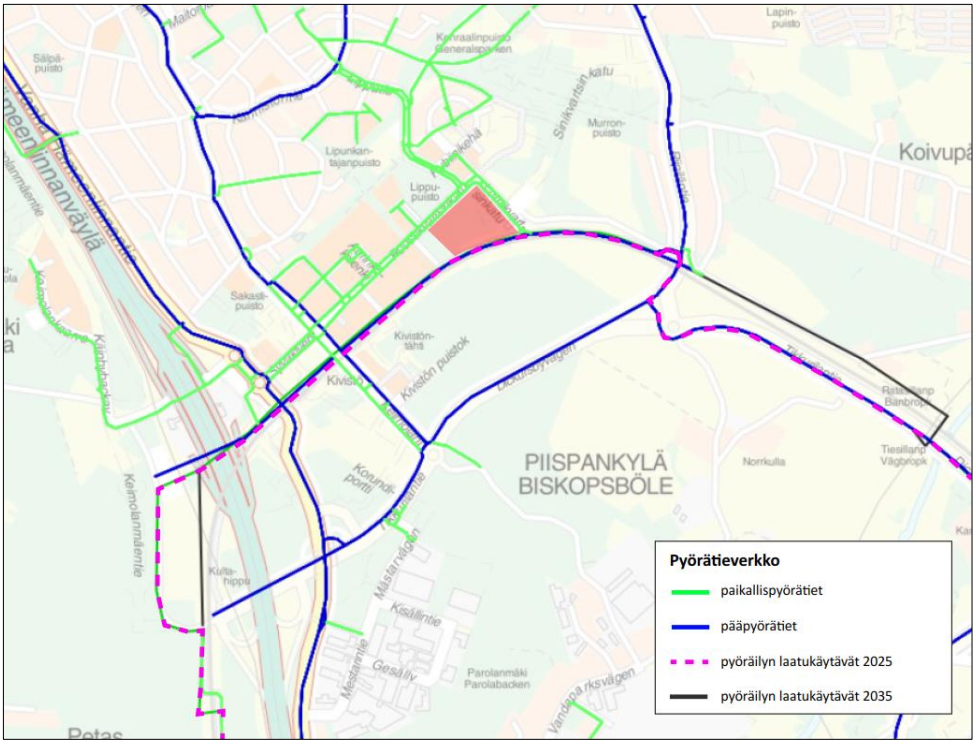
Virkistys

Hanke sijoittuu pääosin asemakaavoittamattomalle metsäiselle alueelle, jota alueen asukkaat käyttävät jonkin verran virkistykseen. Kaavan myötä metsäisen alueen pinta-ala pienenee, mutta kaava-alueelle osoitetaan myös kaksi lähivirkistysaluetta, jotka säilytetään metsäisinä. Kaava-alueen lähivirkistysalueet ovat osa liito-oravien elinympäristöverkostoa ja ne liittyvät saumattomasti muihin lähialueen puistoihin ja lähivirkistysalueisiin sekä tukevat myös alueen asukkaiden mahdollisuuksia liikkua viheralueita pitkin keskusta-alueelta edelleen laajemmille virkistysalueille.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä Kivistön asemasta sekä noin 600 metrin etäisyydellä mahdollisesta uudesta Lapinkylän asemasta. Lisäksi bussireitit kulkevat aivan kaava-alueen vierestä. Kaava lisää Kivistön keskusta-alueen asukasmäärää ja tukee siten myös joukkoliikenteen edellytyksiä alueella. Kasvava asukasmäärä sekä alueelle tuleva uusi päiväkoti toisaalta myös lisäävät jonkin verran ajoneuvoliikennettä erityisesti Ruusukvartsinkadulla. Kaava-alueen mitoitus perustuu Kivistön keskusta-alueen kattavaan Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen (nro 230600) ja siten myös liikenneverkko on suunniteltu kestämään alueen tehokkaan rakentamisen ja kasvavan asukasmäärän tuoma lisäliikenne.

Alueen sisäinen liikenne on rajattu lähinnä jalankulkuun ja pyöräilyyn. Alue liittyy myös hyvin olemassa olevaan jalankulun ja pyöräilyn verkostoon ja suunnittelualueelta on kaksi yhteyttä suoraan Kvartsiraitti-nimiselle pyöräilyn laatukäytävälle.



Kaava-alueen liittyminen olemassa olevaan pyörätieverkkoon ja suunniteltuun pyöräilyn laatukäytäväverkkoon. Kaava-alue on merkitty kuvaan punaisella. Katkoviivalla esitetty pyöräilyn laatukäytävä 2025 -yhteys on Kivistön alueella jo rakennettu.

Vesihuolto

Kaava-alue tullaan liittämään Lumikvartsinkadun runkolinjoihin. Uutta verkostoa tullaan rakentamaan Puuketjunkujalle, Puuketjunpolulle, Puuhelmenpolulle, Ruusupuunpihalle ja Puukorunpolulle. Yhteensä uutta vesijohtoa ja jätevesiviemäriä tullaan rakentamaan noin 360 m ja hulevesiviemäriä noin 570 m. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 490 000 €. Vesihuollon yleissuunnitelma on tämän selostuksen liitteenä.

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite koko Kivistön alueella on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Hulevesiä viivytetään paikallisesti ja alueellisesti niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida sadetilanne, jonka rankkuus on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua saman suuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Ohutrakenteiset viherkatot, kuten maksaruohokatot tulkitaan puoliläpäiseviksi pinnoiksi, joten ne eivät kokonaan poista katon viivytystarvetta. Mikäli viherkatto toteutetaan paksummalla kasvualustalla, voidaan tulkita kattorakenne itsessään vettä viivyttäväksi rakenteeksi, jolloin erillistä viivytystä näille kattovesille ei tarvita.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Energia

Alue liittyy kaukolämpöön. Kaukolämpölinjat mukailevat vesihuoltolinjoja eli liitokset nykyiseen verkostoon tehdään Lumikvartsinkadulta. Vesihuoltoreitit on esitetty selostuksen liitteenä olevassa vesihuollon esisuunnitelmassa. Alueella voi hyödyntää myös uusiutuvia energiamuotoja, kuten maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

Erityistoiminnot

Kaavamuutos muuttaa jätteen koonta-aseman liikennejärjestelyitä. Tällä hetkellä ajo koonta-asemalle on Lumikvartsinkadun kautta. Tulevaisuudessa Lumikvartsinkatua pitkin kulkee Kehäradan ylittävä silta, minkä vuoksi asemakaavamuutoksella ajoyhteys järjestetään kulkemaan Puuketjunkujan ja Ruusupuunpihan kautta jätteen koonta-aseman länsipuolelta. Asemakaava ei muuten vaikuta jätteen koonta-aseman toimintaan.

Kaava-alueen kaikki korttelit liitetään putkijätejärjestelmään. Liittymisestä on tehty alustava kaaviomainen luonnos, joka on tämän selostuksen liitteenä. Tarkemmat suunnitelmat putkijätejärjestelmään liittyen laaditaan seuraavissa suunnitteluvaiheissa.

Ympäristöhäiriöt

Ympäristöhäiriöiden osalta arvioitiin vaikutuksia suhteessa lentomeluun, tieliikenteen ja raideliikenteen meluun sekä ilman epäpuhtauksiin ja pienhiukkasiin. Meluvaikutuksista laadittiin erillinen meluselvitys. Meluselvityksessä ei huomioitu jätteen koonta-aseman huoltoliikennettä sen vähäisen määrän takia. Järjestelmätoimittajan arvioiden mukaan tällä hetkellä koonta-asemalle ajaa arkisin noin kaksi kertaa viikossa kuorma-auto (konttien tyhjennys) sekä keskimäärin kahdesti päivässä paketti-/henkilöauto. Putkijätejärjestelmän laajennettua arvioidaan huoltoliikenteen kasvavan niin, että kuorma-auto kävisi asemalla noin viidesti viikossa ja paketti-/henkilöauto kolmasti päivässä.

Meluselvitys

Kaava-alueelle on laadittu meluselvitys vuonna 2016 sen hetkisen suunnitelman mukaisesta ratkaisusta. Meluselvityksen laatijana toimi Ramboll Finland Oy. Työssä selvitettiin laskennallisesti mallintamalla ulkopihoille sekä rakennusten julkisivuille kohdistuva tie- ja junaliikenteen melu sekä näiden yhteisvaikutus vuoden 2035 ennustetilanteessa. Lisäksi työssä selvitettiin mahdollisesti tarvittava meluntorjunta. Selvityksessä huomioitiin, että lentomelun osalta Kivistön alueella on sovittu käytettäväksi 35 dB ääneneristävyysvaatimusta asuinrakennusten osalta.

Tieliikenne-ennusteena on meluselvityksessä käytetty Trafix Oy:n vuonna 2014 laatimaa ennustetta vuodelle 2035. Suunnittelukohteen lähialueen katujen liikennemäärät ja ajonopeudet ovat melko alhaiset, joten tieliikenteen melu ylittää ohjearvot vain Ruusukvartsinkadun ja Lumikvartsinkadun välittömässä läheisyydessä. Kadut ovat läpiajettavia katuja ja niiltä on suora ajoyhteys pääkatuverkkoon.

Kehäradan osalta käytettiin Vantaan kaupungilta aiempien selvitysten yhteydessä saatua liikenneennustetta. Ennuste on varsinaisesti vuodelle 2030 mutta sen on tässä oletettu vastaavan myös 2035 tilannetta. Kehäradan junamäärät ovat melko suuret, samoin niiden nopeudet suunnittelukohteen kohdalla. Kehärata kulkee tällä kohtaa kuitenkin syvässä leikkauksessa ja radalla liikennöivän junakaluston (Sm 5) melupäästö on lisäksi selvästi pienempi kuin vanhempien sähkömoottorijunien. Siten junaliikenteen melukaan ei ylitä ohjearvoja kuin aivan radan vieressä.

Tie- ja junaliikenteen yhteisvaikutus eli summamelu suunnittelukohteessa päivällä ja yöllä ei ylitä ohjearvoja suunnittelukohteen ulkoalueilla, joten suunnittelukohteessa ei tarvita erillisiä melusuojaustoimenpiteitä. Selvityksessä julkisivuihin kohdistuva tie- ja junaliikenteen yhteisvaikutus ei miltään osita ylitä 65 dB, joten alueella ei ole esteitä parvekkeiden rakentamiselle. Melun näkökulmasta parvekkeet tulee kuitenkin lasittaa silloin kun summamelu on 55 dB tai enemmän. Uudessa suunnitelmassa parvekkeita saa rakentaa kaikkien asuinrakennusten kaikille julkisivuille, minkä vuoksi Kehäradan viereisen asuinkorttelin eteläisiin julkisivuihin sekä muiden asuinkorttelien Ruusukvartsinkadun ja lumikvartsinkadun puoleisiin julkisivuihin liittyen on erikseen määrätty, että mikäli niille rakennetaan parvekkeita, on ne lasitettava.

Kohteen rakentamisjärjestyksellä ei tehdyn selvityksen perusteella ole myöskään vaikutusta ulkoalueiden melutilanteeseen eikä ääneneristävyysvaatimuksiin. Lentoliikenteen melun takia alueella käytettävä asuinrakennusten 35 dBA ääneneristävyysvaatimus riittää myös tie- ja junaliikenteen osalta. Tästä syystä todettiin myös, ettei meluselvitys tarvitse päivittää, vaikka suunnitelma on osittain muuttunut meluselvityksen laatimisen jälkeen.

Ilman epäpuhtaudet ja pienhiukkaset

Melun lisäksi tieliikenne aiheuttaa pienhiukkaspäästöjä. Vuoden 2035 ennustetilanteen mukaan sekä Ruusukvartsinkadun että Lumikvartsinkadun keskimääräiset arkivuorokauden liikennemäärät ovat alle 4 000 ajoneuvoa. Uudenmaan ELY-keskuksen laatiman Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa -oppaan mukaan asuinrakennusten osalta suositusetäisyys on 5 000 ajoneuvolla 10 metriä

ajoradasta ja minimietäisyysvaatimusta ei ole. Tiukemmalla tulkinnalla (ylärajana 10 000 ajoneuvoa, eli jos kahden kadun liikennemäärät lasketaan yhteen) asuinrakennusten osalta suositusetäisyys on 20 metriä ja minietäisyys on 7 metriä ajoradasta. Kaavassa lähimmillään asuinrakennukset sijaitsevat 10 metrin etäisyydellä ajoradasta, joten vaatimukset täyttyvät. Y-tontille on mahdollista sijoittaa päiväkoti tai muu vastaava ilmanlaadun näkökulmasta herkkä kohde. Herkkien kohteiden osalta suositusetäisyys on 5 000 ajoneuvolla 20 metriä ja minimietäisyys 10 metriä ajoradasta. Tiukemmalla tulkinnalla eli 10 000 ajoneuvolla suositusetäisyys herkkiin kohteisiin on 40 metriä ja minimietäisyys 20 metriä ajoradasta. Y-tontti sijaitsee lähimmilläänkin yli 60 metrin etäisyydellä Sinikvartsin- ja Ruusukvartsinkaduista, joten vaatimukset täyttyvät senkin osalta. Lisäksi Y-tontin rakennusala on sijoitettu yli 16 metrin etäisyydelle LPA-tontin rakennusalasta mikä takaa ilmanlaadun näkökulmasta mahdolliselle päiväkodille tai muulle kerkälle toiminnolle riittävän suojaetäisyyden pysäköintilaitoksesta, mikäli se toteutetaan läpituulettuvana mallina.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu pääosin rakentamattomalle sekametsäalueelle. Suunnittelualueen länsiosassa on noin 2 000 m^2:n laajuinen alue, joka rakennettu väliaikaiseksi pysäköintialueeksi. Alueen suunnittelun pohjana on käytetty uusimpia luontoselvityksiä.

Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Uudisrakentaminen pienentää metsäalueiden pinta-alaa. Uudisrakentaminen ei kuitenkaan vaikuta voimassa olevassa Marja-vantaan yleiskaavassa (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) ja Vantaan viherrakenneselvityksessä (Yleiskaava 2020:n lähtöaineisto, Anne Mäkynen, 2017) tunnistettuihin viheraluekokonaisuuksiin ja -verkostoihin.

Osan metsäalueen häviämisen myötä kaava-alueella on tunnistettu tarve säilyttää osa alueen nykyisestä vehreästä luonteesta, jotta alueesta muodostuu vehreä ja viihtyisä asuinalue. Kaava-alueella on määritelty useita istutettavia alueita, sekä alueita, joille tulee istuttaa puita ja pensaita turvaamaan alueen vehreys. Alueen korttelialueille on annettu määräyksiä esim. puuston istuttamisesta, viljelyalueista ja viherkattojen rakentamisesta. Lisäksi Vantaalla on kokeilukäytössä vihertehokkuuden menetelmä ja Puu-Kivistön asuinkortteleiden yhteispihoilla tavoitellaan vihertehokkuuden tavoitelukua 0,8 (asuminen). Nämä määräykset ja ohjeistukset mahdollistavat uudenlaisen luonnon monimuotoisuuden muodostumisen Puu-Kivistön alueelle.

Suojellut lajit

Länsi-Vantaalla on tehty Myyrmäen-Kivistön-Ylästön alueen liito-oravaselvitys (Ramboll, 2016), johon Puu-Kivistön kaava-alue sisältyy. Selvityksessä on todettu, että Puu-Kivistön kaava-alueella tulee osoittaa liito-oravien kulkuyhteys Lippupuistosta Puu-Kivistön kaava-alueen läpi Kehäradan eteläpuolelle. Tämän hetkinen ainut nykyisen puuston kannalta mahdollinen Kehäradan ylityspaikka sijaitsee Puu-Kivistön kaava-alueen kohdalla. Liito-oravayhteyden minimileveydeksi on määritelty 30 metriä. Lisäksi Puu-Kivistön kaava-alueella Ruusukvartsinkadun ja Lumikvartsinkadun rajaamassa kulmauksessa on liito-oravaselvityksessä todettu liito-oravan elinympäristö. Puu-Kivistön kaava-ratkaisussa on määritelty näille alueille lähivirkistysalueet, jossa olemassa oleva puusto tulee säilyttää ja puustoa tulee tarpeen mukaan istuttaa, jotta liito-oravan tarvitsema latvusyhteys säilyy. Lisäksi lähivirkistysalueet on määritelty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Näillä kaavamääräyksillä turvataan liito-oravien yhteystarpeiden säilyminen kaava-alueella.

Vantaalla on tehty lahokaviosammalkartoitus (Olli Manninen 2017, julkaisematon), jossa on selvitetty lahokaviosammaleen esiintymiä Kivistön keskustan ympäristössä mutta ei Puu-Kivistön asemakaava-alueella. Kartoituksen mukaan lahokaviosammaleen esiintymät sijoittuvat Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolisille alueille. Lahokaviosammaleiden elinympäristöjen turvaaminen Kehäradan eteläpuolella tutkitaan tarkemmin Kivistön keskustan kaavarunkotyön yhteydessä.

Muita Kivistön keskustan alueella tehtyjä luontoselvityksiä ovat mm. Vantaan Marja-radan rakentamisen luontoselvitys (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, 2003), Marja-Vantaan lepakkokartoitus (Faunatica Oy, 2009) ja Marja-Vantaan alueen matelija- ja sammakkoeläinselvitys (Faunatica Oy, 2011). Luontoselvitykset on huomioitu asemakaavaehdotuksessa ja aluevarauksia on merkitty luomerkinnällä varustetuille lähivirkistysalueille turvaamaan luontoarvot.

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavan myötä metsäinen alue muuttuu tiiviiksi asuinalueeksi ja sitä kautta vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa alueella merkittävästi. Tämä tulee lisäämään kaava-alueelta muodostuvan huleveden määrää.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesiviemärissä vedet ohjataan Murronpuiston alueelliseen viivytysaltaaseen, jossa hallitaan harvinaisempien sadetilanteiden virtaamia.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen, luonnonvarojen kulutuksen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta

Kaavaratkaisusta sekä sen vertailuvaihtoehdoista on tehty KEKO-laskenta. KEKO-työkalu on Suomen ympäristökeskuksen laatima kaavoituksen ekolaskuri, joka perustuu tieteellisistä tutkimuksista koottuihin kriteereihin ja arviointimenetelmiin. KEKO laskee kaavan vaikutuksia sekä rakennus- että käyttövaiheessa.

KEKO-laskenta tehtiin asemakaavan 231900 alueesta (pois lukien jäteaseman alue ja Kvartsiraitti) sekä alueeseen läheisesti liittyvä Puu-Kivistön aloituskorttelien alueesta, jonka kaavoitus käynnistyy myöhemmin.

KEKO-laskenta tehtiin kahdesta eri vaihtoehdosta. Perusvaihtoehtona (ve 1) oli täysin betonirakenteisina rakennuksina toteutettava alue, jonka rakennukset ovat energiatehokkuudeltaan normaalitasoa. Vertailuvaihtoehtona (ve 2) oli täysin puurakenteisina rakennuksina toteutettava alue (pysäköintilaitos kuitenkin betonirakenteinen), jonka rakennukset ovat energiatehokkuudeltaan normaalitasoa. Vertailun tavoitteena oli erityisesti tutkia puurakentamisen vaikutusta alueen ekotehokkuuteen.

Kokonaisekotehokkuus

KEKO-laskennan kokonaisekotehokkuus huomioi kasvihuonepäästöt, kulutetut luonnonvarat ja luonnon monimuotoisuuden. KEKO:ssa on toistaiseksi kaikilla osa-alueilla sama painoarvo, eli tulos on niiden keskiarvo. Kokonaisekotehokkuus on sitä parempi, mitä pienempi luku on.

KEKO-laskennan tulosten perusteella kokonaisekotehokkain vaihtoehto olisi täysin puurakenteisista rakennuksista vaihtoehto (ve 2). Ero muodostuu kasvihuonepäästöjen määrästä sekä luonnonvarojen käytöstä. (Taulukko 1) Näitä on avattu enemmän seuraavissa kappaleissa.

Taulukko 1. Asemakaavan 231900 ja Puu-Kivistön aloituskorttelien alueen kokonaisekotehokkuus		
	ve 1 100 % betonirakenteinen, normaali energiatehokkuus	**ve 2** 100 % puurakenteinen (pl. p-laitos), normaalienergiatehokkuus
Kasvihuonepäästöt	100	94
Luonnonvarojen käyttö	50	34
Luontovaikutukset	16	16
Kokonaisekotehokkuus	**55**	**48**

Kasvihuonepäästöt

Kasvihuonepäästöjen määrää arvioitiin suhteessa asukasmäärään. Vaihtoehdossa1 kasvihuonepäästöjen määrä per asukas on noin 103 tonnia kun taas vaihtoehdossa 2 ne jäävät alle 98 tonniin. Ero muodostuu lähes täysin rakennusten rakentamisesta ja kunnossapidosta syntyvistä kasvihuonepäästöistä, joita vaihtoehto 1 tuottaa noin viidenneksen enemmän kuin puurakentamiseen perustuva vaihtoehto 2. (Taulukko 2)

Taulukko 2. Asemakaavan 231900 ja Puu-Kivistön aloituskorttelien alueen kasvihuonepäästöt		
	ve 1 100 % betonirakenteinen, normaali energiatehokkuus	**ve 2** 100 % puurakenteinen (pl. p-laitos), normaalienergiatehokkuus
Kasvihuonepäästöt asukasta kohti yhteensä, CO2 t/as.	103,06	97,83
Kasvihuonepäästöt eri päästölähteistä asukasta kohti, CO2 t/as		
Maankäyttö	1,47	1,47
Infrastruktuurin rakentamine ja kunnossapito	0,91	0,76
Rakennusten rakentaminen ja kunnossapito	34,38	28,84
Rakennusten energiankulutus	40,31	40,31
Henkilöliikenne	0,11	0,10

Luonnonvarojen käyttö

Luonnonvarojen käytön osalta merkittävin ero on materiaalien kulutuksessa. Vaihtoehto 1 kuluttaa yhteensä yli 110 tuhatta tonnia materiaaleja rakennuksiin, kun taas vaihtoehto 2 kuluttaa yhteensä alle 77 tuhatta tonnia materiaaleja rakennuksiin. Rakennusten lisäksi luonnonvaroja kuluu infrastruktuuriin. Puurakentamisen vaihtoehdossa materiaalien kulutus infrastruktuuriin on hiukan pienempi kuin betonirakentamisen vaihtoehdossa, mutta kokonaisuudessa ero ei ole merkittävä. Vaihtoehto 2 kuluttaa rakennuksiin uusiutumattomia luonnonvaroja vain noin puolet siitä, mitä vaihtoehto 1 kuluttaa. Lisäksi vaihtoehto 2 kuluttaa noin 6 tuhatta tonnia uusiutuvia luonnonvaroja, kun taas vaihtoehto 1 ei käytä niitä juuri lainkaan. (Taulukko 3)

Taulukko 3. Asemakaavan 231900 ja Puu-Kivistön aloituskorttelien alueen luonnonvarojen käyttö rakennuksiin		
	ve 1 100 % betonirakenteinen, normaali energiatehokkuus	**ve 2** 100 % puurakenteinen (pl. p-laitos), normaalienergiatehokkuus
Rakennusten materiaalin kulutus yhteensä, tuhatta tonnia	110,21	76,33
Rakennusten materiaalien kulutus materiaalityypeittäin, tuhatta tonnia		
Maamassat	30,89	30,89
Uusiutumattomat	79,12	39,16
Uusiutuvat	0,20	6,28

Luontovaikutukset

Luontovaikutuksia arvioidaan KEKO-laskennassa vain kaava-alueella. Näin ollen luontovaikutukset ovat samat kummassakin vaihtoehdossa. Kaavan vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön on arvioitu tarkemmin kohdassa 4.4.2.

4.4.4 Kaavataloudelliset vaikutukset

Parhaimmillaan kestävä kaupunkisuunnittelu synnyttää pitkällä aikajänteellä sellaista taloudellista yhdyskuntarakennetta, joka mahdollistaa asukkaiden ja alueen muiden toimijoiden kestäviä valintoja. Lisäksi suunnittelulla voidaan vastata kansallisiinkin tavoitteisiin. Kaavan taloudellisia vaikutuksia arvioidaan seuraavaksi tavoitteiden eri tasoilla.

Puurakentamisen potentiaalin hyödyntäminen

Metsäsektori on erittäin tärkeä Suomen kansantaloudelle; se kattaa 5 % koko Suomen bruttokansantuotteesta. Metsien vuotuisesta kasvusta on viime vuosina hyödynnetty noin 60 – 65 %; puun käyttöä voitaisiinkin merkittävästi lisätä. Puurakentamisen suurimmat kasvumahdollisuudet Suomessa ovat mm. kerrostalorakentamisessa, julkisessa rakentamisessa, silloissa, piha- ja ympäristörakentamisessa sekä lähiötalojen lisäkerros- ja täydennysrakentamisessa. (Puuinfo 2017). Puu-Kivistö lisää puurakentamisesta saatavan kokemusperäisen tiedon määrää: se tuottaa esimerkkejä sekä käytön aikaista taloudellista seurantatietoa puurakentamisen jatkohankkeisiin.

Puurakentamisen kustannukset

Puukerrostalon rakennuskustannukset on arvioitu n. 200…500 euroa/asm^2 suuremmaksi kuin perinteisen betonikerrostalon. Jos puukerrostalon myyntihinnan pitää olla markkinoilla samaa hintatasoa kuin perinteisen betonikerrostalon, tämä lisäkustannus vähentää osittain tavoiteltavaa katetta. Samalla on huomattava, että Kivistön keskustan alueella uudistuotannon neliöhinnat ovat Vantaalla toiseksi kalleimmat heti Tikkurilan jälkeen (https://www.etuovi.com/alue/vantaa, käyty 26.3.2018), joten kalliimmatkin rakentamisen kustannukset tulevat katetuksi. Korkeampi hinta on perusteltu, jos asukkaat kokevat saavansa lisäarvoa. Avainasemaan nousevat asuntosuunnittelu sekä asuntojen koettu turvallisuus, terveellisyys ja kodikkuus.

Kivistön keskustassa asuinneliöt ovat jo nyt kalliita: toteutuneiden kauppojen mukaan yksiöiden keskihinta on lähes 5700 eur/m^2, kaksioissa 4800 eur/m^2 ja kolmioissa 4200 eur/m^2, mutta neljä huonetta tai enemmän enää 3600 eur/m^2. Vaikka asunto-ohjelma ohjaa pois pienasuntopainotteisesta tuotannosta on vaarana, että puurakentaminen nostaa hintatasoa ennestään kaikissa asuntotyypissä. Tämä voi vaikuttaa asuntojen saavutettavuuteen ja siten asukasrakenteeseen.

Puurakentamisella voidaan saavuttaa myös säästöjä. Rahoituskustannus tilaelementtirakentamisessa on hieman pienempi nopeamman rakennusajan takia. Rakennusajan lyhentymisen taloudellinen vaikutus on kuitenkin vähäinen, yhden kuukauden rakennusajan lyhentyminen perinteisestä 12 kuukaudesta vaikuttaa myyntihintaan noin 0,4 %.

Puu on materiaalina betonia kevyempää, mikä voi mahdollistaa puurakentamisessa edullisemmat perustusratkaisut. Puu tuottaa muita materiaaleja pienemmän hiilijalanjäljen: tutkimusten mukaan puurunkoisen rakennuksen hiilijalanjälki on keskimääräisesti 55 % pienempi kuin muiden materiaalien.

Puurakentaminen vaikuttaa energiakulutukseen

Ympäristöministeriössä on laadittu tiekartta rakennusmateriaalien ja -tuotteiden valmistuksesta aiheutuvien kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseksi. Tavoitteena on, että rakennusten hiilijalanjälki otetaan huomioon rakentamisen säädöksissä 2020-luvun puoliväliin mennessä. Kotimainen, uusiutuva ja ympäristöystävällinen puu on rakennusmateriaali, jolla vaikutetaan rakennusten hiilijalanjälkeen niiden koko elinkaaren osalta. Vaikka Puu-Kivistön kaava-alueen tavoitteisiin ei suoraan ole kirjattu erityisiä määräyksiä energiatehokkuudesta ovat kansainvälisetkin esimerkit osoittaneet, että puukerrostaloissa energiakulutus jää keskiarvoja alhaisemmiksi. Parhaimmillaan Puu-Kivistö vaikuttaa asukkaiden ja muiden toimijoiden energiakulutukseen ja valintojen taloudelliseen kestävyyteen sekä siten käytönaikaisten asumiskustannusten edullisuuteen.

Asuinkustannusten hallittavuuteen vaikutetaan myös puukerrostalojen teknisellä suunnittelulla, jos elinkaaren aikainen ylläpito on helpompaa (esim. putkien uusiminen).

Kunnallistekniikan verkosto ja perustamiskustannukset

Alueen sisäinen katu- ja muu kunnallistekniikan verkosto on uutta verkostoa, joka toteutetaan asuinrakentamista edeltävästi. Putkijätejärjestelmä otetaan käyttöön tällä kaava-alueella, mikä aiheuttaa toteutuskustannuksia – nämä kustannukset eivät ole mukana ao. laskelmissa. Asemakaava-alueesta on laadittu kaavatalousselvitys 18.11.2016 (perustuen vaihtoehtoon 1), jonka huomiot on sisällytetty jatkosuunnitteluun (vaihtoehto 2).

Kaavan rakentamisen kustannukset perustuen vaihtoehtoon 1 (rakennusoikeudella n. 46 700 k-m^2, kaava-alueen pinta-ala 5,4 ha), laskettuna vuoden 2016 kustannusindeksillä 113,00 (2010 = 100):

- maa-, pohja- ja kalliorakenteet n. 1 milj. eur
- päällys- ja pintarakenteet n. 0,3 milj.eur
- järjestelmät n. 0,3 milj.eur

Kustannuksiin lisätään työmaa- ja tilaajatehtävät, yhteensä n. 1,4 milj.euroa. Kokonaiskustannusvaikutus vaihtoehdon 1 mukaan on yhteensä 3 milj.euroa, ilman Lumikvartsinkadun siltaa. Maan myyntituloilla katetaan kaupungin kunnallistekniset investoinnit, kuitenkin ottaen huomioon Y-merkitty tontti (ei mukana vaihtoehdossa 1).

Rakennusten kustannukset

Kaavataloudellisessa tarkastelussa on vaihtoehdossa 1 arvioitu rakennusten investointikustannukset n. 131 milj.euroa, seuraavin tarkentavin tiedoin:

- pysäköintipaikan hinta 24 000 eur (alv 0)
- pysäköintitalon kokonaiskustannus 14,6 milj.euroa (laajuus n. 17 300 brm2)

Asuinrakentamisen tarkastelussa suuremmissa massoissa saavutetaan edullisemmat rakennuskustannukset; pientaloratkaisut on jätetty pois vaihtoehdosta 2.

Pysäköintitalon houkuttelevuutta lisätään viherkatolla ja toiminnallisuudella, esim. kerhotiloilla. Kokonaisuudessaan pysäköintilaitos voi toimia alueen keskeisenä kohtaamispaikkana, myös visuaalisesti.

Puukerrostalojen rakentamisen riskit

Osana kaavataloudellista arviointia on otettava huomioon riskitekijät, joista yksi suurimmista on puukerrostalorakentamisen vielä vähäinen määrä. Kivistö nähdään toimijahaastatteluissa kuitenkin potentiaalisena alueen hintatason ansiosta. Myös puurakentamisen markkinaosuuden uskotaan kasvavan jo lähivuosina. Lisäksi sen imagollinen arvo tunnistetaan.

Puurakentamisen kustannuksia lisäävät sprinklaus, suunnittelu ja rakentamisaikaisen sääsuojan vaateet, esitettyjen arvioiden mukaan noin 100 eur/asm2. Epävarmuustekijänä koetaan viranomaistoiminnan ennakoimattomuus ja rakennusliikkeen taloudellinen riski hankkeista. Asemakaavoituksessa riskitekijöinä rakennusteollisuus listaa sen, että vaaditaan rakennus rakennettavaksi kiinni rakennusalaan enemmän kuin kahdelta sivulta sekä liian pienet tai suuret kerrosluvut. Taloudellisimpina koetaan kerrosluvut välillä IV…VIII.

Aurinkoenergian potentiaali

Vaihtoehdossa 1 on arvioitu alueellisen energiatuotannon mahdollisuuksia. Tarkastelussa on todettu, että vuosittaisen säteilymäärän tulisi olla mielellään yli 800 kWh/m^2, jotta paneeleja kannattaa asentaa. Vaihtoehdossa 1 kattopinnoilla laskettu aurinkoenergian kokonaissäteily on ~ 13 000 MWh. Puu-Kivistön alueen aurinkosähkön potentiaali on n. 200 – 500 kWp, mikä vastaa 170 – 425 MWh vuotuista aurinkoenergian tuotantoa.

Koska alueella on mahdollista hyödyntää maalämpöä, ei aurinkoenergiaa ole määrätty käytettäväksi kuin Y-tontin osalta.

Asukasmäärän lisääntyminen

Puu-Kivistö mahdollistaa vaihtoehdon 1 mukaan asumista noin 600 kotitaloudelle. Arvioiden mukaan muuttajista 39 % olisi Vantaan ulkopuolelta muuttavia. Sittemmin Vantaalla toteutetun tutkimuksen mukaan Kivistön keskusta-alueelle muutetaan tyypillisesti Vantaan ulkopuolelta, joten arvioitu 39 % osuus voi olla suurempikin. Tämä merkitsee kaupungin verotulojen kasvua.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen ja lentoliikenteen melu sekä ilman pienhiukkaset on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Alueen nimistö liittyy puukoru- ja puuhelmiteemaan. Kivistön keskustan alueen nimistössä on ollut käytössä korukivi-teema, jota tämän kaava-alueen nimistö jatkaa yhdistäen sen kaava-alueen keskeiseen erityispiirteeseen eli puurakentamiseen.

Kaava-alueen länsipuolella sijaitseva puistoalue saa nimen Puuhelmenpuisto ja koillispuolella sijaitseva puistoalue nimen Ruusupuunpuisto. Alueelle Sinikvartsinkadulta tuleva katu saa nimen Puuketjunkuja. Pysäköintilaitoksen ja Y-tontin rakennuksen väliin jäävä aukio saa nimen Ruusupuunpiha. Jalankulun ja pyöräilyn yhteys Sinikvartsinkadulta Puuhelmenpuistoon saa nimen Puuhelmenpolku ja siltä luoteeseen kohti Ruusukvartsinkatua lähtevä reitti saa nimen Puukorunpolku. Puuketjunkujalta Puuhelmenpuistoon kulkeva yhteys saa nimen Puuketjunpolku.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä esittää Puu-Kivistön nimien hyväksymistä 16.4.2018.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maanhankintasopimus Liikenneviraston kanssa Kvartsiraitin osalta. Kvartsiraitti on jo rakennettu ja käytössä pyöräilyn laatukäytävänä. Raittia käytetään myös radan pelastustienä.

Tavoitteena on aloittaa kaavan toteuttaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

Asemakaava-alueelle on laadittu alustava vaiheistussuunnitelma. Y-tontille mahdollistettu päiväkoti toteutetaan alustavien suunnitelmien mukaan 2020. Vaiheistussuunnitelman mukaan asuinrakennusten kortteleista ensimmäisenä toteutetaan kortteli 23135. Alueen infra ja kadut on rakennettava ennen talorakentamista.

Väliaikaispysäköinti ennen pysäköintilaitoksen valmistumista on mahdollista toteuttaa asemakaava-alueen rakentumattomilla alueilla, alueella jo sijaitsevalla väliaikaispysäköintialueella sekä Lumikvartsinkadun itäpuolella sijaitsevalla ns. messupysäköintialueella.

Päiväkodin toteutuessa saattoliikenteelle varataan kadunvarsipysäköintinä lyhytaikaista pysäköintiä maksimi 30 min Ruusukvartsinkadulla ja Lumikvartsinkadulla, erikseen määrättyinä aikoina.

Rakentamisen eri vaiheissa on VL-alueet aidattava eikä alueita saa käyttää rakentamisen aikaiseen varastointiin tai muuhun vastaavaan toimintaan.

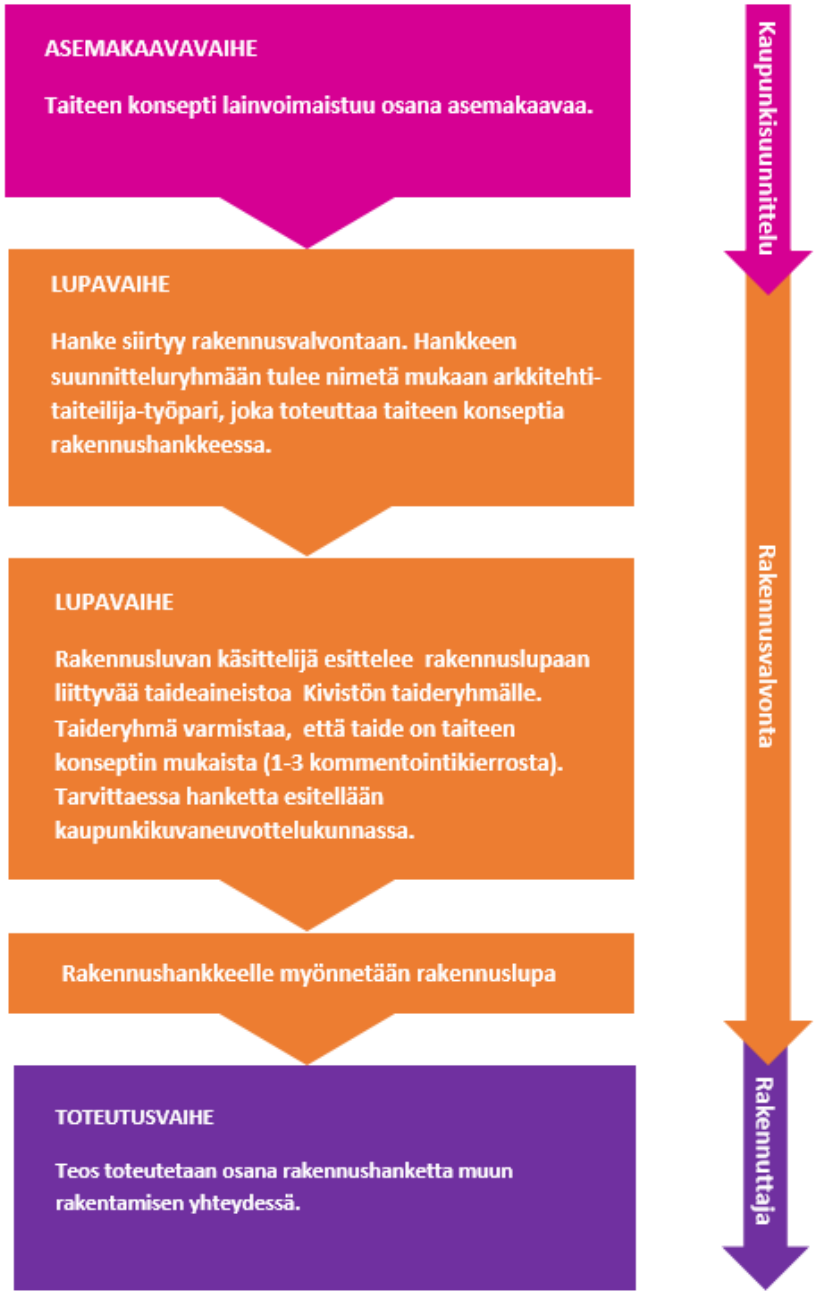
Ajoyhteys ET-tontille (23182) muuttuu Lumikvartsinkadun sillan valmistuessa tapahtuvaksi Puuketjunkujan ja Ruusupuunpihan kautta.



Alustava toteutuksen vaiheistus

Taiteen toteutus

Puu-Kivistön kaavaan liittyen on laadittu taiteen konsepti, joka on asemakaavan liitteenä. Taiteen konsepti ohjaa taiteen teemoja ja sijainteja sekä värisuunnittelua. Puu-Kivistöön toteutetaan julkista taidetta ja ympäristösuunnittelua Vantaan kaupungin toteuttamana ja hankesidonnaista taidetta alueen rakennuttajien toimesta. Alla olevassa kaaviossa on esitetty hankesidonnaiseen taiteen toteutusmalli Kivistössä.



Hankesidonnaisen taiteen toteutusmalli taiteen konseptista toteutukseen Kivistössä

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Anna-Riitta Kujala	alue-arkkitehti
	Hertta Ahvenainen	asemakaavasuunnittelija
	Eija Hasu	asemakaavasuunnittelija
	Sonja Sahlsten	asemakaavasuunnittelija
	Outi Colliander	suunnitteluavustaja
Kuntatekniikan keskus :	Elina Kettunen	suunnitteluinsinööri
	Jaana Virtanen	liikenneinsinööri
	Inka Lappalainen	maisema-arkkitehti
	Emma Lottanen	suunnitteluinsinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Panu Latvala	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Tina Kristiansson	ympäristösuunnittelija
	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
Asuminen ja kiinteistöt:	Tomi Henriksson	asumisasiain päällikkö
	Marja Hannikainen	asuntoinsinööri
Sivistyspalvelut:	Päivi Riehunkangas	suunnittelija
	Laura Malinen	strategia-asiantuntija
Tilakeskus:	Eija Kivineva	hankepäällikkö
	Mikko Juolahti	hankekehitysarkkitehti

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 10. päivänä syyskuuta 2018

Anna-Riitta Kujala
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	03.04.2018
Kaavan nimi	231900 Puu-Kivistö		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	20.03.2015
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092231900
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,0093	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	3,3356
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,2068	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,6737

Ranta-asemakaava

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,0093**	**100,0**	**42690**	**1,06**	**3,3356**	**41190**
A yhteensä	1,5111	37,7	39190	2,59	1,5111	39190
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5700	14,2	1900	0,33	0,5700	1900
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6190	15,4	0		0,5628	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,0558	26,3	100	0,01	0,6917	100
E yhteensä	0,2534	6,3	1500	0,59	0,0000	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

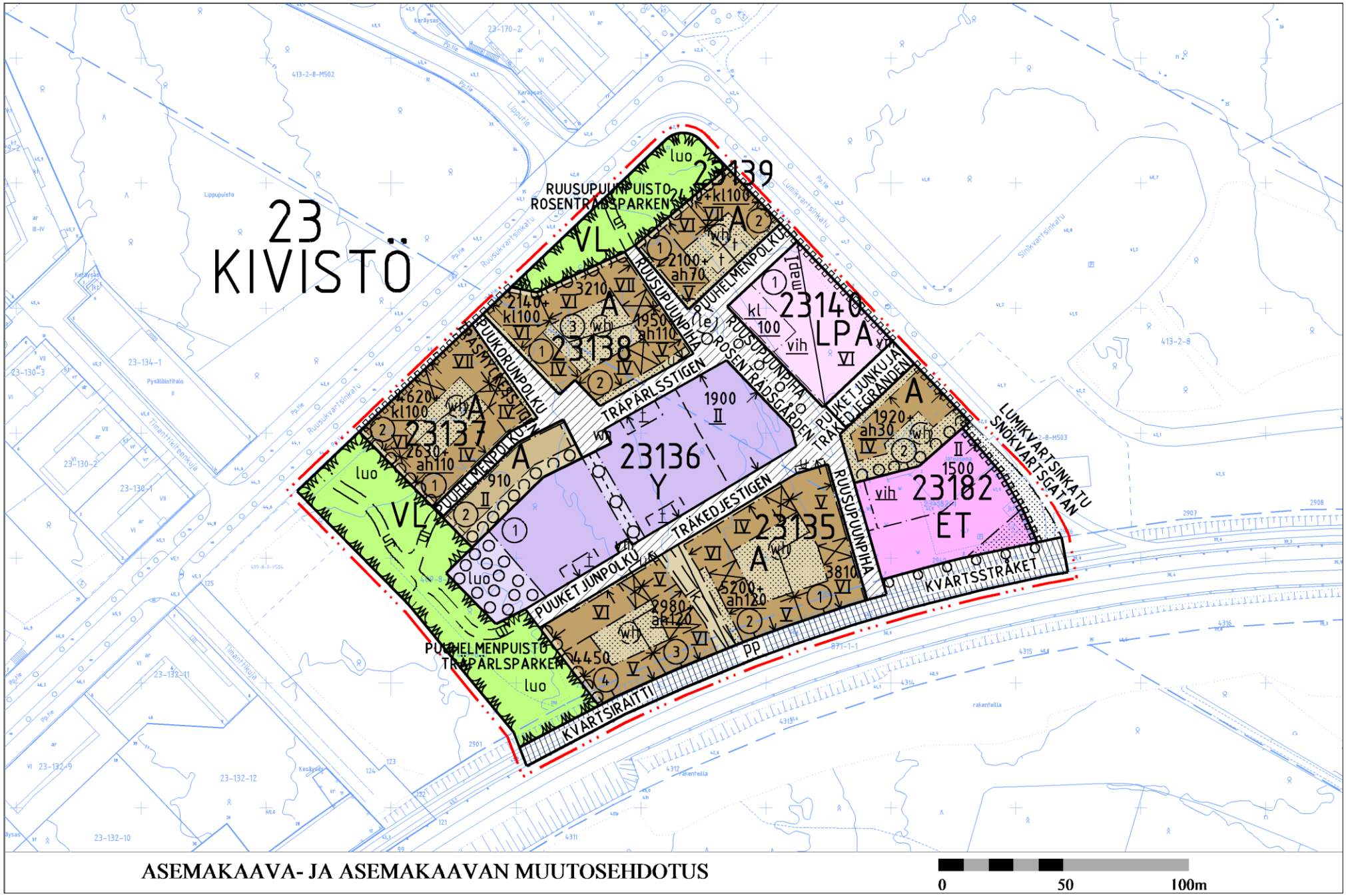
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,2068**	**5,2**	**0**	**0,2068**	**0**

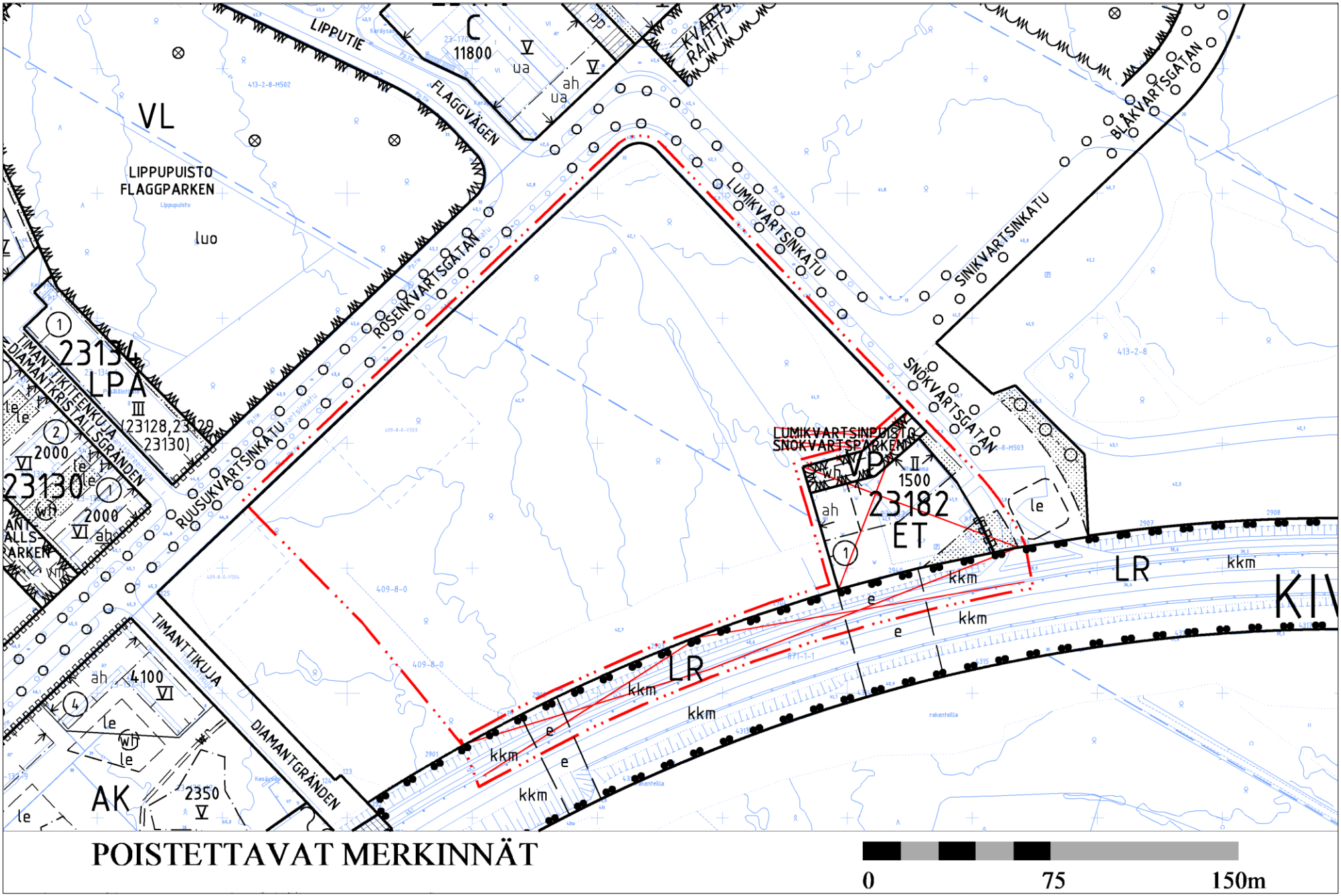
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,0093**	**100,0**	**42690**	**1,06**	**3,3356**	**41190**
A yhteensä	1,5111	37,7	39190	2,59	1,5111	39190
A	1,5111	100,0	39190	2,59	1,5111	39190
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5700	14,2	1900	0,33	0,5700	1900
Y	0,5700	100,0	1900	0,33	0,5700	1900
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6190	15,4	0		0,5628	0
VP					-0,0562	
VL	0,6190	100,0	0		0,6190	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,0558	26,3	100	0,01	0,6917	100
Kadut	0,0844	8,0			0,0467	
Pihakadut	0,5291	50,1			0,5291	
Kev.liik.kadut	0,2300	21,8			0,2300	
LR					-0,3264	
LPA	0,2123	20,1	100	0,05	0,2123	100
E yhteensä	0,2534	6,3	1500	0,59	0,0000	0
ET	0,2534	100,0	1500	0,59	0,0000	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,2068**	**5,2**	**0**	**0,2068**	**0**
map	0,2068	100,0	0	0,2068	0


23
KIVISTÖ
RUUSUPUUNPUISTO
ROSENTRÄDSPARKEN
PUUHELMENPUISTO
TRÄPÄRLSPARKEN
PUUKORUNPOLKU
ASEMAKUJA
PUUHELMENPOLKU
TRÄPÄRLSSTIGEN
RUUSUPUUNPIHA
ROSENTRÄDSGÅRDEN
PUUKET JUNKUJA
TRÄKEDJEGRÄNDEN
PUUKET JUNPOLKU
TRÄKEDJESTIGEN
RUUSUPUUNPIHA
LUMIKVARTSINKATU
SNÖKVARTSGATAN
KVARTSTRÄKET
KVARTSIRAITTI
23139
23140
LPA
23138
23137
23136
Y
23135
A
23182
ET
VL
luo
pp
ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
0
50
100m


VL
LIPPUPUISTO
FLAGGPARKEN
luo
LIPPUTIE
FLAGGVÄGEN
C
11800
ua
ah
pp
KVARTS-
RAITTI
BLÅKVARTSGATAN
LUMIKVARTSINKATU
SINIKVARTSINKATU
ROSENKVARTSGATAN
SNÖKVARTSGATAN
RUUSUKVARTSINKATU
LUMIKVARTSINPUISTO
SNÖKVARTSPARKEN
VP
II
1500
23182
ET
LPA
III
(23128,23129
23130)
2313
2000
23130
TIMANTTIKUJA
DIAMANTGRÄNDEN
DIAMANTTIKUJA
DIAMANTKRISTALLSGRÄNDEN
4100
AK
2350
LR
KIV
kkm
e
le
wh
rakenteilla
409-8-0
413-2-8
POISTETTAVAT MERKINNÄT
0
75
150m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
231900	10.9.2018	689491, 689492 1 / 7

Vantaan kaupunki

PUU-KIVISTÖ

Kaupunginosa 23, Kivistö

Asemakaava
Korttelit 23136 - 23140,
osat kortteleista 23135 ja 23182
sekä katu- ja virkistysalueet.

Asemakaavan muutos
Osat kortteleista 23135 ja 23182
sekä katu- ja virkistysalueet.

Tonttijako
Korttelit 23135 - 23140 ja
osa korttelia 23182.

1:2000

Vanda stad

TRÄ-KIVISTÖ

Stadsdel 23, Kivistö

Detaljplan
Kvarteren 23136 - 23140,
delar av kvarteren 23135 och 23182
samt gatu- och rekreationsområden.

Ändring av detaljplanen
Delar av kvarteren 23135 och 23182
samt gatu- och rekreationsområden.

Tomtindelning
Kvarteren 23135 - 23140 och
del av kvarteret 23182.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

— · · · — **3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

A

Asuinrakennusten korttelialue.
Rakennuksista ja kortteleista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus. Kortteli tulee rajata koko katu- ja puistoalueiden puoleiselta pituudeltaan rakennuksin ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein. Katu- ja puistoalueiden puolelle tulee muodostaa koko korttelin kiertävä avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros.

Kvartersområde för bostadshus.
Byggnaderna och kvarteren ska bilda en helhet av urban karaktär. Kvarteret ska avgränsas till hela den längd som gränsar till gatu- och parkområden med byggnader och konstruktioner på en stadsbildsmässigt hög nivå. Mot gatu- och parkområdena ska det skapas en öppen och funktionell stenfotsvåning som går runt hela kvarteret.

Rakennukset
Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta. Julkisivujen on oltava pääosin puuta.

Byggnader
Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner huvudsakligen bestå av trä. Fasaderna ska huvudsakligen bestå av trä.

Asuintiloissa vapaan huonekorkeuden on oltava vähintään 3 metriä.

Bostadsrummen ska ha en fri rumshöjd på minst 3 meter.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

Korttelissa 23136 tontilla 2 rakennukset tulee toteuttaa kytkettyinä pientaloasuntoina.

I kvarteret 23136 på tomt 2 ska byggnaderna byggas som kopplade småhusbostäder.

Rakennukset eivät saa olla luhtitaloja.

Byggnaderna får inte vara loftgångshus.

Rakennuksiin ei saa rakentaa kellareita.

I byggnaderna får källare inte byggas.

Rakennusoikeus
Kaavamääräyksissä määrätyt asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Byggrätt
Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende som anges i planbestämmelserna och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.

Porrashuoneen tulee olla luonnonvaloisa ja viihtyisä ja sen alasta ei lasketa 20 k-m²:n alaa kussakin kerroksessa rakennusoikeuteen. Sisääntulokerroksessa ei lasketa 30 k-m²:n alaa aulamaista tilaa rakennusoikeuteen. Muilta osin porrashuoneen ala lasketaan rakennusoikeuteen.

Trapphuset ska ha dagsljusinsläpp och vara trivsam och 20 m²-vy av arealen i varje våningsplan räknas inte in i byggrätten. På entréplanet räknas den entréhallsliknande ytan på 30 m²-vy inte in i byggrätten. I övrigt räknas trapphusarealen in i byggrätten.

Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, saunat ja harrastetilat saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:
Talopesula 1 kpl / tontti
Kuivatustiloja 10 m² / 20 asuntoa
Sauna, jossa on parveke ja/tai vilvoitteluterassi 1 kpl /tontti

Gemensamma utrymmen för de boende, som tvättstugor, torkrum, bastur och hobbyrum får byggas utöver den i planen anvisade byggrätten. Tillräckliga förrådsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen ska byggas för de boende:
Tvättstuga 1 st. / tomt
Torkrum 10 m² / 20 bostäder
Bastu med balkong och/eller avsvalkningsterrass 1 st. / tomt

Säilytystilat, varastot ja kierrätyshuoneet saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Förvaringsutrymmen, förråd och återvinningsrum får byggas utöver den i planen angivna byggrätten.

Asumisen rakennusoikeuden ja asumista palvelevien yhteistilojen lisäksi tulee ah-merkinnällä merkityille rakennusaloille rakentaa maantasokerrokseen kaikkia korttelin asukkaita palvelevaa yhteistä oleskelutilaa vähintään merkinnän osoittama määrä. Oleskelutilaan on oltava kulku kadulta tai pihalta. Oleskelutilaan on liityttävä ulko-oleskelutila ja/tai viherhuone.

Pihalla sijaitsevia talousrakennuksia ei lasketa rakennusoikeuteen.

Yhteisväestönsuojatilat saa rakentaa LPA-korttelilin 23140.

Julkisivut
Korttelijulkisivut tulee jäsentää pienempiin enintään yhden lamellin mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan materiaalin, värin ja aukotuksen sommittelun suhteen.

Rakennusten julkisivuissa tulee olla vaihtelua eri kerrosten välillä, vähintään maantasokerroksen ja ylimpien kerrosten on poikettava ulkoasultaan muista kerroksista.

Julkisivujen tulee olla pienimittakaavaisia ja kävelymiljöötä korostavia.

Julkisivuissa ei sallita elementtisaumoja.

Julkisivujen tulee olla värikkäitä. Julkisivujen pääväreinä tulee käyttää keltaisen, punaisen tai ruskean murrettuja maavärejä tai peittomaalaamattomia puupintoja ja harkitusti edellisiin sopivia sinisen ja vihreän sävyjä. Vierekkäisten rakennusten tulee olla erivärisiä.

Parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedetyn parvekkeen vaikutelma, mutta yksittäiset arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti perustellut ulkoparvekkeet ovat sallittuja. Kadun puoleisia parvekkeita ei saa kannattaa maasta. Ulkoparvekkeiden alapinnan tulee olla vähintään 6 m etäisyydellä katutasosta. Parvekkeet eivät saa estää pelastustoimia.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia kattokulmaltaan vähintään 1:2. Katon tulee olla konesaumattu peltikatto, tiilikatto tai viherkatto. Katoille saa rakentaa kattoterasseja.

Harjakaton alle muodostuvalle ullakolle tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia alapuoliseen asuntoon liittyviä tiloja, joissa on sirot kattoikkunat tai -lyhdyt.

Tekniset laitteet tulee integroida arkkitehtuuriin. IV-konehuoneet ja sekä aidat ja muurit on sovitettava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Mainoslaitteet on suunniteltava siten, että ne muodostavat arkkitehtuuria vahvistavan aiheen eivätkä häiritse asumista.

Kivijalkakerrokset, etupuutarhat ja asuinpihat
Rakennuksen kivijalkakerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen.

Kivijalkakerrosten toiminnallisuutta on toteutettava sijoittamalla katutasoon asuntoja, liiketiloja ja yhteistiloja. Kivijalkakerroksen huoneistoista on oltava oma sisäänkäynti asuntokohtaiseen pihaan, etupuutarhaan tai kadulle.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Pääsisäänkäyntien on erotuttava selkeästi toissijaisista sisäänkäynneistä.

Kivijalkakerroksessa porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia.

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen korkeuden tulee olla vähintään 4,0 m siten, että liike- ja palvelutilojen vaatimat tekniset asennukset mahdollistetaan.

Kivijalkakerroksessa asuinhuoneen yksityisyys tulee turvata esim. istutuksilla, sisäänvedetyillä terasseilla tai siten että asuinhuoneen lattia on vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.

Rakennuksiin rajautuville tontin osille on toteutettava kadun puolella etupuutarha ja pihan puolella asuinpiha. Etupuutarhojen ja asuntopihojen on muodostettava vehreitä, suojaisia ja viihtyisiä pihatiloja, jotka liittyvät huoneistoihin omilla sisäänkäynneillä.

Korttelin 23136 tontin 2 asuntopihat tulee rajata Y-tontista puu- tai pensasistutuksin.

Etupuutarhan saa rajata katutilasta matalalla aidalla, joka on enintään korkeudeltaan 1,2 metriä. Aidan tulee olla kukkiva pensasaita ja siihen tulee sijoittaa portti.

2 / 7

Utöver byggrätten för boende och de gemensamma utrymmena som betjänar boendet ska på byggnadsytor som betecknats med beteckningen ah i markplansvåningen byggas gemensamt utrymme för vistelse för samtliga boende i kvarteret, i minst den omfattning som anges av beteckningen. Vistelseutrymmet ska ha en ingång från gatan eller gården. I anslutning till vistelseutrymmet ska det finnas en uteplats och/eller ett grönrum.

Ekonomibyggnaderna på gården räknas inte in i byggrätten.

Gemensamma skyddsrum får byggas i LPA-kvarteret 23140.

Fasader
Kvartersfasaderna ska struktureras in i mindre, högst en lamell långa delar som skiljer sig från varandra med tanke på material, färg och utformningen av öppningar.

Byggnadernas fasader ska ha variation mellan olika våningar, minst så att markplansvåningen och de översta våningarna till exteriören skiljer sig från övriga våningar.

Fasaderna ska vara småskaliga och framhäva gångmiljön.

Elementfogar tillåts inte i fasaderna.

Fasaderna ska vara färgglada. Brutna jordfärger i gult, rött eller brunt ska användas som huvudkulörer i fasaderna eller träytor som inte täckmålats och efter övervägande blåa och gröna nyanser som passar ihop med de förstnämnda färgerna. Byggnader som står bredvid varandra ska ha olika färgsättning.

Balkongerna ska i regel vara indragna eller ge intryck av att vara indragna, men enstaka utskjutande balkonger som kan motiveras av arkitektoniska och stadsbildsmässiga skäl är tillåtna. Balkongerna mot gatan får inte stöttas upp från marken. De utskjutande balkongernas undersida ska vara på minst 6 m avstånd från gatunivån.
Balkonger får inte utgöra något hinder för räddningsåtgärder.

Byggnaderna ska ha sadeltak med en takvinkel på minst 1:2. Taket ska vara maskinfalsat plåttak, tegeltak eller gröntak. Takterrasser får byggas på taken.

På den vind som bildas under sadeltaket ska det placeras utrymmen som överensstämmer med det primära användningsändamålet och har smäckra takfönster eller -kupor och hör till bostaden nedanför.

Tekniska anordningar ska integreras i arkitekturen. Ventilationsmaskinrummen samt inhägnader och murar ska anpassas till husets arkitektur och stadsbilden.

Reklamanordningar ska planeras så att de bildar ett motiv som förstärker det arkitektoniska uttrycket och inte stör boendet.

Stenfotsvåningar, entréträdgårdar och bostadsgårdar
Byggnadens stenfotsvåning ska vara öppen och funktionell.

Stenfotsvåningarnas funktionalitet ska förverkligas genom att bostäder, affärslokaler och gemensamma utrymmen placeras i gatuplanet. Lägenheterna i stenfotsvåningen ska ha en egen ingång till bostadsvisa gårdar, entréträdgården eller gatan.

Ingångarna ska framhävas med hjälp av arkitektur. Huvudingångarna ska tydligt gå att urskilja från de sekundära ingångarna.

I stenfotsvåningen ska trapphusen ska ha en förbindelse genom huset.

Byggnadens första våning ska ha en höjd av minst 4,0 m så att de tekniska installationer som krävs av affärs- och servicelokalerna möjliggörs.

I stenfotsvåningen ska integriteten i bostadsrummet tryggas genom t.ex. planteringar, indragna terrasser eller så att bostadsrummets golv ligger minst 0,5 m högre upp än det intilliggande gatuplanets nivå.

På tomtdelar som gränsar till byggnader ska en entréträdgård anläggas på gatans sida och en bostadsgård på gårdssidan. Entréträdgårdarna och bostadsgårdarna ska bilda grönskande, skyddade och trivsamma gårdsytor som sammanbinds med lägenheterna genom egna ingångar.

Bostadsgårdarna på tomt 2 i kvarteret 23136 ska avgränsas från tomt Y med träd- eller häckplanteringar.

Entréträdgården får avgränsas från gaturummet med ett lågt staket som är högst 1,2 meter högt. Staketet ska utgöras av en blomsterhäck och den ska förses med en port.

Korttelin 23138 Ruusupuunpihan puoleinen tontin osuus rakennusten ja katualueen väliseltä osuudelta tulee kivetä luontevasti osaksi katualuetta. Korttelin 23135 tonttien 2 ja 3 välissä kulkeva jalankululle varattu yhteys tulee kivetä katumaisesti Puuketjunpolun ja Kvartsiraitin väliseltä osuudelta.

Ulko-alueet
Asuinkorttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Asuinkorttelin sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Pihasuunnitelmassa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet, pelastusreitit sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Pihan rakenteissa ja kalusteissa on käytettävä pääasiallisena materiaalina puuta. Rakenteellisten aitojen tulee liittyä rakennusten arkkitehtuuriin.

Yhteispihalla säilytettävä vähintään 2 kpl isokokoista olemassa olevaa lehti- tai havupuuta tai istutettava vähintään 4 kpl jalopuuta.

Kaikkiin piha- ja varastorakennuksiin on toteutettava viherkatot. Viherkattojen kasvualustan tulee olla vähintään 20 cm.

Pihan pääjalankulkureitit ja porrashuoneiden edustat on kivettävä.

Yhteispihalle on toteutettava toiminnallinen ulko-oleskelualue esimerkiksi kesäkeittiö, jossa on grillausmahdollisuus.

Vähintään 50 % yhteispihalle istutettavista puista, pensaista ja muista kasveista on syötäviä tai yhteispihalle toteutetaan piha-arboretum, johon istutetaan vähintään 6 kpl erilaista puulajia, jotka merkitään lajinimikyltein.

Yhteispihalle on sijoitettava 3 kpl linnunpönttöjä ja lintujen juoma-allas.

Yhteispihalla on toteutettava seuraavista määräyksistä (1-4) vähintään kaksi määräystä:

1. Yhteispihalle tai kattoterassille on toteutettava kaupunkiviljelypalstoja/viljelylaatikkoja vähintään 5 kpl, joiden koko on vähintään 1 m²/kpl. Lisäksi pihalle tai kattoterassille on toteutettava vähintään yksi kompostori sekä sadevedenkeräysjärjestelmä, jossa kerätty sadevesi käytetään istutusten kasteluun.

2. Yhteispihalle tai kattoterassille on toteutettava kukkapenkki, jonka koko on vähintään 7 m² ja johon istutetaan näyttäviä, monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja.

3. Yhteispihalle tai kattoterassille on toteutettava asukkaiden yhteinen kasvihuone, jonka koko on vähintään 4 m².

4. Yhteispihalle tai kattoterassille on toteutettava asukkaiden yhteinen pelikenttä, jonka koko on vähintään 20 m².

Hulevedet
Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Hulevedet on hallittava tonttijaosta riippumatta. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Liikenne ja pysäköinti
Autopaikat saa sijoittaa kortteli- ja tonttijaosta riippumatta.

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
asuminen 1 ap / 130 k-m²
asuminen 1 ap /asunto (kortteli 23136)
palvelu- ja liiketilat 1 ap / 50 k-m²

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
asuminen 1 pp / asuinhuone
palvelu- ja liiketilat 1 pp / 50 k-m²

Asumisen polkupyörätiloista vähintään 50 % on oltava lukittavia ja säältä suojattuja tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja. Polkupyörien säilytystiloja saa rakentaa piha-alueelle rakennusalan ulkopuolelle.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto
Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Kaikilla oleskeluparvekkeilla pitää saavuttaa ulkoalueiden päiväajan ohjearvo, enintään 55 dB(A) sekä yöajan ohjearvo, enintään 45 dB(A).

Den tomtdel i kvarter 23138 som vetter mot Rosenträdsgården ska stenläggas på avsnittet mellan byggnaderna och gatuområdet så att den utgör en naturlig del av gatuområdet. Den förbindelse mellan tomterna 2 och 3 i kvarteret 23135 som reserverats för gångtrafik ska stenläggas på ett gatuliknande sätt på avsnittet mellan Träkedjestigen och Kvartsstråket.

Utomhusområden
För bostadskvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan utarbetas. Bostadskvarterets innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård med ett gemensamt område för lek och vistelse. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas. I planen för gården ska man åtminstone ange planteringar, dagvattenstrukturer, räddningsvägar samt områden för lek och vistelse. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

I gårdens konstruktioner och inventarier ska trä användas som huvudsakligt material. Ingärdande konstruktioner ska ansluta till byggnadernas arkitektur.

På den gemensamma gården ska minst 2 storvuxna befintliga löv- eller barrträd bevaras eller minst 4 st. ädelträd planteras.

Samtliga gårds- och förrådsbyggnader ska förses med gröntak. Gröntaken ska ha ett växtunderlag på minst 20 cm.

Gårdens huvudgångstråk och trapphusens framsidor ska stenläggas.

På den gemensamma gården ska det byggas en funktionell uteplats, t.ex. ett utekök med möjlighet till grillning.

Minst 50 % av de träd, buskar och andra växter som planteras på den gemensamma gården ska vara ätbara eller så anläggs ett gårdsarboretum på den gemensamma gården där minst 6 st. olika trädslag planteras, vilka förses med skyltar med artnamn.

På den gemensamma gården ska 3 st. fågelholkar och ett vattenkar för fåglar utplaceras.

På den gemensamma gården ska minst två av följande bestämmelser (1-4) förverkligas:

1. Den gemensamma gården eller takterrassen ska förses med minst 5 st. stadsodlingslotter/odlingslådor med en storlek av minst 1 m²/st. Utöver detta ska gården eller takterrassen förses med minst en kompostbehållare samt ett system för uppsamling av regnvatten, där det uppsamlade regnvattnet används för att vattna planteringar med.

2. På den gemensamma gården eller takterrassen ska en rabatt anläggas med en storlek av minst 7 m² där det planteras praktfulla, fleråriga blommande och pollinerande växtarter.

3. På den gemensamma gården eller takterrassen ska för de boende byggas ett gemensamt växthus med en storlek av minst 4 m².

4. På den gemensamma gården eller takterrassen ska för de boende byggas en gemensam spelplan med en storlek av minst 20 m².

Dagvatten
För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. Dagvattnen ska hanteras oberoende av tomtindelningen. Anläggningen av gårdarnas och uteplatsernas grönområden anknyts tekniskt och funktionellt till dagvattenhanteringen.

Trafik och parkering
Bilplatser får placeras oberoende av kvarters- och tomtindelningen.

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:
boende 1 bp / 130 m²-vy
boende 1 ap /bostad (kvarter 23136)
service- och affärslokaler 1 bp/50 m²-vy

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:
boende 1 cp / bostadsrum
service- och affärslokaler 1 cp / 50 m²-vy

Minst 50 % av cykelplatserna för boende ska vara låsbara och väderskyddade utrymmen, 30 % får förses med tak och 20 % utan tak. Förvaringsutrymmen för cyklar får också byggas på gårdsområdet utanför byggnadsytan.

Miljöstörningar och energiförsörjning
Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, järnvägs- och trafikbuller i bostadsrummens ytterskikt ska vara minst 35 dB.
På samtliga balkonger ska riktvärdet för uteområden dagtid uppnås, högst 55 dB(A), samt riktvärdet nattetid, högst 45 dB(A).

Kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Asemakaava-alueen asuinkortteleiden kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustaan rakennettavaan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Putkikeräysjärjestelmään soveltumattoman suurikokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin, muovin ja keräyslasin keräämiseksi korttelialueille (23140 LPA, 23138 tontille 1, 23135 tontille 2) on sijoitettava yhteiskäyttöinen kierrätyshuone vähintään 15 m². Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa.

Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av takmaterial och takformer.

Fastigheterna i detaljplaneområdets bostadskvarter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall som byggs i Kivistö centrum.

Ett återvinningsrum för gemensamt bruk med en storlek av minst 15 m² ska placeras i kvartersområdena (23140 LPA, 23138 tomt 1, 23135 tomt 2) för insamling av kartong av större storlekar och blandavfall samt mindre metallskrot, plast och insamlingsglas som inte lämpar sig för avfallsinsamling via rörsystem. Återvinningsrummen ska vara lätta att utföra service i.

Y **Yleisten rakennusten korttelialue.**

Rakennus

Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta. Julkisivujen on oltava pääosin puuta.

Rakennusten arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja leikkisää.

Julkisivusommittelun tulee olla pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa. Rakennuksen maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen. Rakennus tulee pääsääntöisesti rakentaa kiinni tontin rajaan. Rakennukseen saa liittyä muuriaihe.

Julkisivujen tulee olla värikkäitä. Julkisivujen pääväreinä tulee käyttää keltaisen, punaisen tai ruskean murrettuja maavärejä tai peittomaalaamattomia puupintoja ja harkitusti edellisiin sopivia sinisen ja vihreän sävyjä. Vierekkäisten rakennusten ja/tai rakennelmien tulee olla erivärisiä.

Rakennuksen tulee olla harjakattoinen. Rakennuksen katolle on toteutettava aurinkopaneeleita, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on vähintään 10 % rakennuksen peittopinta-alasta ja/tai viherkatto, jonka pinta-ala on vähintään 10 % rakennuksen peittopinta-alasta.

Yksi rakennuksen pääsisäänkäynneistä tulee pyrkiä sijoittamaan Ruusupuunpihan ja Puuhelmenpolun kulmaukseen. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Pääsisäänkäyntien on erotuttava selkeästi toissijaisista sisäänkäynneistä.

Parvekkeita, terasseja, viherhuoneita, portaita ja ulokkeita saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden estämättä.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

Huolto on näkö- ja melusuojattava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti esim. katoksia, aitoja, muureja ja viherrakenteita hyödyntäen.

Ulkovarastojen kuten polkupyörä- ja lastenvaunuvarastojen, leikki- ja ulkoiluvälinevarastojen sekä keittiön laatikko- ja rullakkovarastojen tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa rakennuksen arkkitehtuuria joko itsenäisinä piharakennuksina tai osana päärakennusta. Itsenäiset varastot on oltava materiaalilta pääosin puuta, ne on katettava viherkatolla ja ne saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Pihan oleskelualueelle on sijoitettava sääsuojia, kuten pergoloita, aurinko- ja sadekatoksia. Sääsuojien tulee olla materiaaliltaan pääosin puuta ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia. Sääsuojaa ei lasketa rakennusoikeuteen ja sen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Piha-alue

Pihan on oltava vehreä, suojaisa ja viihtyisä, jossa on monipuolisia oleskelualueita. Piha-alue on jäsennettävä erilaisilla pinnoitteilla, istutuksilla ja pergoloilla. Pihan tulee ilmentää värikkyyttä ja leikkisyyttä. Pihalle on laadittava pihasuunnitelma, jossa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet, pelastusreitit sekä oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Pihan kalusteissa ja rakenteissa on käytettävä pääasiallisena materiaalina puuta.

Pihalla on varattava tilaa viljelylle.

Pihalle on toteuttava piha-arboretum. Pihalle on istutettava vähintään 10 kpl erilaista puulajia. Puulajit on merkittävä lajinimikyltein.

Piha-alueen läpi saa rakentaa julkisen jalankulkuyhteyden.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Byggnaden

Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner huvudsakligen bestå av trä. Fasaderna ska huvudsakligen bestå av trä.

Byggnadernas arkitektur ska vara av hög kvalitet, färggrann och lekfull.

Fasadernas utformning ska vara småskalig och framhäva gångmiljön. Byggnadens markplansvåning ska vara öppen och funktionell. Byggnaden ska huvudsakligen byggas fast i tomtgränsen. Byggnaden får vara kopplad till en murkonstruktion.

Fasaderna ska vara färgglada. Brutna jordfärger i gult, rött eller brunt ska användas som huvudkulörer i fasaderna eller träytor som inte täckmålats och efter övervägande blåa och gröna nyanser som passar ihop med de förstnämnda färgerna. Byggnader och/eller konstruktioner som står bredvid varandra ska ha olika färgsättning.

Byggnaden ska ha sadeltak. Byggnadens tak ska förses med solpaneler med en s ammanlagd yta av 10 % av byggnadens täckyta och/eller ett gröntak med en yta av minst 10 % av byggnadens täckyta.

Man ska sträva efter att placera en av byggnadens huvudentréer i hörnet av Rosenträdsgården och Träpärlsstigen. Entréerna ska framhävas med hjälp av arkitektur. Huvudentréer ska tydligt gå att urskilja från sekundära entréer.

Balkonger, terrasser, grönrum, trappor och utskjutande partier får byggas utan att byggnadsytan och byggrätten utgör något hinder.

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Den plats som är avsedd för underhåll ska insyns- och bullerskyddas på ett stadsbildmässigt högklassigt sätt, t.ex. med hjälp av takkonstruktioner, staket, murar och grönkonstruktioner.

Uteförråd, som cykel- och barnvagnsförråd, förråd för leksaker och friluftsredskap samt kökets förvaringsutrymme för lådor och rullcontainrar ska till materialet och arkitekturen hålla hög kvalitet och utgöra en naturlig del av byggnadens arkitektur antingen som fristående gårdsbyggnader eller som en del av huvudbyggnaden. De fristående förråden ska till materialet huvudsakligen bestå av trä, de ska täckas med gröntak och de får placeras utanför byggnadsytan.

På gårdens vistelseområde ska väderskydd placeras, som pergolor, sol- och regnskydd. Väderskydden ska till materialet huvudsakligen bestå av trä och hålla hög kvalitet till sin arkitektur. Väderskyddet räknas inte in i byggrätten och de t får placeras utanför byggnadsytan.

Gårdsområdet

Gården ska vara lummig, skyddad och trivsam med mångsidiga områden för vistelse. Gårdsområdet ska struktureras med olika ytbeläggningar, planteringar och pergolor. Gården ska ge uttryck åt färggrannhet och lekfullhet. För gården ska det utarbetas en gårdsplan i vilken det redogörs för åtminstone planteringar, dagvattenstrukturer, räddningsvägar samt områden för vistelse. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

I gårdens inventarier och konstruktioner ska trä användas som huvudsakligt material.

På gården ska plats reserveras för odling.

Ett gårdsarboretum ska anläggas på gården. På gården ska minst 10 st. olika trädslag planteras. Trädslagen ska märkas ut med skyltar med artnamn.

En allmän gångförbindelse får byggas genom gårdsområdet.

Piha-alueen saa aidata käyttötarkoituksen niin edellyttäessä. Rakenteellisten aitojen tulee liittyä rakennusten arkkitehtuuriin. Pihan pääportin on oltava arkkitehtonisesti korkealaatuinen ja sen on erotuttava muista pihan porteista.

Gårdsområdet får inhägnas när det förutsätts av användningsändamålet. Ingärdande konstruktioner ska anknyta till byggnadernas arkitektur. Gårdens huvudport ska arkitektoniskt hålla hög kvalitet och den ska skilja sig från gårdens övriga portar.

Korttelialueen puiston puoleinen osa on toteutettava metsäisenä pihana. Alueella kasvavaa olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia ja täydennysistuttaa. Metsänpohja tulee säilyttää luonnollisena ja kasvullisena.

Den del av kvartersområdet som ligger på parkens sida ska anläggas som skogbevuxen gård. Områdets befintliga trädbestånd ska bevaras och vid behov förnyas och kompletteringsplanteras. Skogens bottenskikt ska bevaras så att det är naturligt och vegetativt.

Hulevedet
Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Dagvatten
För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. Anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden anknyts tekniskt och funktionellt till dagvattenhanteringen.

Liikenne ja pysäköinti
Autopysäköintipaikat on sijoitettava korttelissa 23140 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen lukuun ottamatta liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja.

Trafik och parkering
Bilparkeringsplatserna ska förläggas till parkeringsanläggningen i kvarteret 23140 med undantag av parkeringsplatserna för rörelsehindrade.

Y-korttelialueen autopaikkojen vähimmäismäärät:
1ap / 150 k-m², joiden lisäksi kaksi liikkumisesteisille.

Minimiantalet bilplatser i kvartersområde Y:
1bp / 150 m²-vy, utöver vilka två platser för rörelsehindrade.

Polkupyöräpaikkoja on toteuttava vähintään
1 pp / 90 k-m² ja 1 pp / 3 työntekijää.
Pyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava katokseen pihalle tai pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen.

Cykelplatser ska byggas så att det är minst
1 cp / 90 m²-vy och 1 cp / 3 anställda.
Av cykelplatserna ska minst 50 % placeras under ett tak på gård eller i parkeringsanläggningens markplansvåning.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto
Päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen ulkovaipan ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Miljöstörningar och energiförsörjning
Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, järnvägs- och trafikbuller i daghemslokalers och motsvarande utrymmens ytterhölje ska vara minst 35 dB.

Yleisten rakennusten korttelialueen kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustaan rakennettavaan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Fastigheterna i kvartersområdet för offentliga byggnader ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall som byggs i Kivistö centrum.

VL

Lähivirkistysalue.
Alueella kasvavaa olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia ja täydennysistuttaa. Alueen maanpinta tulee pitää nykyisessä korossaan. Uusia lajeja istutettaessa tulee pyrkiä mahdollisimman monilajiseen puustoon osana Puu-Kivistön arboretumia. Puut tulee merkitä lajinimikyltein. Puistoreittejä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon olemassa oleva puusto ja pyrkiä mahdollisimman vähäisiin puiden kaatoihin.

Område för närrekreation.
Områdets befintliga trädbestånd ska bevaras och vid behov förnyas och kompletteringsplanteras. Områdets markyta ska hållas på den nuvarande nivån. När nya arter planteras ska man sträva efter att åstadkomma ett så varierande trädbestånd som möjligt som en del av arboretumet i Trä-Kivistö. Träden ska märkas ut med skyltar med artnamn. Vid planeringen av parkleder ska man beakta det befintliga trädbeståndet och sträva efter att fälla så få träd som möjligt.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.
Julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin tai julkisivut tulee toteuttaa viherseininä.

Kvartersområde för bilplatser.
Fasaderna ska behandlas med konstnärliga metoder eller så ska fasaderna förses med fasadvegetation.

Pysäköintilaitoksen tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä. Pysäköintilaitoksessa tulee olla esteetön kulku.

Säkerheten i och användbarheten av parkeringsanläggningens utrymmen ska främjas med hjälp av belysningen och användningen av färger. Parkeringsanläggningen ska ha fri passage.

Pysäköintitalon maantasokerrokseen Puuhelmenpolun ja Ruusupuunpihan kulmaukseen on sijoitettava liiketilaa vähintään 100 k-m².

Minst 100 m²-vy affärslokaler ska placeras i parkeringshusets markplansvåning i hörnet av Träpärlsstigen och Rosenträdsgården.

Pysäköintilaitokseen maantasokerrokseen saa sijoittaa helposti huollettavissa olevan muuntamon.

En transformator som är lätt att underhålla får placeras i parkeringsanläggningen på markplansvåningen.

Pysäköintilaitokseen saa rakentaa yhden kellarikerroksen, joka voi toimia yhteisväestönsuojatiloina.

En källarvåning som kan fungera som gemensamt skyddsrum får byggas i parkeringsanläggningen.

Pysäköintilaitoksessa tulee varautua vähintään 40 sähköauton latauspisteeseen.

I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för laddningsställen för minst 40 elbilar.

Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava hulevesien viivyttämiseksi viherkatto, jonka kasvualusta on vähintään 20 cm.

För fördröjning av dagvatten ska det på parkeringsanläggningens tak anläggas ett gröntak som har ett växtunderlag på minst 20 cm.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa jätelajien putkijärjestelmän koonta-aseman sekä työ- ja asukastiloja. Jätteiden keräys ja käsittely ei saa aiheuttaa melu-, haju-, pöly-, ym. häiriöitä asumiselle.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
I kvartersområdet får det byggas en uppsamlingsstation för avfallstyper som insamlas via rörsystem samt arbets- och invånarlokaler. Insamlingen och hanteringen av avfall får inte orsaka buller-, lukt-, damm- eller andra olägenheter för boendet.

Korttelialueen tulee ilmentää kestävän kaupunkisuunnittelun tavoitteita: rakennuksiin tulee rakentaa viherkatto ja esim. aurinkopaneeleita, tuulimyllyjä sekä muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Energiantuotantoon liittyvät tekniset laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin ja maankäyttöön.

Kvartersområdet ska ge uttryck för målen för hållbar stadsplanering: byggnaderna ska förses med gröntak och t.ex. solpaneler, vindmöllor och andra lösningar som sparar och producerar energi ska gynnas. Energiproduktionens tekniska anordningar ska smidigt integreras i arkitekturen och markanvändningen.

Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista. Tontin sivut, joita rakennus ei rajaa tulee rajata muurirakentein, jotka tulee käsitellä julkisivumaisesti ja rakentaa kiinni katu- ja puistoalueisiin. Muurirakenteiden tulee sisältää istutuksia mahdollistavia tai istutusalustana toimivia rakenteita.

Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ. Tomtsidor som inte avgränsas av en byggnad ska avgränsas med murkonstruktioner, vilka ska hanteras som fasader och byggas fast i gatu- och parkområdena. Murkonstruktionerna ska inbegripa konstruktioner som möjliggör planteringar eller fungerar som planteringsunderlag.

6 / 7

Avovarastointi tontilla on kielletty.

Julkisivujen tulee olla värikkäitä ja pääosin puuverhoiltuja. Julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja.

Muuntamot tulee liittää rakennuksiin. IV-konehuoneet on sovitettava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Toimisto- ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Pihan viherrakentaminen liitetään hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti. Pihasuunnitelmassa esitetään mm. piharakenteet, istutukset ja hulevesien tilavaraukset.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Hulevedet on hallittava tonttijaosta riippumatta. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Koko kaava-aluetta koskevat määräykset

Taide
Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia, joka on asemakaavan liitteenä. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Julkisten ulkotilojen suunnittelun yhteydessä tulee laatia puisto- ja katusuunnitelma, jossa noudatetaan taiteen konseptia. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti-taiteilija-työpari, joka toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa.

Uusiutuva energia
Asemakaavan alueella tulee hyödyntää paikallisesti tuotettua uusiutuvaa energiaa. Reikien poraaminen kallioon esim. maalämpöä tai kaivoja varten on sallittua.

Öppen lagring är förbjuden på tomten.

Fasaderna ska vara färgglada och huvudsakligen klädda i trä. Högklassiga material ska användas i fasaderna. I fasaderna tillåts inte synliga elementfogar.

Transformatorerna ska byggas i anslutning till byggnader. Ventilationsmaskinrummen ska anpassas till husets arkitektur och stadsbilden.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, järnvägs- och trafikbuller ska i ytterskiktet hos kontors- och motsvarande arbetslokaler vara minst 32 dB.

Anläggningen av gårdens grönområden anknyts tekniskt och funktionellt till dagvattenhanteringen. I planen för gården presenteras bl.a. gårdskonstruktionerna, planteringarna och områdesreserveringarna för dagvatten.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. Dagvattnen ska hanteras oberoende av tomtindelningen. Anläggningen av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska tekniskt och funktionellt anknytas till dagvattenhanteringen.

Bestämmelser som gäller hela planområdet

Konst
I detaljplaneområdet ska det till detaljplanen bifogade konstkonceptet iakttas. Redan i inledningsskedet ska konst anknytas till all arkitektur- och miljöplanering. I anslutning till planeringen av det offentliga uterummet ska en park- och gatuplan utarbetas, där konstkonceptet iakttas. Ett arbetspar bestående av en arkitekt och en konstnär ska delta i planeringen av bostadskvarteren och de ska förverkliga konstkonceptet i byggprojekten.

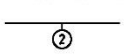
Förnybar energi
I detaljplanenområdet ska lokalt producerad förnybar energi utnyttjas. Det är tillåtet att borra hål i berget för t.ex. bergvärme eller brunnar.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.


Osa - alueen raja.

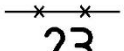
Gräns för delområde.


Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.


Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.



Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.

Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku yhteiskäyttötilojen kerrosalan neliömetrimäärän.

Talserie, där den första siffran anger antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta och den andra siffran antalet kvadratmeter våningsyta för gemensamma utrymmen.



Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

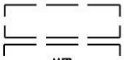
Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.

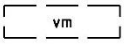
Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.


Rakennusala.

Byggnadsyta.


Ohjeellinen rakennusala.

Riktgivande byggnadsyta.



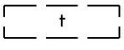
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamoiden julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin tai muuntamoiden tulee olla punatiiliverhoiltuja.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras. Transformatorstationernas fasader ska behandlas med konstnärliga metoder eller så ska transformatorstationerna vara klädda i rött tegel.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.

Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.



Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.

Riktgivande byggnadsyta för ekonomibyggnad.



Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.

Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.



Uloke.
Kulkukorkeus oltava vähintään 6 metriä.

Utspång.
Den fria höjden ska vara minst 6 meter.

7 / 7

Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Kulkukorkeus oltava vähintään 4,2 metriä.	**Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.** Den fria höjden ska vara minst 4,2 meter.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
le **Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.**	**Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.**
ur **Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
wh **Ohjeellinen hulevesialue.**	**Riktgivande dagvattenområde.**
Istutettava alueen osa.	**Del av område som bör planteras.**
o o o o o **Säilytettävä / istutettava puurivi.**	**Trädrad som skall bevaras / planteras.**
Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.	**Del av område där träd och buskar skall bilda en tät avgränsande zon.**
o **Istutettava puu.** Istutettavat puut tulee olla monilajisia osana Puu-Kivistön arboretumia. Puut tulee merkitä lajinimikyltein.	**Träd som skall planteras.** Träden som planteras ska bestå av flera olika trädslag och bilda en del av arboretumet i Trä-Kivistö. Träden ska märkas ut med skyltar med artnamn.
vih **Viherkatto.**	**Gröntak.**
luo **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.** Alueella sijaitsee liito-oravan kulkuyhteystarve elinympäristöjen välillä. Alueella tulee turvata liito-oravalle liikkumisen kannalta tärkeän ja riittävän puuston säilyttäminen ja puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että puustoinen latvusyhteys säilyy. Alueelle tulee istuttaa uusia puita. Erityisesti Ruusukvartsinkatuun, Lumikvartsinkatuun ja Kvartsiraittiin rajautuvilla alueen osilla tulee säilyttää korkeita puita tai istuttaa korkeaksi kasvavia puita. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan kulkuyhteys heikentyy tai häviää.	**Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.** Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. I området finns ett förbindelsebehov mellan flygekorrarnas olika livsmiljöer. I området ska man säkerställa att ett för flygekorrens rörlighet betydelsefullt och tillräckligt stort trädbestånd bevaras och att trädbeståndet sköts och förnyas så att förbindelserna mellan trädkronorna bevaras. I området ska nya träd planteras. Särskilt i områdesdelar som gränsar till Rosenkvartsgatan, Snökvartsgatan och Kvartsstråket ska man bevara höga träd eller plantera träd som blir högväxta. I området får inga sådana åtgärder vidtas som gör att flygekorrarnas förflyttningsleder försämras eller försvinner.
Katu.	**Gata.**
pp **Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.**	**För gång- och cykeltrafik reserverad gata.**
Pihakatu.	**Gårdsgata.**
jk **Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.**
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	**TOMTINDELNING** För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Anna-Riitta Kujala
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda . 20

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

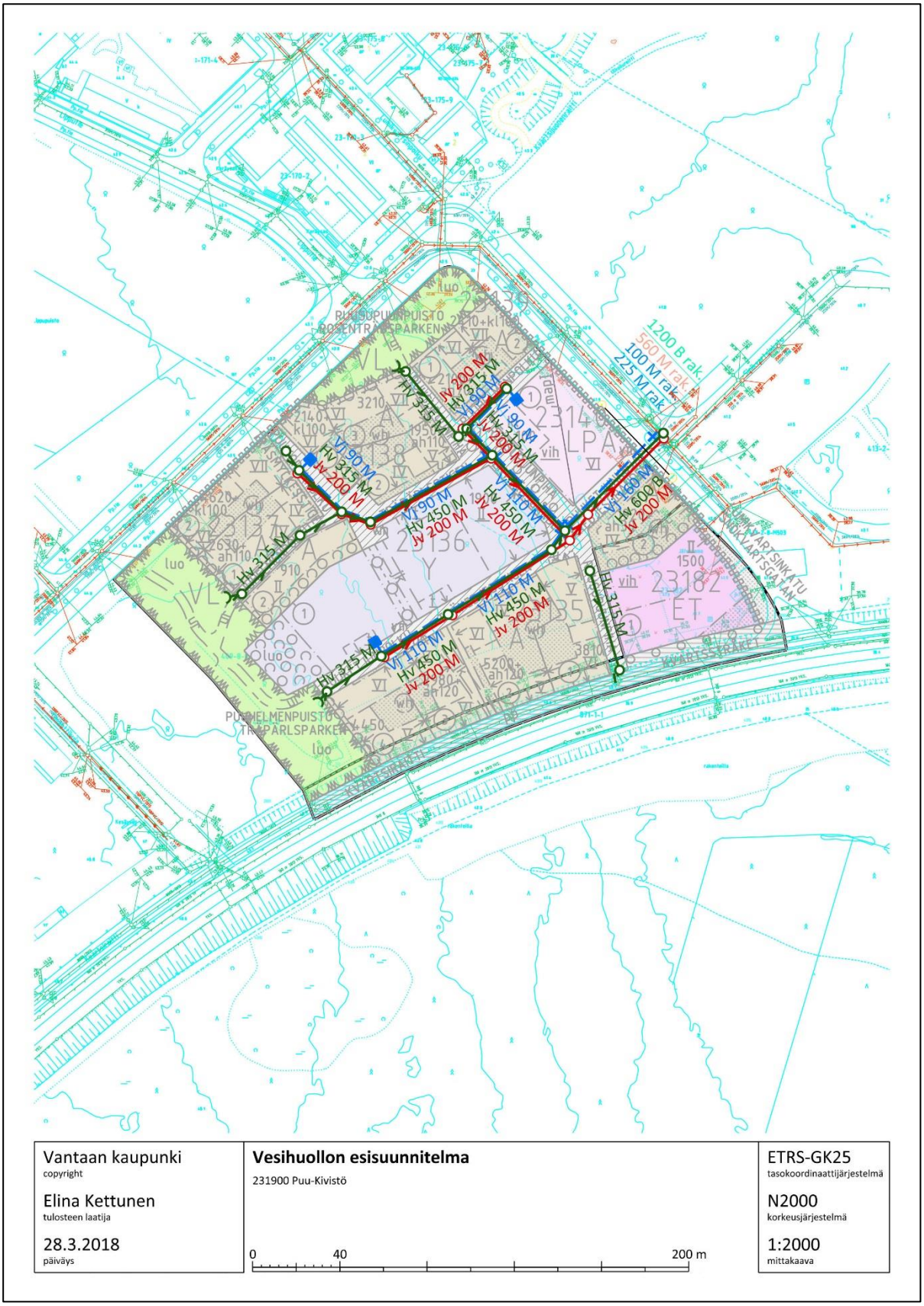
9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

- Liite 1: Puu-Kivistön havainnekuva
- Liite 2: Vesihuollon esisuunnitelma
- Liite 3: Katupoikkileikkaukset
- Liite 4: Pelastusreittien luonnoskaavio
- Liite 5: Puu-Kivistön viherrakenne
- Liite 6: Mallipihasuunnitelma korttelista 23137 ja vihertehokkuuden laskelma
- Liite 7: Sähköverkot, luonnos (20 kV keskijänniteverkko ja 0,4 kV pienjänniteverkko)
- Liite 8: Putkijätejärjestelmä luonnoskaavio
- Liite 9: Taiteen konsepti
- Liite 10: Muistio 28.6.2018

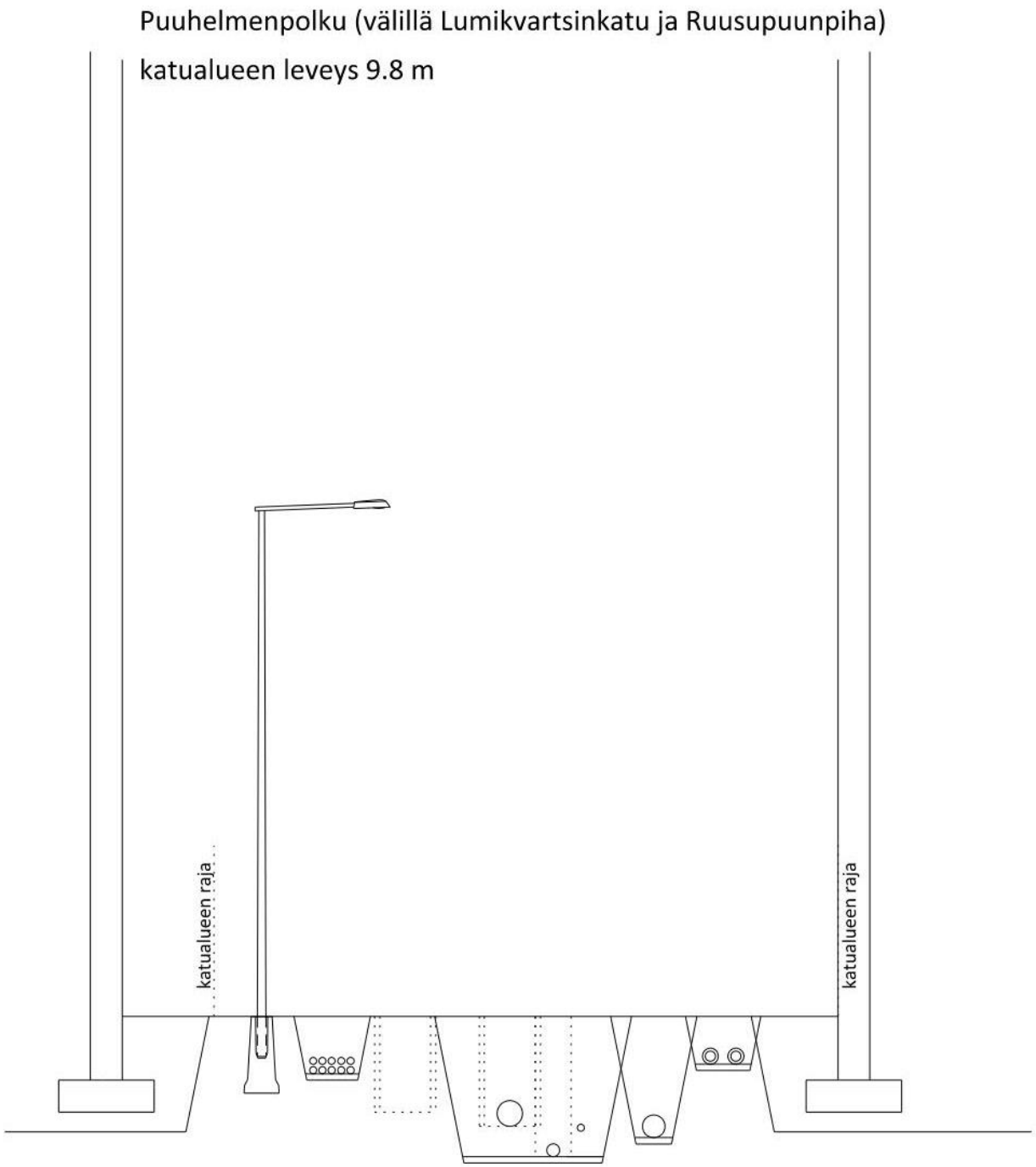
Liite 1: Puu-Kivistön havainnekuva



Liite 2: Vesihuollon esisuunnitelma

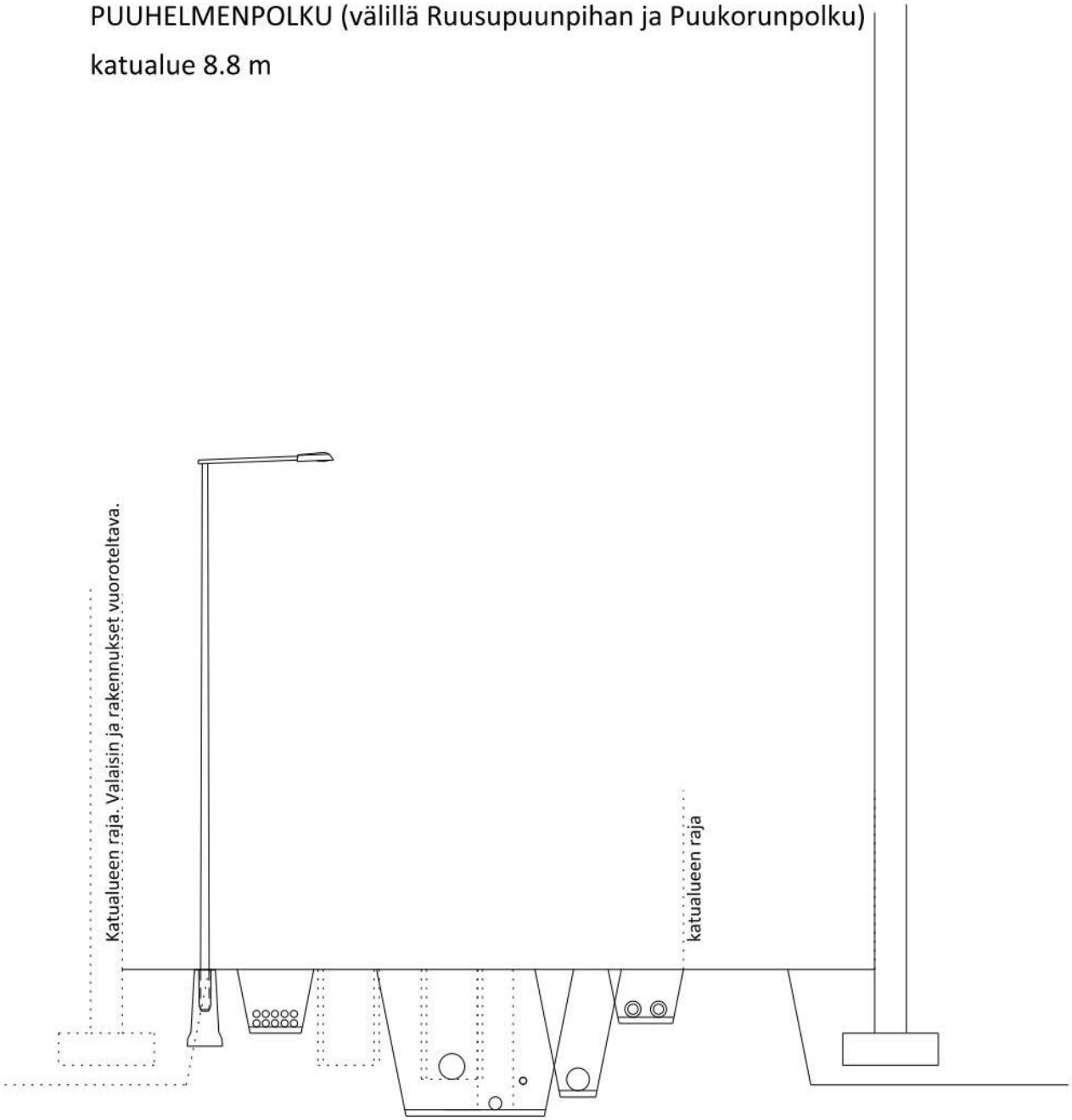


Liite 3: Katupoikkileikkaukset



Vantaan kaupunki copyright Elina Kettunen tulosteen laatija 4.4.2018 päiväys	**Vesihuollon esisuunnitelma** Tilavaraustarkastelu: Puuhelmenpolku välillä Lumikvartsinkatu ja Ruusupuunpiha 0 2 10 m	ETRS-GK25 tasokoordinaattijärjestelmä N2000 korkeusjärjestelmä 1:100 mittakaava

Liite 3: Katupoikkileikkaukset

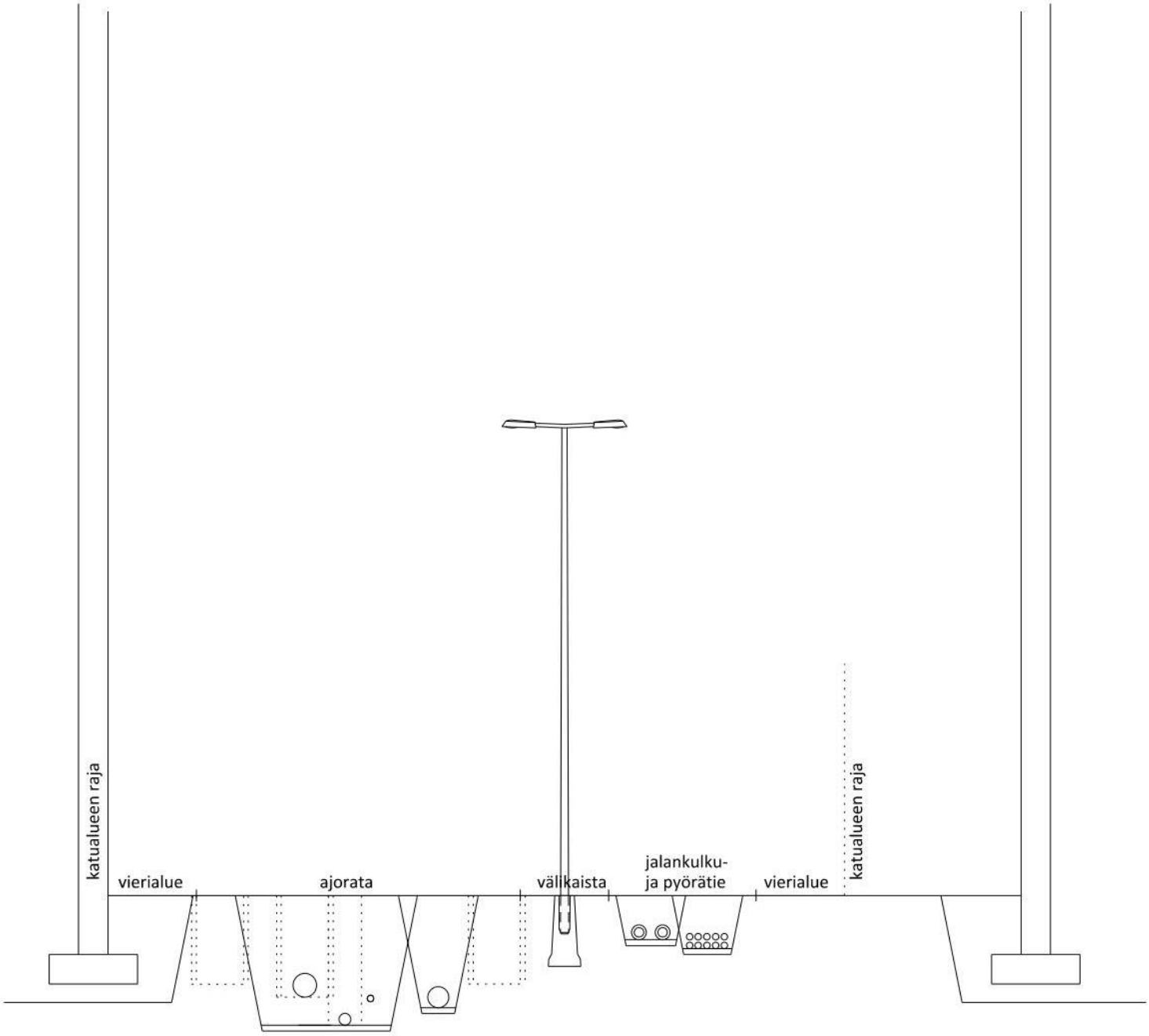


Vantaan kaupunki copyright Elina Kettunen tulosteen laatija 4.4.2018 päiväys	**Vesihuollon esisuunnitelma** Tilavaraustarkastelu: Puuhelmenpolku välillä Ruusupuunpiha ja Puukorunpolku 0 2 10 m	ETRS-GK25 tasokoordinaattijärjestelmä N2000 korkeusjärjestelmä 1:100 mittakaava

Liite 3: Katupoikkileikkaukset

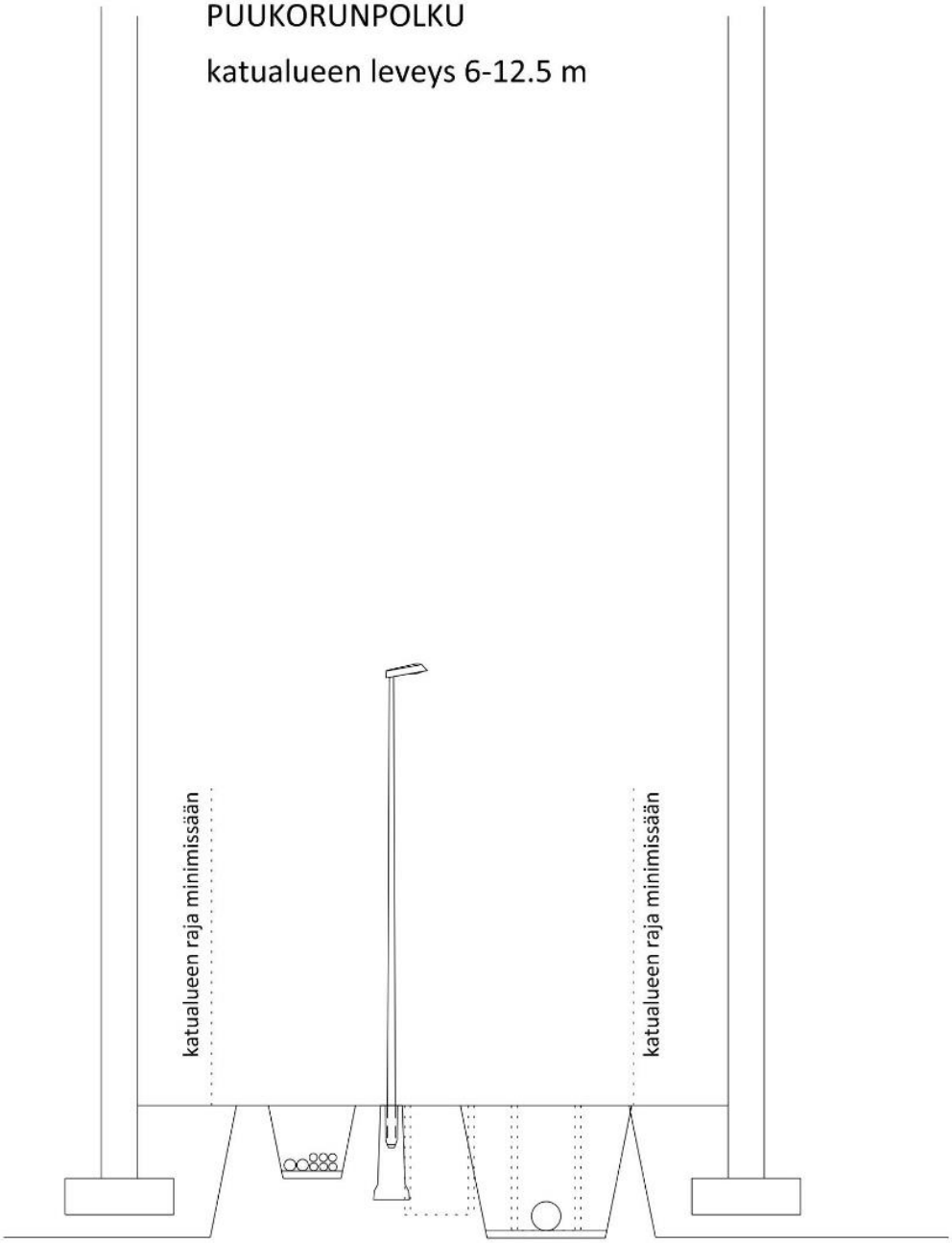
PUUKETJUNKUJA

katualueen leveys 12.5 m



Vantaan kaupunki copyright Elina Kettunen tulosteen laatija 4.4.2018 päiväys	**Vesihuollon esisuunnitelma** Tilavaraustarkastelu: Puuketjunkuja 0 2 10 m	ETRS-GK25 tasokoordinaattijärjestelmä N2000 korkeusjärjestelmä 1:100 mittakaava

Liite 3: Katupoikkileikkaukset

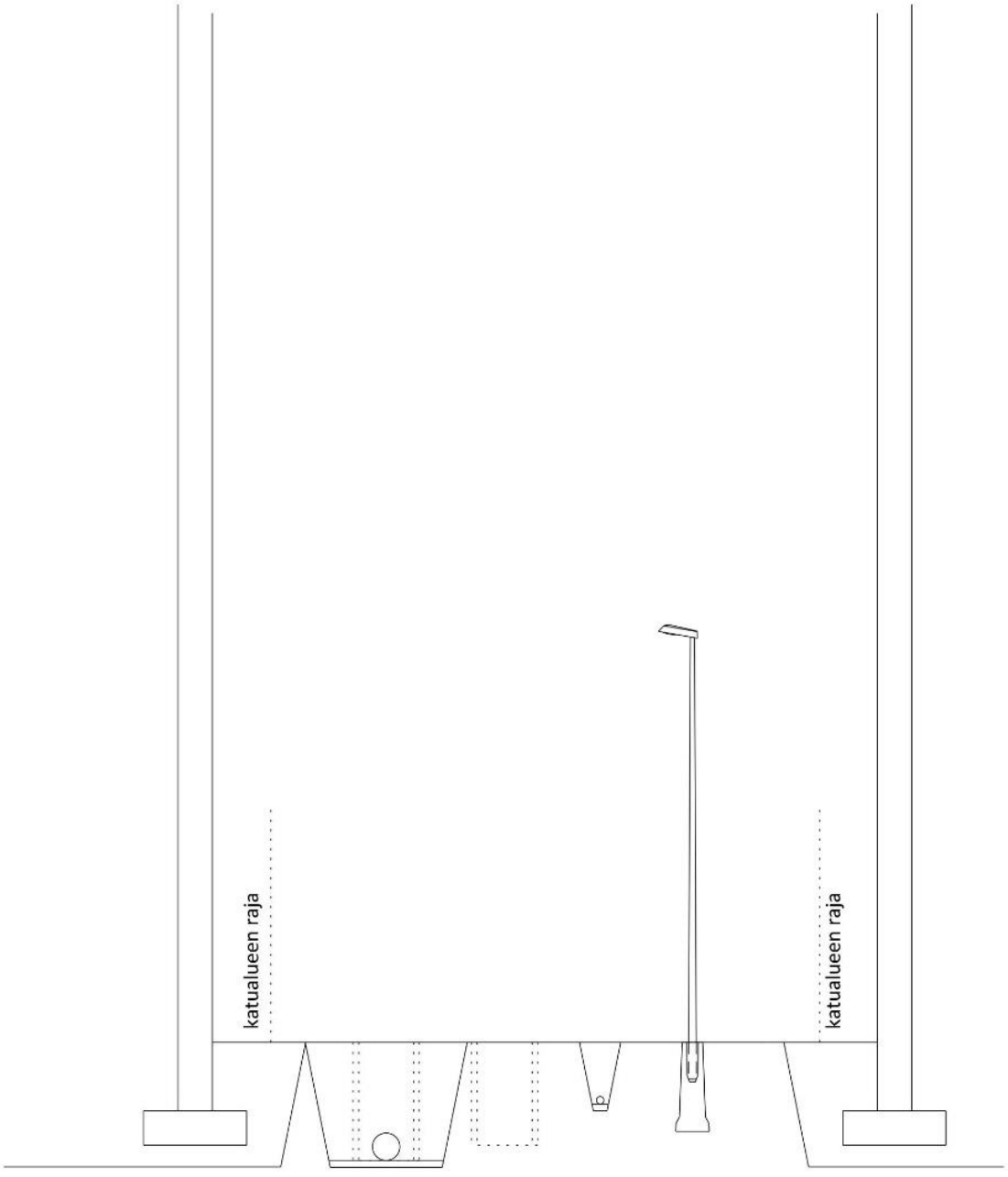


Vantaan kaupunki copyright Elina Kettunen tulosteen laatija 28.3.2018 päiväys	**Vesihuollon esisuunnitelma** Tilavaraustarkastelu: Puukorunpolku 0 2 10 m	ETRS-GK25 tasokoordinaattijärjestelmä N2000 korkeusjärjestelmä 1:100 mittakaava

Liite 3: Katupoikkileikkaukset

RUUSUPUUNPIHA (välillä Kvartsiraitti ja Puuketjunkuja)

katualueen leveys 8 m

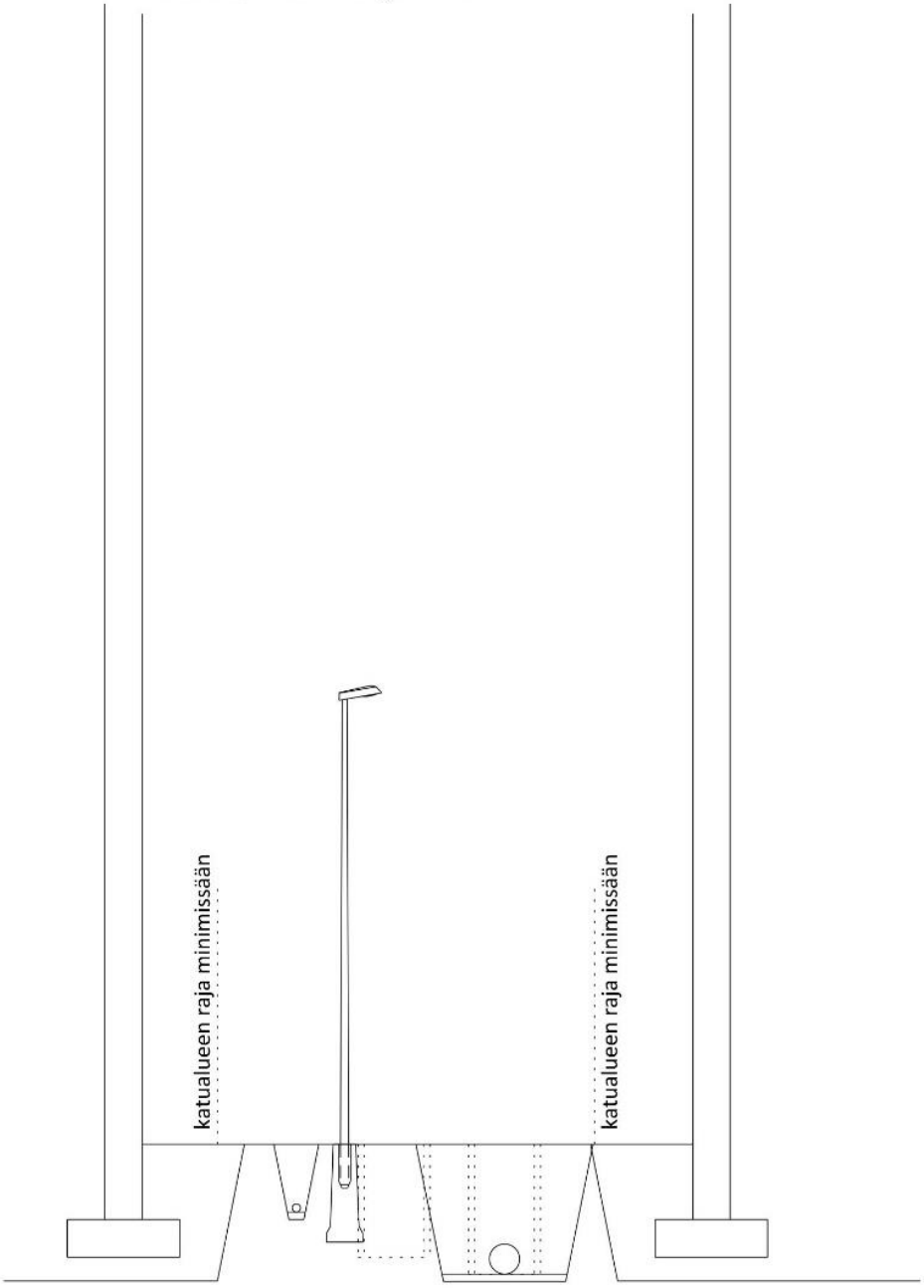


Vantaan kaupunki copyright Elina Kettunen tulosteen laatija 28.3.2018 päiväys	**Vesihuollon esisuunnitelma** Tilavaraustarkastelu: Ruusupuunpiha välillä Kvartsiraitti ja Puuketjunkuja 0 2 10 m	ETRS-GK25 tasokoordinaattijärjestelmä N2000 korkeusjärjestelmä 1:100 mittakaava

Liite 3: Katupoikkileikkaukset

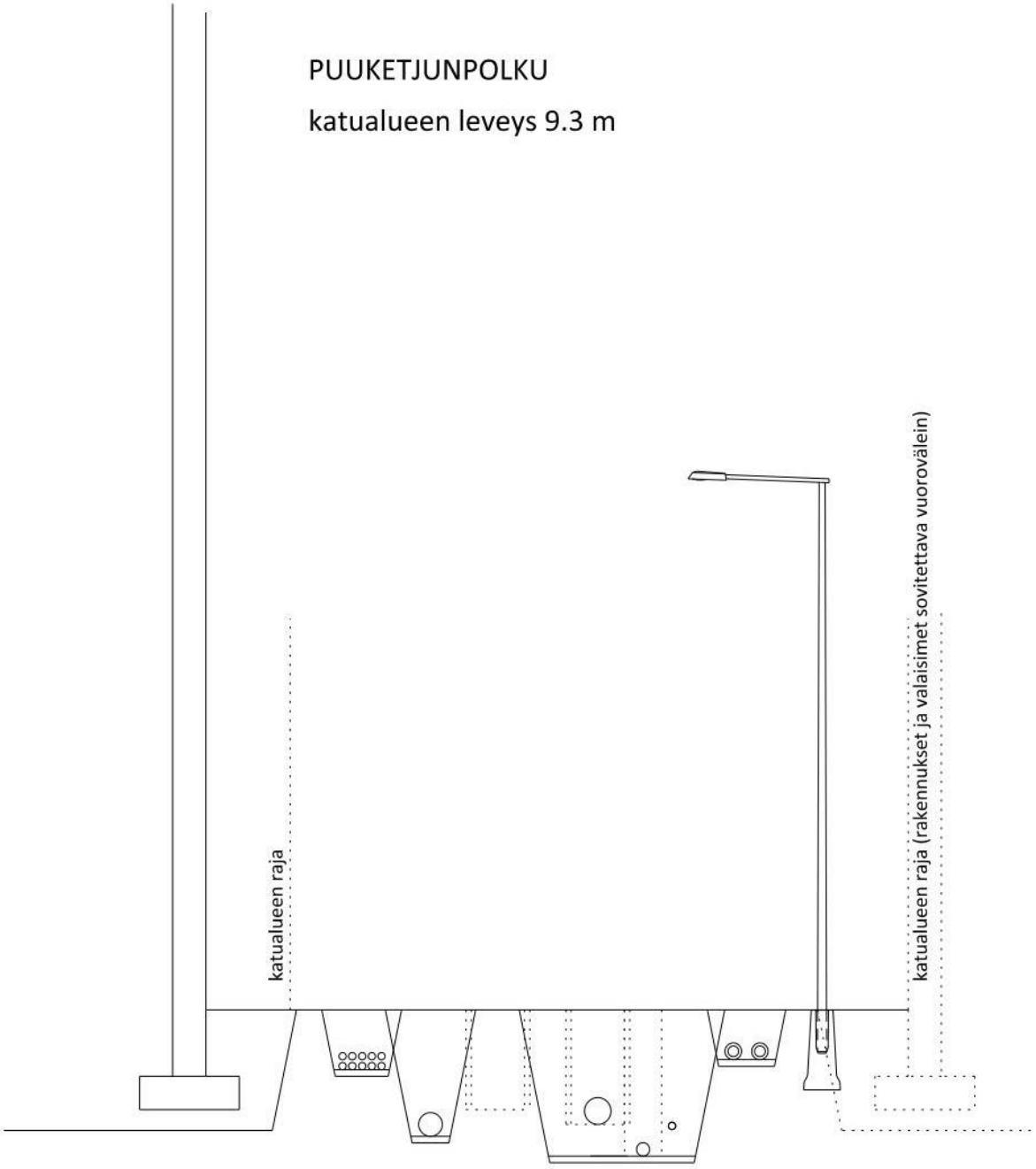
RUUSUPUUNPIHA (Puuhelmenpolusta pohjoiseen)

katualueen leveys 5-8.5 m



Vantaan kaupunki copyright Elina Kettunen tulosteen laatija 28.3.2018 päiväys	**Vesihuollon esisuunnitelma** Tilavaraustarkastelu: Ruusupuunpiha Puuhelmenpolusta pohjoiseen 0 2 10 m	ETRS-GK25 tasokoordinaattijärjestelmä N2000 korkeusjärjestelmä 1:100 mittakaava

Liite 3: Katupoikkileikkaukset



Vantaan kaupunki copyright Elina Kettunen tulosteen laatija 4.4.2018 päiväys	**Vesihuollon esisuunnitelma** Tilavaraustarkastelu: Puuketjunpolku 0 2 10 m	ETRS-GK25 tasokoordinaattijärjestelmä N2000 korkeusjärjestelmä 1:100 mittakaava

Liite 3: Katupoikkileikkaukset

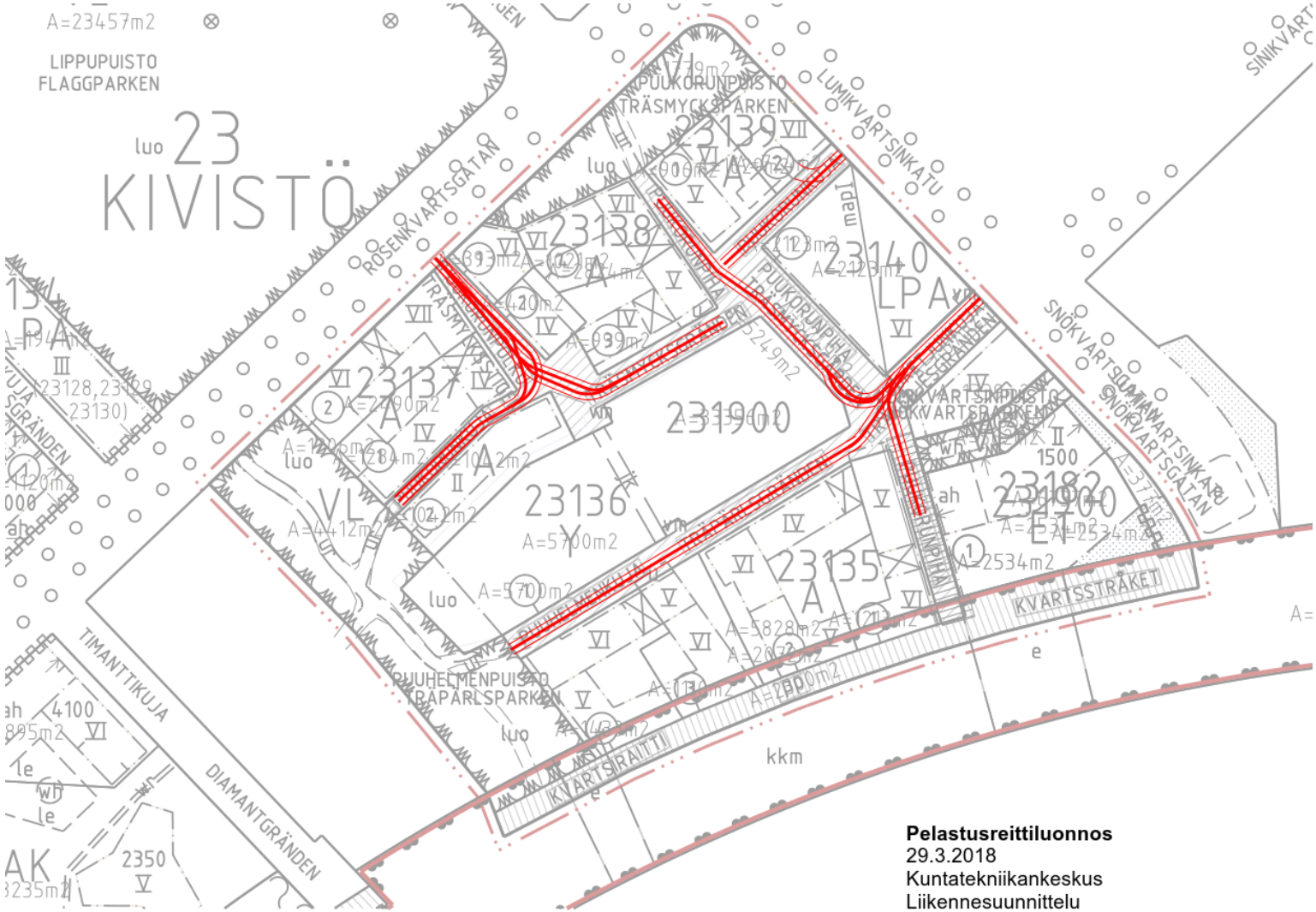
RUUSUPUUNPIHA (välillä Puuketjunkuja ja Puuhelmenpolku)

katualueen leveveys 15 m

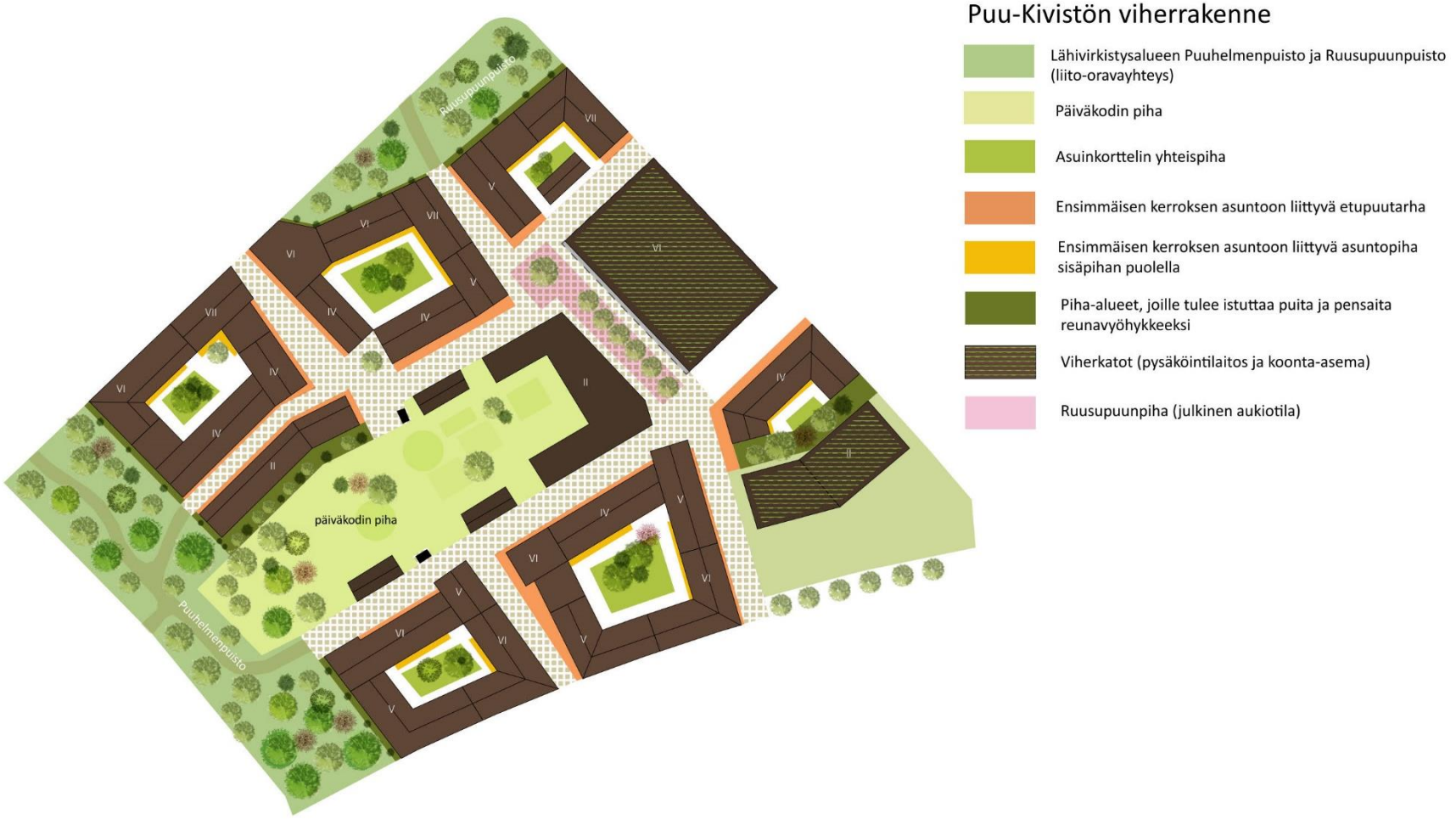


Vantaan kaupunki copyright Elina Kettunen tulosteen laatija 4.4.2018 päiväys	**Vesihuollon esisuunnitelma** Tilavaraustarkastelu: Ruusupuunpiha välillä Puuketjunkuja ja Puuhelmenpolku 0 2 10 m	ETRS-GK25 tasokoordinaattijärjestelmä N2000 korkeusjärjestelmä 1:100 mittakaava

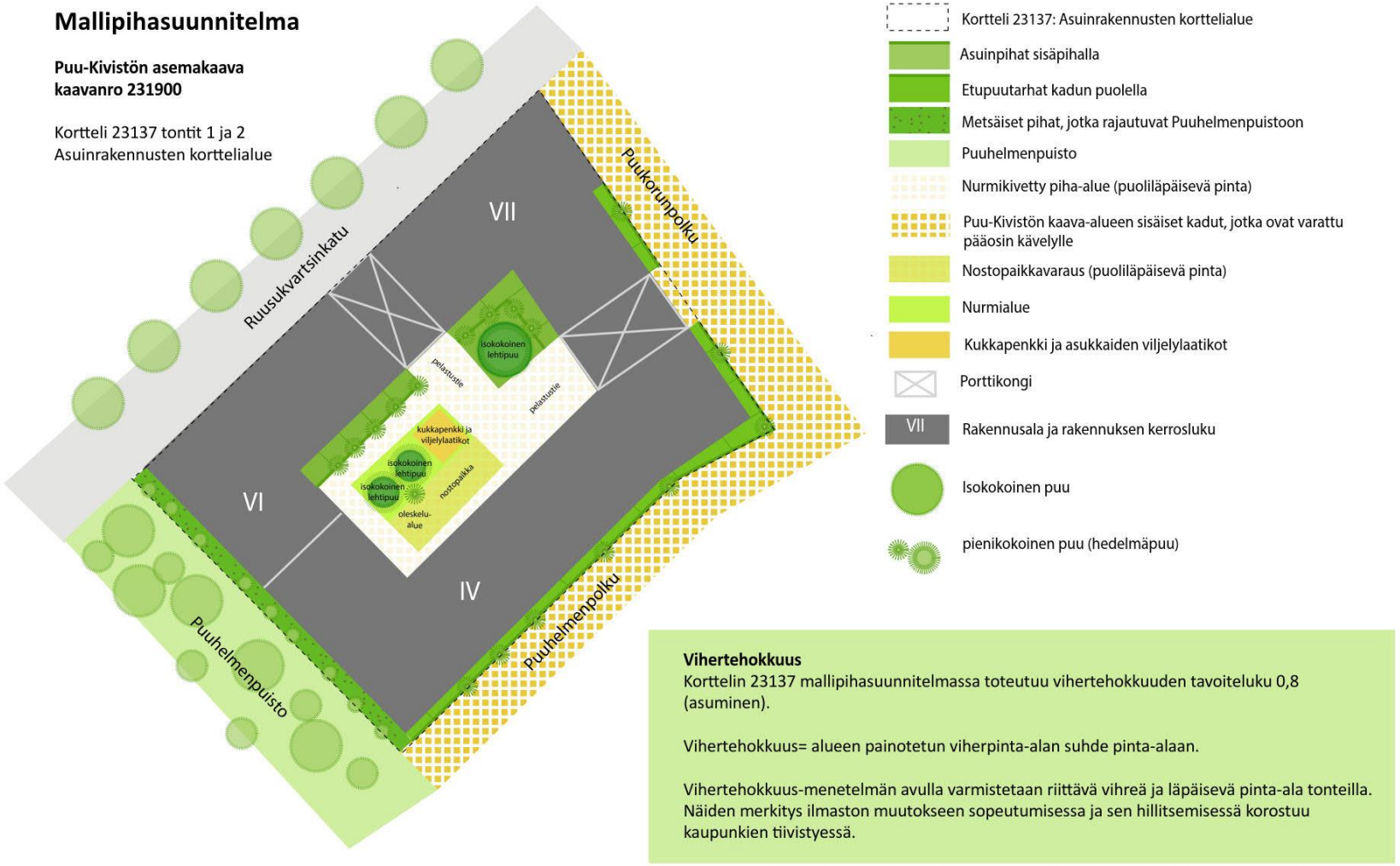
Liite 4: Pelastusreittien luonnoskaavio



Liite 5: Puu-Kivistön viherrakenne



Liite 6: Mallipihasuunnitelma korttelista 23137 ja vihertehokkuuden laskelma



Vihertehokkuus
Korttelin 23137 mallipihasuunnitelmassa toteutuu vihertehokkuuden tavoiteluku 0,8 (asuminen).

Vihertehokkuus= alueen painotetun viherpinta-alan suhde pinta-alaan.

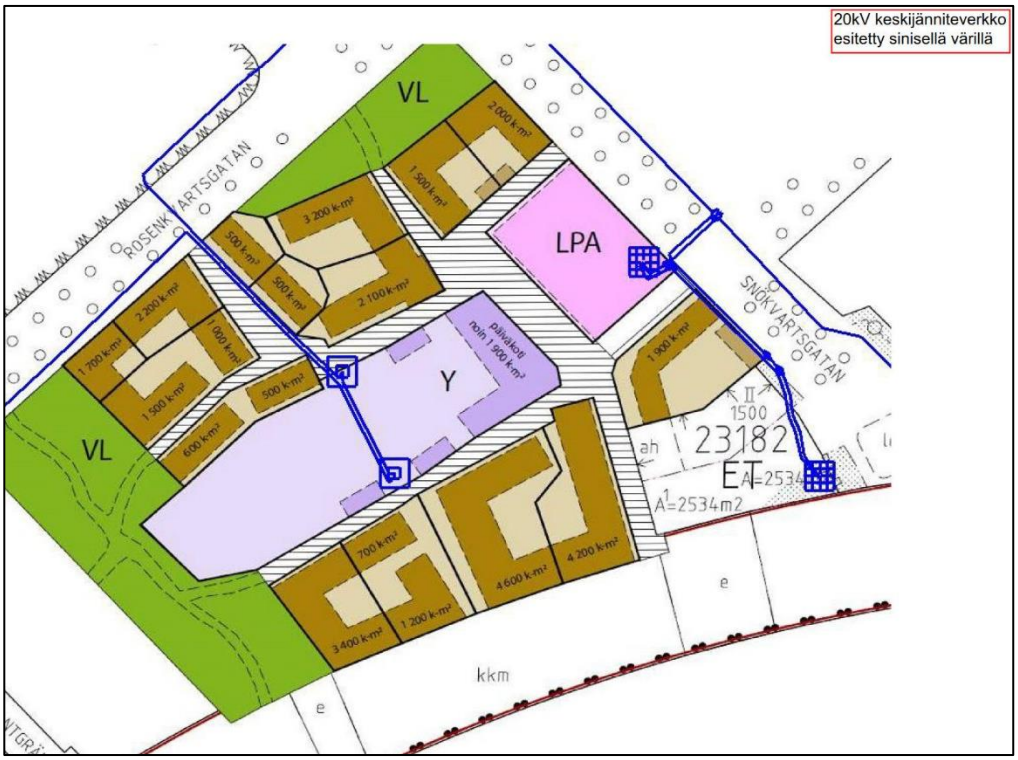
Vihertehokkuus-menetelmän avulla varmistetaan riittävä vihreä ja läpäisevä pinta-ala tonteilla. Näiden merkitys ilmaston muutokseen sopeutumisessa ja sen hillitsemisessä korostuu kaupunkien tiivistyessä.

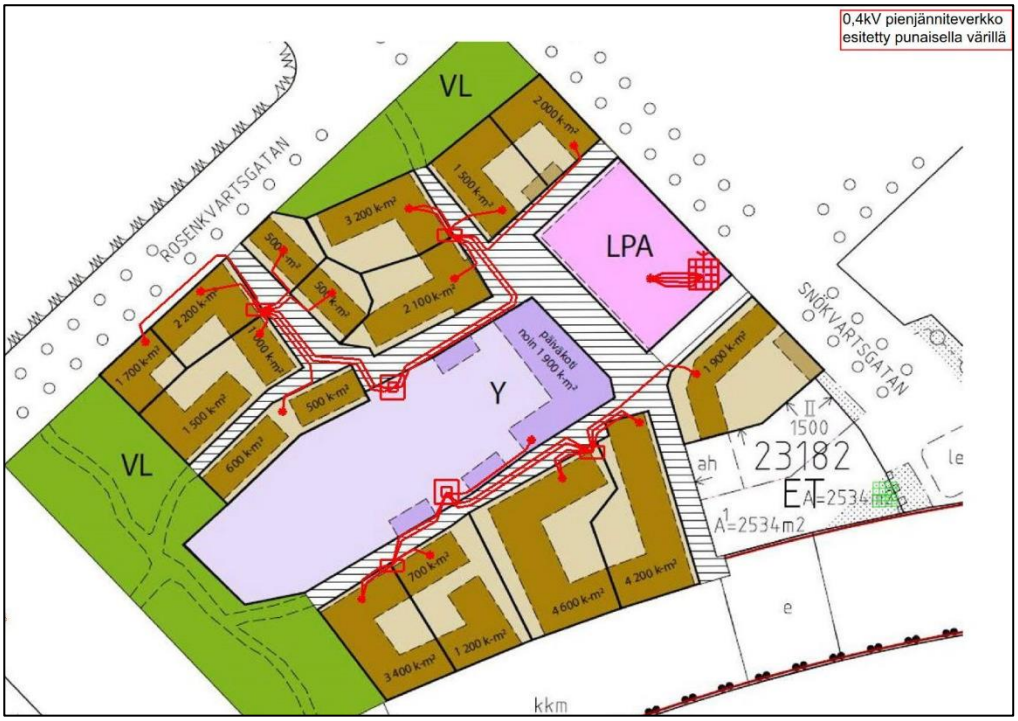
Liite 6: Mallipihasuunnitelma korttelista 23137 ja vihertehokkuuden laskelma

Vihertehokkuus
Saavutettu taso
0,8
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,5
Elementtikohtaiset minimitasot
-
-
Tontin pinta-ala, m²
2489
Rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala
1767
Elementtien painotettu pinta-ala yht., m²
1875
Valittujen maanpinnan elementtien pinta-ala (ilman puita ja viherkattoja)
751
Tontin pinta-ala miinus rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala
722
Hulevesien viivytystarve, 1 m³ / 100 m²
18
Hulevesien viivytystarve 20 cm syv.allas, m²
88,35
Hulevesien viivytystarve karkean laskelman avulla, ei korvaa kaavavaiheen hulevesisuunnitelmaa

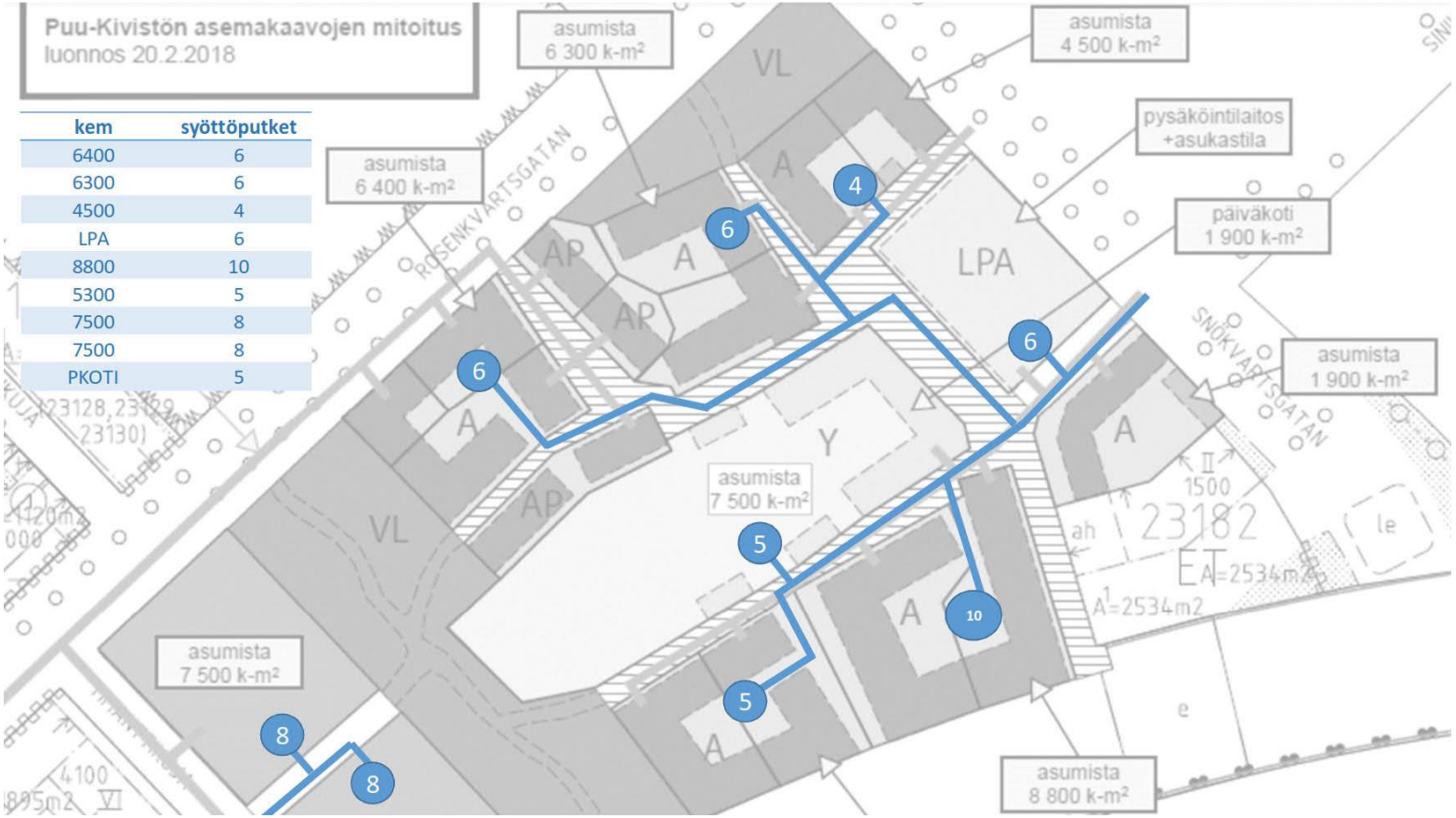
Elementti-tyyppi	Elementin määritelmä (parhaiten pisteitä tuottavat elementit vihreällä)	Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä	Painotus (viherkerroin)	Painotettu pinta-ala, m²
	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä		täytä tämä sarake		
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m)	kpl		3,5	0,0
	Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu	kpl		3,5	0,0
	Säilytettävä hyväkuntoinen iso pensas (à 3 m² / kpl)	m²		2,3	0,0
	Säilytettävä luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m²		2,5	0,0
Lisätietoa	Säilytettävä avokallio (ainakin osittain paljas kalliopinta, vähäisesti puustoa)	m²		3,0	0,0
	Istutettava / kylvettävä kasvillisuus				
Istutettava / kylvettävä kasvillisuus	Isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m)	kpl	3	3,0	360,0
	Pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu	kpl	11	3,0	660,0
	Isot pensaat (à 3 m² / kpl)	kpl		1,7	0,0
	Muut pensaat	m²	104	1,5	156,0
	Perennat	m²	10	1,5	15,0
	Monivuotiset köynnökset (à 2 m² / kpl)	kpl		1,5	0,0
	Niitty / keto ja kuntta	m²		1,8	0,0
	Viljelylaatikot tai kasvimaa	m²	10	2,2	22,0
	Nurmikko	m²	167	1,1	183,7
	Kattopuutarha (kasvualusta 20-100cm)	m²		2,5	0,0
	Heinäviherkatto (kasvualusta 20-30cm)	m²		2,0	0,0
	Niitty/ketoviherkatto (kasvualusta 15-20cm)	m²		1,7	0,0
	Maksaruohoviherkatto (kasvualusta 6-8cm)	m²		1,3	0,0
Lisätietoa	*Tarkemmat tiedot RT-korteissa 85-11203-11205*				
	Pinnoitteet				
Pinnoitteet	Puoliläpäisevät pinnoitteet (esim. nurmikivi, liuskekivi, turva-alusta)	m²	400	1,0	400,0
Lisätietoa	Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat, kivituhka)	m²	60	1,3	78,0
	Hulevesien hallintarakenteet (m²:t syötetään hulevesisuunnitelmasta)				
Hulevesien hallinta-rakenteet	Kosteikko luonnonmukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²		2,6	0,0
	Sadepuutarha (biosuodatusalue, ei pysyvää vesipintaa), jossa monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta	m²		2,5	0,0
	Imeytyspainanne kasvillisuuspinnalla (ei pysyvää vesipintaa, läpäisevä maaperä)	m²		1,9	0,0
	Viivytyspainanne kasvillisuuspinnalla (ei pysyvää vesipintaa)	m²		1,7	0,0
Lisätietoa	Hulevesien kerääminen läpäisemättömiltä pinnoilta kasvillisuuden käyttöön kaivojen ja putkien kautta kantavaan kasvualus	m²		0,7	0,0

Liite 7: Sähköverkot, luonnos (20 kV keskijänniteverkko ja 0,4 kV pienjänniteverkko)

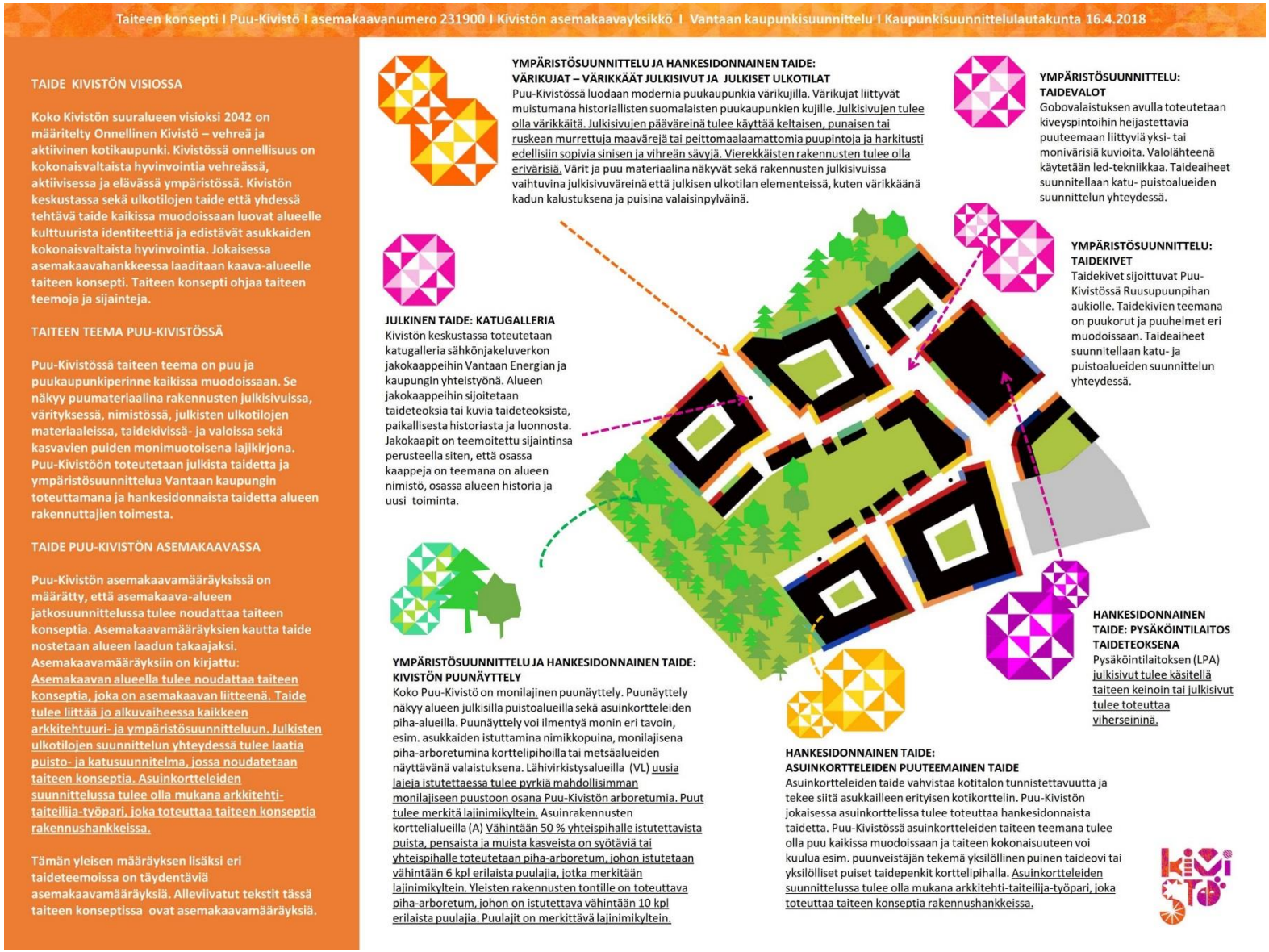




Liite 8: Putkijätejärjestelmän luonnoskaavio



Liite 9: Taiteen konsepti

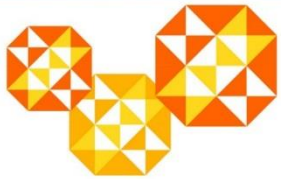


Liite 9: Taiteen konsepti

Taiteen konsepti I Puu-Kivistö I asemakaavanumero 231900 I Kivistön asemakaavayksikkö I Vantaan kaupunkisuunnittelu I Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018

PUU-KIVISTÖN VÄRISUUNNITELMA: VÄRIKUJAT – VÄRIKKÄÄT JULKISIVUT JA JULKISET ULKOTILAT

Puu-Kivistön värikujien teemana on vanhojen puukaupunkien värit. Alueen värisuunnittelun pohjaksi on laadittu värisuunnitelma, jossa on esitetty rakennusten julkisivuissa ja julkisen ulkotilan elementeissä käytettävät värisävyt NCS-koodein. Annetut värisävyt ovat suuntaa antavia ja kuvaavat värityksen tavoitetilaa Puu-Kivistössä.



Idekaavio Puu-Kivistön värikujista



Värit rakennuksissa

Puu-Kivistön asemakaavassa ohjataan rakennusten arkkitehtonista ilmettä, väritystä, julkisivun sommittelua sekä kattomaailmaa seuraavilla asemakaavamääräyksillä:

- Julkisivujen on oltava pääosin puuta.
- Korttelijulkisivut tulee jäsentää pienempiin enintään yhden lamellin pituisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan materiaalin, värin ja aukotuksen sommittelun suhteen.
- Rakennusten julkisivuissa tulee olla vaihtelua eri kerrosten välillä, vähintään maantasokerroksen ja ylimpien kerrosten on poikettava ulkoasultaan muista kerroksista.
- Julkisivujen tulee olla värikkäitä. Julkisivujen pääväreinä tulee käyttää keltaisen, punaisen tai ruskean murrettuja maavärejä tai peittomaalaamattomia puupintoja ja harkitusti edellisiin sopivia sinisen ja vihreän sävyjä. Vierekkäisten rakennusten tulee olla erivärisiä.
- Katon tulee olla konesaumattu peltikatto, tiilikatto tai viherkatto.

Puu-Kivistön rakennusten värisuunnittelussa tulee noudattaa seuraavia periaatteita:

- Puisto vasten tulee sijoittaa vihreän sävyisiä julkisivuja vahvistamaan puiston vihreyttä
- Pohjoiseen suuntautuviin julkisivuihin tulee valita lämpöisiä värisävyjä ja etelään suuntautuviin julkisivuihin tulee valita kylmiä värisävyjä
- Sisäpihojen julkisivujen värisävyjen tulee muodostaa yhtenäinen värikäs kokonaisuus yhdessä pihan elementtien kanssa

Värit julkisissa ulkotiloissa

Värikujien värien tulee näkyä myös julkisissa ulkotiloissa. Puu materiaalina ja puukaupungin värit näkyvät julkisen ulkotilan kalusteissa, kuten esim. pergoloissa, penkeissä, puutasoissa, aidoissa, puisissa valaisinpylväissä, puulajien syysväreissä sekä valaistuksessa.

Ideakaavio Puu-Kivistön julkisivujen värityksestä



S 3040-Y20R | S 5040-Y70R | S 5010-B50G | S 2030-Y20R | S 4010-B10G | S 5040-Y70R | S 5010-B50G

Liite 10: Muistio 28.6.2018

PuuKivistön asemakaavan 231900 Y-tontti

Paikka: Kielotie 28. 2 krs. Tori
Aika: to 28.6. klo 14.30-15.30

Paikalla:

Anna-Riitta Kujala	Kivistön asemakaavayksikkö, kaupunkisuunnittelu
Hertta Ahvenainen	Kivistön asemakaavayksikkö, kaupunkisuunnittelu
Sonja Sahlsten	Kivistön asemakaavayksikkö, kaupunkisuunnittelu
Eija Hasu	Kivistön asemakaavayksikkö, kaupunkisuunnittelu
Eija Kivineva	Tilakeskus
Anne Jaakola-Wondafrash	Tilakeskus
Päivi Riehunkangas	Sivi
Jaana Virtanen	Kuntek, liikennesuunnittelu

Kokouksessa käytiin läpi Puu-Kivistön asemakaavaan liittyvä aineisto. Aineisto on muistion liitteenä.

- Asemakaavaehdotus ja havainnekuva
- Suunnittelun vaiheet ja eri vaihtoehdot
- Siviltä saatu lausunto
- Vastineet lausunnon eri osa-alueisiin

Keskusteltiin seuraavista asioista liittyen Sivin lausuntoon ja sovittiin tehtävänä seuraavat muutokset asemakaavakarttaan ja asemakaavamääräyksiin:

Rakennusalan raja

- Tike ja Sivi: nuolet rakennusalalla ohjaa hyvin paljon rakennuksen suunnittelua, toivotaan ehdottomasti muutosta rakennuksen rajoja määrääviin nuoliin. Kaavojen oltava mahdollistavia, rakennuksen suunnittelijalle jätettävä tilaa suunnittelulle
- Tike ja Sivi ehdottaa, että rakennuksen alaa määräämään jätetään kaksi nuolta, jotka ottavat kiinni katutilaan
- Sivin näkökulmasta saaton ja huollon mahdollinen risteävyys on huoli, joka pitää ottaa huomioon
- Kaupunkisuunnittelun näkökulmasta päiväkoti on keskeinen kaupunkitilaa rajaava rakennus, jonka halutaan rajatuvan katutilaan. Porras on riittävä rajaava elementti esim. yhdellä rakennuksen sivulla, näin voidaan ohjeistaa päiväkodin suunnittelijoita
- Sivin näkökulmasta saaton ja huollon mahdollinen risteävyys on huoli, joka pitää ottaa huomioon
- Jaana Virtanen totesi, että kaavavaiheessa ei ole otettu huomioon huoltoajoa, koska sitä ei ole ollut tiedossa kaavasuunnittelussa
- Muutos asemakaavaehdotukseen: Poistetaan nuoli pienestä kulmasta ja määrätään muuri, joka rajaa tonttia ja tekee katutilasta rajaavan elementin.

Sisäänkäynti Ruusupuunpihan ja Puuhelmenpolun kulmauksessa

- Tike ja Sivi totesi, että iltakäytön sisäänkäynti voisi olla Ruusupuunpihan puolella, mutta ei aukion kulmauksessa
- Sivi ja Tike ehdottaa, että aukion nurkkaa voidaan korostaa arkkitehtuurin keinoin
- Tike ja Sivi toteaa, että jos sisäänkäynti siirretään aukion kulmaukseen, tilaohjelma johtaa siihen, että huolto on siirrettävä ruusupuunpihalle, joka ei ole toivottavaa.
- Kaupunkisuunnittelun näkökulmasta todettiin, että halutaan pitää kiinni määräyksestä, koska asia on kaupunkikuvan ja aukion toiminnallisuuden näkökulmasta erityisen tärkeä. Jos kaavaan tehdään isoja muutoksia, täytyy kaava laittaa uudelleen nähtäville. Todettiin myös, että poikkeama kaavasta on mahdollinen, jos tilaohjelma sen vaatii. Kaupunkisuunnittelun edustajat ovat myös kaavaprosessin aikana useaan kertaan pyytäneet päiväkodin tilaohjelmaa tms kaavatyön tueksi. Tilakeskus ei pyynnöistä huolimatta ole aineistoa toimittanut.
- Muutos asemakaavamääräyksiin: Sovittiin, että muutetaan kaavamääräys muotoa siten, että *…Rakennuksen yksi pääsisäänkäynneistä tulisi pyrkiä sijoittamaan Ruusupuunpihan ja Puuhelmenpolun kulmaukseen…*

Pihaan kohdistuvat tarkat määräykset ja julkinen jalankulkuyhteys pihan läpi

- Sivin ja Tiken näkökulmasta toivotaan, että pihaa koskevia määräyksiä lievennetään jatkossa, koska tämä nostaa kustannuksia.
- Sivin puolesta portit molemmilla puolilla pihan aitaa ovat ok, mutta julkinen jalankulku päiväkodin pihan läpi on turvallisuusriski. Sivin puolesta on toivottavaa, että julkinen jalankulkuyhteys poistettaisiin asemakaavakartalta.
- Kaupunkisuunnittelusta todettiin, että portit voi esim. varustaa kyltein, että pihan läpi ei saa kulkea päiväkodin toiminta-aikaan
- Kaupunkisuunnittelun näkökulmasta määräyksillä toteutetaan resurssiviisauden tavoitteita: istutukset, viljely jne joiden toteutumiseen ei asemakaavalla oteta tarkemmin kantaa. Piha on myös osa liito-oravan elinympäristöä, joten alueella tulee sen vuoksi säästää puita. Piha-arboretum voidaan toteuttaa puilla, jotka ovat jo tontilla ja jotka pihasuunnitelmassa pihalle esitetään. Määräysten on tarkoitus turvata monipuolinen ja vehreä piha siinäkin tilanteessa, että tontille ei tule kaupungin päiväkotia vaan joku toinen toimija.
- Muutos asemakaavamääräyksiin ja kaavakarttaan: Sovittiin, että muutoksia määräyksiin tai karttaan ei tehdä, mutta kaupunkisuunnittelu on mukana jatkosuunnittelussa ja ohjaa määräysten tulkinnassa yhdessä rakennusvalvonnan kanssa.

Aurinkopaneelin pinta-alat

- Aurinkopaneelien vaatimus (10 %) koettiin liian suureksi prosenttiosuudeksi, koska Tiken ohjeistus on pienempi määrä. Tästä on mainittu suunnittelukokouksissa useaan kertaan
- Kaupunkisuunnittelun näkökulmasta todettiin, että määräys on yleisvaatimus, joka sopii myös, jos tonttia käytetään muuhun kuin päiväkotitoimintaan.
- Muutos asemakaavamääräyksiin: Sovittiin, että muutoksia määräyksiin ei tehdä, mutta kaupunkisuunnittelu on mukana jatkosuunnittelussa ja ohjaa määräysten tulkinnassa yhdessä rakennusvalvonnan kanssa.

Tilakeskuksen kommentit muistioon (Eija Kivineva 4.7.2018):

- Kaavasta pidetyissä palavereissa ja myös tässä palaverissa tike ja sivi ovat moneen kertaan kertoneet, että päiväkodilla ei ole pääsisäänkäyntiä! Kaikki sisäänkäynnit sijaitsevat pihalla. Tilaohjelmaan kuulumattomien tilojen lisäys lisää päiväkotihankkeen kustannuksia.
- Tike ja sivi totesivat, että mikäli suunnitteluratkaisussa tulee erillinen iltakäytön sisäänkäynti, on se mahdollista sijaita Ruusupihan puolella.
- Kaavasta pidetyissä palavereissa ja myös tässä palaverissa tike ja sivi ovat moneen kertaan kertoneet ongelman huoltoliikenteen osalta.
- Tilakeskus ohjeistaa tekemään mahdollistavia kaavoja. Liian yksityiskohtiin menevällä kaavoituksella on sekä kaupunkisuunnittelua, rakennusvalvontaa että tilakeskusta työllistävä vaikutus. Ei ole järkevää tehdä kaavamerkintöjä, joita tehdessä jo tiedetään, että niistä tullaan hakemaan kaavapoikkeamia.

VANTAAN KAUPUNKI

**PUU-KIVISTÖ –
ASEMAKAAVA- JA
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS NRO 231900**

LAUSUNNOT JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu / ARK, EHA, SSA

10.9.2018

Kaupunginhallitus 23.4.2018 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot Puu-Kivistön asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksesta **nro 231900**. Lausuntoja pyydettiin 16 ja saatiin 10 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1 Sivistystoimen toimiala	Asemakaavaehdotus on Y-korttelialueen osalta liian tarkka.	Tarkistettu Y-korttelialueen kaavamerkintää ja kaavamääräystä rakentamisalan rajautumista katutilaan ja kaavamääräystä pääsisäänkäyntien sijoituksesta. Selostuksen liitteeksi lisätty muistio kaupungin sisäisestä tapaamisesta 28.6.2018. Ohjeellinen jalankulkuyhteyden merkintä asemakaavakartalta poistettu. Y-korttelialueen piha-aluetta koskevia asemakaavamääräyksiä tarkistettu.
NRO 2 MarjaVerkko	Lausuntoa ei saatu	Ei tarkistuksia
NRO 3 Kivistön alueen vanhempainyhdistys	Lausuntoa ei saatu	Ei tarkistuksia
NRO 4 Keimolan omakotiyhdistys ry	Lausuntoa ei saatu	Ei tarkistuksia
NRO 5 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	Lausuntoa ei saatu	Ei tarkistuksia
NRO 6 Vantaan ympäristöyhdistys	Luontotyyppi- ja lajistoselvityksiä olisi tehtävä laajemmilta alueilta.	Ei tarkistuksia.

NRO 7 Elisa Oyj	Lausuntoa ei saatu	Ei tarkistuksia
NRO 8 Fingrid Oyj	Ei huomautettavaa	Ei tarkistuksia
NRO 9 Gasum Oy	Lausuntoa ei saatu	Ei tarkistuksia
NRO 10 Finavia Oyj	Asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimuksiin kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueen jatkosuunnittelussa ja markkinoinnissa tuotava esille lentoliikenteen näkyminen alueella.	Ei tarkistuksia
NRO 11 Uudenmaan liitto	Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa.	Ei tarkistuksia
NRO 12 Uudenmaan ELY-keskus	A-korttelialueilla VNp 993/1992 mukaisten melun ohjearvojen ylittymisen huomioon ottaminen kaavamääräyksissä ja kaavakartassa: asuntojen avautuminen ja parvekkeiden ulkoalueiden meluohjearvot. Y-korttelialueella katon ääneneristävyysvaatimus.	Parvekkeita koskevaa asemakaavamääräystä on täsmennetty koskemaan kaikkia oleskeluparvekkeita ja lisätty oleskeluparvekkeilla edellytetty melutaso. Y-korttelialueen osalta asemakaavamääräyksiä on tarkistettu koskemaan ääneneristävyysvaatimusta ulkoseinien ulkokuoren sijaan koko ulkovaippaa.
NRO 13 Vantaan Energia Oy	Alueella sijaitsevat sähkö- ja kaukolämpökaapelit on huomioitava. Asemakaavaehdotuksessa esitetyt muuntamoiden tilavaraukset säilytettävä.	Ei tarkistuksia
NRO 14 Liikennevirasto	Ei huomautettavaa	Ei tarkistuksia
NRO 15 HSL Helsingin seudun Liikenne -kuntayhtymä	Y-korttelin saatto- ja huoltoliikenne ei saa aiheuttaa joukkoliikenteelle. Alueen kevyen liikenteen väylästön on liityttävä olemassa olevaan kevyen liikenteen väylästöön.	Ei tarkistuksia
NRO 16 HSY Helsingin seudun	Kaava-aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesihuoltoverkostoa.	Ei tarkistuksia

ympäristöpalvelut		

NRO 1
Sivistystoimen toimiala

Lausunto:

Opetuslautakunta 11.6.2018 § 22

Talous- ja hallintojohtajan esitys:
Päätetään antaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalle seuraava lautakunnan vastaus:

Sivistystoimi toteaa, että asemakaavaehdotus on liian tarkka yleisten alueiden korttelialueen (päiväkoti) osalta.

Rakentamisala on rajattu niin niukaksi ja neljältä sivulta katutiloihin rajautuvaksi, että tämä käytännössä tarkoittaa sitä, että rakennus olisi suunniteltava rakentamisalan muotoiseksi. Näin ollen toimintojen olisi sopeuduttava rakennuksen muotoon, mikä on päiväkotitoiminnan kannalta haastava toteuttaa.

Asemakaavaselostuksessa esitetään määräys yhden pääsisäänkäynnin sijoittamisesta Ruusupuunpihan ja Puuhelmenpolun kulmaukseen. Vantaan kaupungin päiväkotien tilaohjelmassa ei ole pääsisäänkäyntiä, vaan käynti tapahtuu lasten toiminta-alueiden kautta pihan puolelta. Pääsisäänkäynnin lisäys kasvattaisi laajuutta ja olisi toiminnallisesti tarpeeton.

Pihaan kohdistuu asemakaavaselostuksessa paljon tarkkoja määräyksiä, jotka asettavat paljon reunaehtoja päiväkodin eri-ikäisten lasten toiminnallisen pihan suunnittelulle. Asemakaavaselostuksessa esitetään, että piha-alueen läpi on osoitettava julkinen jalankulkuyhteys Puuhelmenpolulta Puuketjunpolulle. Julkinen kulkuyhteys päiväkodin pihan poikki heikentää turvallisuutta siltä osin, mikäli aitaan toteutettavat portit jäävät sulkematta.

Nämä edellä mainitut asiat lisäävät suunnittelu-, rakentamis- ja ylläpitokustannuksia.

Yllä olevista asioista on Puu-Kivistön asemakaavan suunnittelukokouksissa huomautettu sivistystoimen ja tilakeskuksen edustajien toimesta, koska mainitut asiat ovat toiminnallisuutta heikentäviä ja kustannuksia lisääviä.

Vantaa

Todetaan, että edellä mainitut asiat tulee ottaa huomioon kaavassa.

Vastine:
Yleisten rakennusten korttelialue (Y) mahdollistaa päiväkodin ohella monia muita yleisiä rakennuksia.

Rakentamisala on kaavamerkintänä ohjeellinen eikä siten suunnittelua ja toteutusta sitova. Rakentamisalan rajautumista katutilaan on tarkistettu (poistettu kaavakartasta neljännen sivun rajautuminen) ja huoltoajo mahdollistettu Puuketjunpihan ja Ruusupuupihan kulmasta. Osa katutilaan rajautuvasta rakennuksen osasta voi olla muuri, joka on mahdollisuutena kaavamääräyksiin sisällytetty.

Y-korttelialueen kaavamääräykset eivät ole yhteen käyttötarkoitukseen räätälöityjä. Siksi pää- ja muita sisäänkäyntejä voi olla useita aina rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan. Kaavamääräys on tarkistettu muotoon: *”Yksi rakennuksen pääsisäänkäynneistä tulee pyrkiä sijoittamaan Ruusupuunpihan ja Puuhelmenpolun kulmaukseen”*.

Kaavamääräysten on tarkoitus turvata monipuolinen ja vehreä piha. Osa Y-korttelialueen piha-alueesta on liito-oravan elinympäristöä, mikä edellyttää puuston vaalimista. Myös eri puulajit ovat Puu-Kivistön kaavateemassa ja oppimisympäristöjen kehittämisessä keskiössä (vrt. kaupunginvaltuuston 18.6. hyväksymä Resurssiviisauden tiekartta: Vastuullinen vantaalainen -teemassa ”Luontoa hyödynnetään oppimisympäristönä varhaiskasvatuksessa ja koulutuksessa”). Määräyksissä edellytetty piha-arboretum voidaan toteuttaa puilla, jotka ovat jo tontilla ja jotka pihasuunnitelmassa pihalle esitetään. Lupavaiheessa pihaan kohdentuvat kaavamääräykset tulkitaan rakennusvalvonnassa huomioiden toimijan lähtökohdat.

Kaava-alueen kokonaisuuden kannalta on tärkeää, että sujuvia jalankulkuyhteyksiä tuetaan mahdollisuuksien mukaan ja, että alueen läpi on useita, vaihtoehtoisia jalankulkureittejä. Y-korttelialue on ulkomitoiltaan noin 45 m x noin 150 m, minkä vuoksi Y-korttelialueen piha-alueen läpi on osoitettu ohjeellinen jalankulkuyhteys, jotta iso kortteli olisi niin iso este jalan alueella liikkuville. Ohjeellisen jalankulkuyhteyden mahdollisesti toteutuessa on pihan turvallisuutta mahdollista varmistaa, esimerkiksi varustamalla portit kyltein, jotka kieltävät pihan läpi kulkemisen toiminnan niin vaatiessa, esimerkiksi päiväkodin toiminta-aikana. Lisäksi piha voidaan varustaa portein, jotka sulkeutuvat automaattisesti. Jalankulkuyhteys-asiaa on käsitelty kaupunkisuunnittelun, tilakeskuksen ja sivistystoimen edustajien välisessä palaverissa 28.6.29018, jolloin yhdessä todettiin, että tältä osin muutoksia määräyksiin tai karttaan ei tehdä, mutta kaupunkisuunnittelu on mukana jatkosuunnittelussa ja ohjaa määräysten tulkinnassa yhdessä rakennusvalvonnan kanssa. Palaverin jälkeen ohjeellisen jalankulkuyhteyden merkintä asemakaavakartalta on kuitenkin poistettu tilakeskuksen ja kaupunkisuunnittelun johdon määräyksestä. Jalankulkuyhteyden merkinnän poistosta johtuen Y-korttelialueen piha-aluetta koskeviin asemakaavamääräyksiin lisättiin kohta *”Piha-alueen läpi saa rakentaa julkisen jalankulkuyhteyden.”* Tällä halutaan varmistaa asemakaavaehdotuksen keskeiset tavoitteet pienimittakaavaista kaupunkirakenteesta ja turvallisesta liikkumisympäristöstä. Uudella määräyksellä halutaan korostaa, että mikäli Y-korttelialueelle sijoittuva toiminta ja sen vaatimukset muun muassa turvallisuuden osalta sallivat, voidaan piha-alueen läpi rakentaa julkinen jalankulkuyhteys.

Kaupunkisuunnittelu on mukana jatkosuunnittelussa ja osallistuu määräysten tulkintaan yhdessä rakennusvalvonnan kanssa. Päiväkodin erityispiirteet suhteessa kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on käsitelty tapaamisessa 28.6.2018 (sivistystoimi, tilakeskus ja kaupunkisuunnittelu), josta laadittu muistio on käytettävänä kaavamääräysten tulkinnassa myös lupavaiheessa. Muistio on lisätty asemakaavaselostuksen liitteeksi. Tavoitteena on, että kaupungin sisäisellä yhteistyöllä varmistetaan elävän, viihtyisän ja turvallisen kaupunkiympäristön toteuttaminen ja Resurssiviisauden tiekartan keskeisten tavoitteiden saavuttaminen.

Tarkistukset:
Y-korttelialueen kaavamerkintää rakentamisalan rajautumista katutilaan ja kaavamääräystä pääsisäänkäyntien sijoituksesta on tarkistettu. Selostuksen liitteeksi on lisätty muistio kaupungin sisäisestä tapaamisesta 28.6.2018. Ohjeellinen jalankulkuyhteyden merkintä asemakaavakartalta poistettiin. Y-korttelialueen piha-aluetta koskeviin asemakaavamääräyksiin lisättiin kohta *”Piha-alueen läpi saa rakentaa julkisen jalankulkuyhteyden.”*

NRO 2
MarjaVerkko

Lausunto:
Lausuntoa ei saatu.

Vastine:
Ei vastattavaa.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 3
Kivistön alueen vanhempainyhdistys

Lausunto:
Lausuntoa ei saatu.

Vastine:
Ei vastattavaa.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 4
Keimolan omakotiyhdistys ry

Lausunto:
Lausuntoa ei saatu.

Vastine:
Ei vastattavaa.

Tarkistukset:
Ei tarkistettavaa.

NRO 5
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
Lausunto:
Lausuntoa ei saatu.
Vastine:
Ei vastattavaa.
Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 6
Vantaan ympäristöyhdistys
Lausunto:
Asia: Lausunto Puu-Kivistön asemakaavaehdotuksesta 231900

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys lausuu mielipiteenään seuraavaa. Lausunnossa toistetaan osin joulukuussa 2017 annetun mielipiteen sisältöä.

Kaavoitettavalta alueelta ja sen lähiympäristöstä on tehty liito-oravahavaintoja. Sitä vastoin tarkempia luontotyyppi- ja lajistoselvityksiä ei ole tehty yleiskaavatyön yhteydessä rakennetavaksi esitetyllä alueella. Esimerkiksi kaavaselostuksessa mainittua vuoden 2017 lahokaviosammalselvitystä ei ole tehty kaava-alueelta. Yhdistyksen mielestä selvityksiä on syytä tehdä myös niiden vielä asemakaavoittamattomien luontoalueiden osalta, jotka on osoitettu muuttavaan maankäyttöön Marja-Vantaan osayleiskaavassa.

Erityisesti nyt kaavoitettavan alueen itäosassa on runsaasti vanhoja lehtipuita sekä lahopuuta. Alue on hyvin potentiaalista vaativalle lahopuulajistolle, kuten lahokaviosammalelle. Kaava-alueen metsä sijaitsee tärkeällä eteläpohjoissuuntaisella metsäekologisella yhteydellä, jonka merkitys on tunnistettu myös Länsi-Vantaan vuoden 2016 liito-oravaselvityksessä. Asemakaavaehdotuksessa liito-oravan yhteystarvealueeksi on varattu kaava-alueen länsiosasta kaistale. Tämä on perusteltua siltä osin, että radan ylitysmatka on liito-oravalle itäosaa lyhyempi. Kaava-alueen itäosan lajistollisesti selvittämätön runsas lahopuustoinen ja varsin luonnontilainen purouoma on jäämässä rakentamisen ja pysäköintilaitoksen alle. Yhdistyksen mielestä Ruusupuunpuiston itäosaa tulisi laajentaa kaakkoon päin arvokkaalle metsäalueelle. Pysäköintipaikkojen järjestämistä pysäköintilaitokseen yhdistys sinänsä pitää hyvänä ratkaisuna.

Vastine:
Asemakaavaehdotus on valmisteltu yhdessä Vantaan ympäristökeskuksen asiantuntijoiden kanssa, jotta asemakaavaehdotuksessa olisi huomioitu mahdollisimman kattavasti luontoarvot sekä luonnonmonimuotoisuuden säilyminen paikallisesti ja alueellisesti.
Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys toteaa lausunnossaan, että Ruusupuunpuiston itäosaa olisi tarpeen laajentaa kaakkoon päin arvokkaalle metsäalueelle. Asemakaavaehdotuksessa on pyritty turvaamaan luonnonmonimuotoisuus ja luontoarvot osoittamalla yhteensä 0,62 hehtaarin verran lähivirkistysalueita (VL), jotka on kaikki merkitty myös luo-merkinnällä (luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue). Lisäksi yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) osa on merkitty luo-merkinnällä. Näiden alueiden mitoitus ja sijainti perustuvat Myyrmäen-Kivistön-Ylästön alueen liito-oravaselvitykseen (Ramboll 2016) sekä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa tehtyyn maastokäyntiin (15.9.2016), jossa tarkistettiin liito-oravan elinpiirin ja kulkuyhteyksien rajauksia Vantaan Kivistön asuntomessualueen läheisyydessä. Aiempi rajaus perustui vuonna 2012 myönnettyyn poikkeamislupaan. Lausunnossa todetaan, että asemakaavaehdotuksen valmistelussa ei ole käytetty riittäviä luontotyyppi- ja lajistoselvityksiä. Asemakaavaehdotuksen viherrakenne perustuu edellä mainittuihin liito-oravaselvityksiin. Lisäksi Vantaalla on tehty lahokaviosammalkartoitus (Olli Manninen 2017, julkaisematon), jossa lahokaviosammalhavaintoja on tehty useissa eri paikoissa Kivistön suuralueella. Selostuksessa mainitussa lahokaviosammalselvityksessä ei tehty tutkimuksia Puu-Kivistön asemakaava-alueella vaan keskityttiin tutkimaan sellaisia metsäalueita, joilla lajin esiintymistä pidettiin todennäköisenä, jotta saadaan kokonaiskuva lajin esiintymisen laajuudesta Vantaalla suojelualueiden ulkopuolella. Vaikka myös Puu-Kivistön asemakaava-alueen itäosissa on vanhoja lehtipuita ja lahopuuta, minkä vuoksi alue voi olla potentiaalista lahopuulajistoaluetta, on Puu-Kivistön asemakaava-alueen rakentaminen tehokkaasti perusteltua yhdyskuntarakenteen kokonaiskestävyyteen vedoten, sillä asemakaava-alue sijaitsee noin 600 metrin etäisyydellä Kivistön juna-asemasta sekä tulevasta kaupunkikeskuksesta ja täydentää olemassa olevaa keskustarakennetta. Kokonaiskestävyyden varmistamiseksi tavoitteena on pyrkiä turvaamaan lahokaviosammalen säilyminen muualla Kivistön suuralueella paikoissa, joissa on paremmat edellytykset elinympäristön säilyttämiseksi. Esimerkiksi Kiilan alueella on tehty useita lahokaviosammalhavaintoja.

Näiden lahokaviosammalesiintymien säilymisen varmistamiseksi on muun muassa peruttu alueella vireillä ollut asemakaavahanke (nro 340500) ja tutkitaan suojelumahdollisuutta yleiskaavassa.
Asemakaavaehdotuksessa on pyritty ekologisiin ja luonnonmonimuotoisuutta tukeviin ratkaisuihin. Alueen lajiston monimuotoisuutta tukevat asemakaavamääräykset, jotka edellyttävät muun muassa rakennuksiin viherkattoja sekä pihoille monimuotoisia ja -lajisia istutuksia. Kaava-alueen rakennetuilla alueilla viihtymistä ja vehreyttä edistetään edellyttämällä tonteilta erilaisia viherrakenteita. Useimmilla asuintonteilla pihakadun ja rakennuksen väliin on osoitettu istutettavia alueita ja etupuutarhoja, myös yhteiset sisäpihat on istutettava mahdollisimman vehreiksi. Puu-Kivistön asuinkortteleissa tavoitellaan vihertehokkuuden tavoitelukua 0,8 (asuminen). Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta pinta-alaan. Vihertehokkuus-menetelmän avulla varmistetaan riittävä vihreä ja läpäisevä pinta-ala tonteilla. Näiden merkitys ilmaston muutokseen sopeutumisessa ja sen hillitsemisessä korostuu kaupunkien tiivistyessä.
Ekologisuutta edistetään myös puurakentamisen vaatimuksella. Puurakentaminen edistää biotaloutta: puurakentamisen lisääminen tukee osaltaan metsien kestävää ja järkevää käyttöä. Puurakentaminen pienentää rakentamisen hiilijalanjälkeä, kun otetaan huomioon koko elinkaari. Puurakentaminen onkin keskeisessä asemassa tavoiteltaessa kansallisen energia- ja ilmastostrategian mukaisia energia- ja ilmastotavoitteita sekä Vantaan kaupungin Resurssiviisauden tiekartan tavoitetta hiilineutraali Vantaa 2030.
Tarkistukset:
Korjattu selostukseen, että lahokaviosammalselvitystä ei ole tehty Puu-Kivistön asemakaava-alueelta.

NRO 7
Elisa Oyj
Lausunto:
Lausuntoa ei saatu.
Vastine:
Ei vastattavaa.
Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 8
Fingrid Oyj
Lausunto:

Puu-Kivistö –asemakaavaehdotus nro 231900 23 kaupunginosa, Kivistö

Kiitämme lausuntopyynnöstänne.

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole kommentoitavaa asemakaavan ehdotuksesta.

Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Kaavoituksen yhteyshenkilönä Fingrid Oyj:ssä toimii Mika Penttilä puh. 030 395 5230. Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö

Vastine:
Ei vastattavaa.
Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 9
Gasum Oy
Lausunto:
Lausuntoa ei saatu.
Vastine:
Ei vastattavaa.
Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 10
Finavia Oyj
Lausunto:
Finavia Oyj:n lausunto asemakaavaehdotuksesta 231900, Puu-Kivistö, Vantaa

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa rajautuen Ruusukvartsinkatuun, Lumikvartsinkatuun ja Timanttikujaan sekä Kehärataan. Kohteeseen suunnitellaan puurakentamiseen perustuvaa kokonaisuutta, joka käsittää 4 umpikorttelin ja kahden puoliavoimen kerrostalokorttelin, yhden kaupunkipientalon/rivitalokorttelin sekä yleisten rakennusten korttelin (päiväkoti) ja pysäköintilaitoksen korttelin sekä alueen yhdyskuntatekniselle huollolle ja lähivirkistysalueet.

Finavia Oyj toteaa, että kaava-alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristölupapäätöksessä olevan lentokonemelun vuoden 2025 ennusteen (ns. uusi verhokäyrä) L_{den} 50–55 dB lentokonemelualueella. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että kohteeseen toteutettavien asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Lisäksi Finavia katsoo, että alueen jatkosuunnittelussa ja -markkinoinnin tulisi sisältää elementtejä, joiden johdattelemina alueen tulevat uudet asukkaat hahmottaisivat, että alueella havaittavat lentokoneet ovat osa alueen kokonaisuutta.

Vastine:
Asemakaava-alue sijaitsee voimassa olevan Marja-Vantaan osayleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä m3, joka ei aiheuta melun vuoksi rajoituksia rakentamiseen tai toimintojen sijoittamiseen alueelle. Asemakaava-alueelle on laadittu meluselvitys vuonna 2016. Meluselvityksen laatijana toimi Ramboll Finland Oy. Koko Kivistön alueella on sovittu lentoliikenteen aiheuttaman melun vuoksi käytettävän asuinrakennusten osalta 35 dB ja toimistotilojen osalta 32 dB ääneneristävyysvaatimusta, vaikka tarvittava vaatimus muutoin olisi matalampi. Asemakaava-alueelle laaditun meluselvityksen perusteella alueella käytettävä asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimus 35 dB riittää myös tie- ja junaliikenteen osalta.
Asemakaavamääräyksissä A-korttelialueilla asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden Δ L lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Lisäksi on todettu, että kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia. ET-korttelialueella asemakaavamääräyksissä on todettu, että toimisto- ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden Δ L lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Y-korttelien osalta on asemakaavamääräyksissä todettu, että päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen ulkoseinien ulkokuoren ääneneristävyyden Δ L lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
Lentoliikenteen näkyminen alueen jatkosuunnittelussa ja markkinoinnissa pyritään huomiomaan mahdollisuuksien mukaan.
Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 11
Uudenmaan liitto
Lausunto:
Kiitos lausuntopyynnöstänne. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Vantaan Puu-Kivistön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.
Vastine:
Ei vastattavaa.
Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 12
Uudenmaan ELY-keskus
Lausunto:

Lausunto, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus, Vantaa, 23. Kivistö, Kivistön keskusta-asuminen 6, nro 231900

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Puu-Kivistön asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 231900).

Kaava-aineistossa olevan meluselvityksen (Ramboll Finland Oy, 16.12.2016) mukaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot ylittyvät A-korttelialueilla rakennusten Kvartsiraittiin, Lumikvartsikatuun ja Ruusukvartsinkatuun avautuvilla julkisivuilla. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asuinhuoneistojen on tällöin avauduttava myös sellaisen julkisivun puolelle, jossa päätöksen mukaiset melun ohjearvot toteutuvat. Makuuhuoneet on sijoitettava hiljaisemman julkisivun puolelle. Tästä on määrättävä kaavakartassa.

Kvartsiraittiin, Lumikvartsinkatuun ja Ruusukvartsinkatuun avautuvat parvekkeet on kaavakartassa määrätty lasitettavaksi. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että parvekkeella on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen mukaiset ulkoalueiden meluohjearvot. Kaavakartassa on annettava myös tästä määräys.

Y-korttelialueiden ulkokuoren ääneneristävyysmääräystä on lentomelun vuoksi syytä laajentaa koskemaan myös katon ääneneristävyyttä.

Asemakaavassa käytetyn luo -osa-aluerajauksen määräys turvaa riittävästi liito-oravan kulkuyhteystarpeen.

Vastine:
Lausunnossaan Uudenmaan ELY-keskus esittää, että asuinhuoneistojen on avauduttava myös sellaisen julkisivun puolelle, jossa Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot toteutuvat, ja että makuuhuoneet on sijoitettava hiljaisemman julkisivun puolelle. Valtioneuvoston päätöksen ohjearvojen mukaan ulkona päiväajan keskiäänitaso ei saa ylittää 55 dB ja yöllä 45 dB ja sisällä asunnoissa päiväajan keskiäänitaso ei saa ylittää päivällä 35 dB eikä yöllä 30 dB rajaa.
Asemakaavan laadinnan yhteydessä tehdyn meluselvityksen (Ramboll 2016) mukaan asemakaava-alueen asuinrakennusten julkisivuun kohdistuva päiväajan melu on suurimmalla osalla julkisivuista alle 55 dB ja korkeimmillaan joillakin julkisivuilla tasolla 55 – 60 dB. Yöajan melu on suurimmalla osalla julkisivuista alle 45 dB ja korkeimmillaan joillakin julkisivuilla tasolla 45 – 50 dB.
Näin ollen Valtioneuvoston päätöksen mukaisten ohjearvojen saavuttamiseksi asemakaava-alueella olisi vaadittava asuinrakennuksilta vähintään 25 dB ääneneristävyyttä. Vantaalla tie- ja junaliikenteen päiväajan keskiäänitason julkisivulla ollessa 55–65 dB sovelletaan kaupungin omia eristävyysvaatimuksia (Vantaan rakennusvalvonnan rakentamisohje *Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset*), joiden mukaan välillä 55–60 dB edellytetään 30 dBA äänitasoeroa. Koko Kivistön alueella lentomelun takia on kuitenkin vielä erikseen 35 dBA vaatimus ääneneristävyydestä kaikille asuinrakennuksille, minkä takia asemakaavaehdotuksen määräyksissä on todettu, että *”Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB”* riippumatta melutasosta.
Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen mukaiset ulkoalueiden meluohjearvot ja että kaavakartassa on annettava tästä myös määräys. Asemakaavaehdotuksen määräyksissä on todettu, että *”Kvartsiraittiin, Lumikvartsinkatuun ja Ruusukvartsinkatuun avautuvat parvekkeet tulee lasittaa”* . Tätä määräystä on täsmennetty koskemaan

kaikkia parvekkeita ja lisäksi siihen on lisätty Valtioneuvoston päätöksen mukainen tavoiteltava ohjearvo. Täsmennetty määräys on *”Kaikilla oleskeluparvekkeilla pitää saavuttaa ulkoalueiden päiväajan ohjearvo, enintään 55 dB(A) sekä yöajan ohjearvo, enintään 45 dB(A)”* .
Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että Y-korttelialueiden ulkokuoren ääneneristävyysmääräystä on lentomelun vuoksi syytä laajentaa koskemaan myös katon ääneneristävyyttä. Kaavamääräystä on tältä osin muutettu niin, että ääneneristävyysvaatimus koskee ulkoseinien ulkokuoren sijaan päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen koko ulkovaippaa. Täsmennetty määräys on *”Päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen ulkovaipan ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.”*
Tarkistukset:
Parvekkeita koskevaa asemakaavamääräystä on täsmennetty koskemaan kaikkia oleskeluparvekkeita ja lisäksi siihen on lisätty oleskeluparvekkeilla tavoiteltava melutaso.
Y-korttelien osalta asemakaavamääräyksiä on täsmennetty niin, että ääneneristävyysvaatimus koskee ulkoseinien ulkokuoren sijaan päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen koko ulkovaippaa.

NRO 13
Vantaan Energia Oy
Lausunto:

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 231900

Kaupunginosa	23, Kivistö
Kohdealue	Ruusukvartsikadun, Lumikvartsikadun ja Kvartsiraitin rajaama alue

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti ja, että kaava-alueen 16.4.2018 päivätyn kaavakartan muuntamoiden (vm) paikkavaraukset säilytetään.

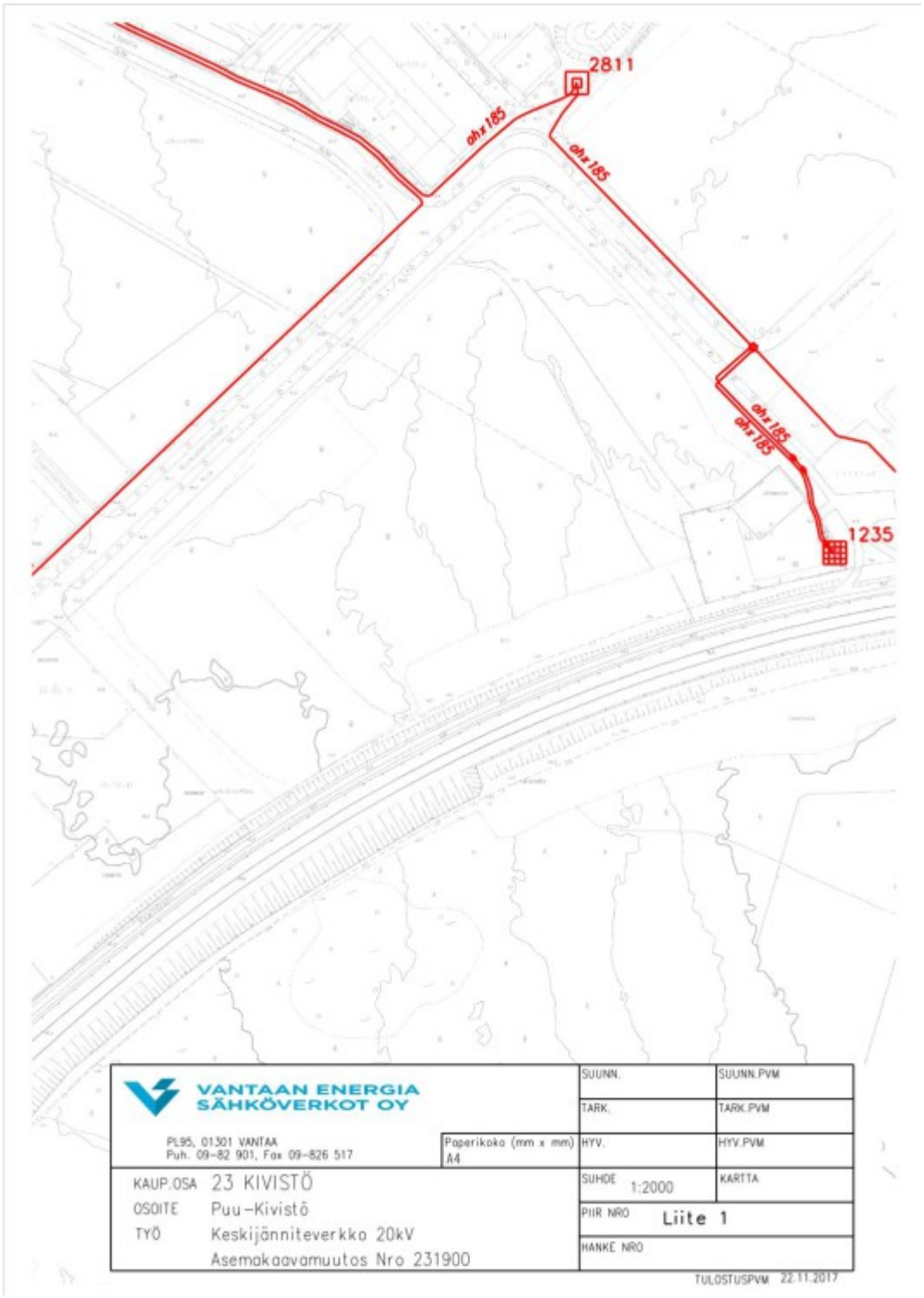
Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa. Alueelle tulevien kaukolämpöjohtojen reittivaraukset on huomioitu alueen vesihuollon esisuunnitelmassa.

LIITTEET

1. Keskijänniteverkon kartta 1:2000
2. Pienjänniteverkon kartta 1:2000


2811
ahx185
ahx185
ahx185
ahx185
1235
VANTAAN ENERGIA
SÄHKÖVERKOT OY
PL95, 01301 VANTAA
Puh. 09-82 901, Fax 09-826 517
Paperikoko (mm x mm)
A4
SUUNN.
SUUNN.PVM
TARK.
TARK.PVM
HYV.
HYV.PVM
KAUP.OSA 23 KIVISTÖ
OSOITE Puu-Kivistö
TYÖ Keskijänniteverkko 20kV
Asemakaavamuutos Nro 231900
SUHDE 1:2000
KARTTA
PIIR NRO Liite 1
HANKE NRO
TULOSTUSPVM 22.11.2017



Vastine:
Alueella sijaitsevat sähkö- ja kaukolämpökaapelit on huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Asemakaavaehdotuksessa on esitetty tarvittavat muuntamoiden tilavaraukset alueella.
Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 14
Liikennevirasto
Lausunto:

Lausunto Puu-Kivistön asemakaavaehdotuksesta (nro 231900)

Liikennevirasto on tutustunut asemakaavaehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Liikennevirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine:
Ei vastattavaa.
Tarkistukset:
Ei tarkistettavaa.

NRO 15
HSL Helsingin seudun Liikenne -kuntayhtymä
Lausunto:

HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA NRO 231900 / 23. KIVISTÖ / PUU-KIVISTÖ

Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistön keskustassa, Kehäradan pohjoispuolella. Aluetta rajaa Ruusukvartsinkatu luoteessa, Lumikvartsinkatu koillisessa, Timanttikuja lounaassa ja Kehärata etelässä. Suunnitelma on osa asemakaavatyötä 231900, Kivistön keskusta-asuminen 6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin alun perin 20.3.2015 ja se on päivitetty 14.11.2017. Kaavaehdotus on lähetetty lausuntokierrokselle 27.4.2018.

Asemakaavalla mahdollistetaan kaava-alueelle puukerrostaloista muodostuvan korttelin rakentaminen. Korttelissa tulee olemaan puuasuinkerrostalojen lisäksi yleisiä rakennuksia, kuten päiväkoti. Kaava-alueen itälaidalla oleva putkijätejärjestelmän koonta-asema säilyy toiminnassa. Alueen Lumikvartsinkadun puoleiselle laidalle rakentuu pysäköintitalo, johon on tarkoitus ajaa Puuketjunkujan kautta. Ruusukvartsinkadulla sijaitsee bussilinjojen 444, 445 ja 576 Kivistön aseman suuntaan käyttämä ajoratapysäkki. Kehäradan ja suunnittelualueella sijaitsevan metsikön välissä Kvartsiraitilla kulkee kevyen liikenteen väylä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavaa:

Alueelle mahdollisesti rakentuvan päiväkodin saattoliikenne ja muu asiointiin liittyvä liikenne tulee suunnitella siten, ettei Ruusukvartsinkadun joukkoliikenteeseen kohdistu haittaa. HSL ehdottaa saattoliikenteen ohjaamista Puuketjunkujan kautta ja Puukorunpolulle opastusta kyseiseen paikkaan.

Alueen kevyen liikenteen väylästö on suunniteltava siten, että yhteydet alueen ympärillä oleville kevyen liikenteen väylille ovat toimivat. Koonta-aseman huoltoliikenne on suunniteltava jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus huomioiden.

Vastine:
Koko asemakaava-alueen ajoneuvoliikenne on suunniteltu kulkemaan vain Puuketjunkujan kautta, jotta alueen sisäiset pihakadut säilyisivät autottomina. Ruusukvartsinkadulta ei ole sallittua tehdä ajoneuvoliittymää alueelle. Samoin Lumikvartsinkadulta ainut sallittu ajoneuvoliittymän paikka on Puuketjunkujan kohdalla.
Y-korttelialueelle sijoittuvan yleisen rakennuksen saattoliikenne on suunniteltu tapahtuvan pysäköintilaitoksen kautta ja huoltoliikenne Puuketjunkujan kautta. Samoin ET-alueen toimintaan liittyvä ajo siirtyy tapahtuvaksi Puuketjunkujan ja Ruusupuunpihan kautta.
Alueen sisäisten yhteyksien liittyminen olemassa olevaan kevyen liikenteen väylästöön suunnitellaan tarkemmin seuraavissa suunnitteluvaiheissa.
Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 16
HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut
Lausunto:
Asemakaavaehdotus nro 231900, Puu-Kivistö
23. kaupunginosa, Kivistö

Asemakaavaa on hakenut Vantaan kaupunki. Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistön keskustassa, Kehäradan pohjoispuolella. Suunnittelualue rajautuu Ruusukvartsinkatuun, Lumikvartsinkatuun, Kvartsiraittiin ja asemakaavoittamattomaan alueeseen. Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on 42 690 k-m^2.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Kaava-aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesihuoltoverkostoa Puuketjunkujalle, Puuketjunpolulle, Puuhelmenpolulle, Ruusupuunpihalle ja Puukorunpolulle. Yhteensä uutta vesijohtoa ja jätevesiviemäriä tullaan rakentamaan noin 360 m ja hulevesiviemäriä noin 570 m. Kaava-alueen vesihuolto tullaan liittämään Lumikvartsinkadun runkolinjoihin (vj 225, jv 560 ja hv 1200). Uuden vesihuollon alustava kokonaiskustannusarvio on kaavaselostuksen mukaan 490 000 € (alv 0%). Kaavatyön yhteydessä on laadittu vesihuollon esisuunnitelma.

Vastine:
Kaavatyön yhteydessä on laadittu vesihuollon esisuunnitelma sekä tehty vesihuollon alustava kokonaiskustannusarvio.
Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

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 lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

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

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.** Vahingonkorvausasioissa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan sen, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

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

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

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle**. Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.
- 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), sähköpostina tai asiointipalvelussa. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.
Yhteystiedot:
Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
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), sähköpostina tai asiointipalvelussa. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 4. Hallintovalitus rakennuskieltoa 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). Viranomaisella on lisäksi valitusoikeus, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

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 lukuun ottamatta. Päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti 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), sähköpostina tai asiointipalvelussa. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 5. Hallintovalitus etuosto-oikeuden käyttämistä 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), sähköpostina tai asiointipalvelussa. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 6. 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 oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

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

  Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

- **Kunnan jäsenen** katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 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 7. 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 kynnysarvon.

7.1 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 tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisun sisältö

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

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

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

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

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

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

7.2 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 valituskirjelmä.

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

Valituksen toimittaminen

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

Hakemuksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista

viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- 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
asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Muutoksenhakuohje 8. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

8.1
Tässä kokouksessa tehdyistä **päätöksistä, joilla on päätetty olla käyttämättä etuosto-oikeutta**, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta tai valittamalla hakea muutosta. (Etuostolaki 22 § 2 mom.)

8.2
Tässä kokouksessa tehtyyn, **verotusta koskevan oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen ei saa hakea muutosta** valittamalla (Verotusmenettelylaki 88 § 6 mom.).

8.3
Tässä kokouksessa tehtyyn, **hankintaoikaisua koskevaan päätökseen**, ei saa hakea muutosta.

8.4
Päätöksistä, jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei kuntalain 136 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.